

GRUNDEJERFORENINGEN ESPEGÅRD



Referat af

GENERALFORSAMLING, SØNDAG 26. JUNI 2022 KL 11.00

Afholdt på Gribskov Efterskole, Stokkebrovej 31, 3210 Vejby

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Fremlæggelse af budget og bevillinger til godkendelse
5. Indkomne forslag til afstemning
6. Valg til bestyrelsen
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Solveig Andreasen, Espegårdsvej 26 blev valgt som dirigent og Ole Skov Petersen blev udpeget som referent.

Dirigenten kunne konstatere, at indkaldelsen til generalforsamlingen var i overensstemmelse med vedtægterne, idet dagsordenen var udsendt den 8. juni 2022.

Ingen af de tilstedeværende havde nogen bemærkninger til dagsordenen.

Følgende parceller var repræsenteret på generalforsamlingen:

Espegårdsvej 2, 4, 5, 7, 22 og 26
Espemosevej 1, 6 og 7
Espevænget 2, 4 og 6
Markskellet 2, 3, 16 og 18
Plovmandsvang 43 og 49

Med fuldmagt var repræsenteret:

Espegårdsvej 12
Markskellet 1, 6 og 8
Plovmandsvang 22 og 51

2. Formandens beretning

Sidste år blev der på generalforsamlingen spurgt til, hvad bestyrelsen egentlig laver. Det vil jeg forsøge at svare på i denne beretning, som bliver min sidste efter otte år i bestyrelsen – de fleste som formand.

Velkommen til nye medlemmer

Coronaen satte gang i sommerhussalget, og hos os blev det til en ny ejer. Vi bød velkommen til Tine, Plovmandsvej 20.

Derudover er den gule gård på Espegårdsvej 14 pt til salg, men da udstykningen til sommerhusgrunde i 1961 blev lavet fra netop den gård, er den ikke medlem af grundejerforeningen. Nye medlemmer får en mailvelkomsthilsen, en medlemsfortegnelse og et postkort med græsslåningstiderne.

Byggesager

I årets løb har bestyrelsen behandlet to ansøgninger om byggetilladelse. Den ene var nem – blot et ok til et anneks, som hverken vi eller kommunen havde indvendinger imod.

Den anden derimod drejede sig om opførelse af et helt nyt hus, hvor der skulle dispenseres for forhold omkring placering på grunden og tagets hældning. Der blev brugt både megen tid og kræfter fra bygherre og vores side i en langstrakt dialog. Desværre kunne vi ikke imødekomme byggeprojektet, som ikke var inden for mulig dispensation, der tillades til de tinglyste servitutter.

Kontakt til kommunen

Via kommunens Tip-Gribskov-hjemmesiden har vi anmodet om fornyelse af de to små broer over åen ved Skolestien. Der er desværre endnu ikke kommet svar og en ny forespørgsel er sendt igen for nylig. To gange om året tipper/anmoder vi om rydning af Skolestien, inden den bliver helt ufremkommelig. Den bliver ryddet, men ikke særlig grundigt eller pænt. Anmodning er sendt igen i år i god tid, inden den vokser til.

Da kommunen skulle have renoveret kloakledninger i vores område, var vi behjælpelig med kontaktinfo til den ansvarlige projektleder. Og vi orienterede om arbejdet på foreningens facebookside.

I foråret var der rotteplagede ejendomme, hvor Rentokil blev tilkaldt for at lægge gift ud. Vejby Vandværk udskiftede til digitale målere i oktober/november 2021.

Mødeaktivitet

Foruden selve generalforsamlingen er der afholdt fem bestyrelsesmøder – online og/eller fysisk – i juli, september, november, marts og maj.

Bestyrelsesmedlemmer har deltaget i kommunens møder om affaldssortering samt Gribskov Landligger Forbunds årsmøde.

Desuden har bestyrelsen gået den sædvanlige runde og kigget på samtlige matrikler og vores fællesareal for at se, om der skal iværksættes vedligeholdelse. Senere i dag vil I få en tilbagemelding på observationerne.

Vedligeholdelse af området

Der er lagt en plan for bekæmpelse af den invasive pileurt i svinget på Espegårdsvej. To år i træk betaler vi for at få fjernet pileurt og penslet dem med noget, der forhåbentlig kan ødelægge deres vækst.

Vi organiserede et overblik over, hvem der havde brug for et tilbud på fældning af træer eller stubfræsning eller lignende. Formålet var at få en bedre pris ved større volumen. Hededanmark kom og lavede individuelle tilbud til de interesserede. Priserne var voldsomt høje, så kun få benyttede sig af Hededanmark. Firmaet Oak & Oak blev foreslået som alternativ og brugt af såvel private som grundejerforeningen.

Vinterstormene havde været hård ved fællesområdet, så der skulle fældes og skæres stammer op i moseområdet. I øvrigt forårsagede stormene Malik og Nora også oversvømmelser nær åen.

Løbende småoprydning og beskæring af stien og fællesområdet udføres af bestyrelsesmedlemmer. Således er der fx lagt flis på stien for enden af Markskellet, så den ikke

mudrer til ifm. efterårsregn.

Opkrævning af kontingent

Det burde faktisk ikke være nødvendigt at nævne kontingentbetaling som en særskilt opgave. Vi bruger nemlig betalingssystemet NemTilmeld, der lever op til sit navn. Alle husejere får en mail med et link, hvor man i løbet af to minutter kan foretage en sikker betaling online.

Men... erfaringsmæssigt skal der udsendes en eller flere opfordringer/rykkere for at få alle betalinger i hus inden deadline 1. august. Enkelte kan/vil ikke bruge online-betaling, og de skal så manuelt registreres i systemet. Og så er der selvfølgelig gættekonkurrencen, når vi skal finde ud af, hvem der har indbetalt med fx en Frederiksberg-adresse

Diverse og hængepartier

Vi har overvejet at sætte et 30 km Zone-skilt op inden svinget på Espegårdsvej. Der skal indhentes tilladelse fra kommunen med angivelse af konkret placering. Intet sket endnu.

Vi ville gerne have holdt en vejfest, men corona, vejr og travlhed har forhindret dette.

Vi har som nævnt på sidste års generalforsamling overvejet ændringsforslag af vedtægter og ordensreglement, men dette er ikke i indeværende periode sket.

Der blev lavet en undersøgelse med et antal forslag til nye græsslåningstider. Ingen af forslagene blev positivt modtaget af de medlemmer, der ytrede sig. Så status quo på den front.

Fibernet i området er stadig et stort ønske, og TDC har lovet at vi får det. Men starttidspunkt er endnu en gang udskudt – denne gang til november 2022.

Men en ting er lykkedes: Vi har fået en ny hjemmeside, som er velegnet til læsning på mobilen. Mange tak til Stig Christensen for indsatsen og det store arbejde, der ligger bag.

Herefter gav dirigenten ordet til generalforsamlingens deltagere med henblik på spørgsmål til beretningen.

Essensen af de spørgsmål, der blev stillet og de svar, der blev givet, er - efter en heftig debat - kortfattet gengivet nedenfor:

- Bestyrelsen kunne meddele, at metoden for bekæmpelsen af den japanske pileurt, som var igangsat, var godkendt af kommunen.
- Det blev anbefalet, at bestyrelsen er mere præcis, når der laves udtalelser om sommerhuses taghældning og placering på grund.
- Bestyrelsen har rykket kommunen for at få ryddeliggjort Skolestien.
- Grundejerforeningens hjemmeside hedder gf-espegaard.dk. På denne er der links til servitutter og andet, der kan have medlemmernes interesse.
- Der blev gjort opmærksomhed på, at hjemmesiden ikke var opdateret fsva. vedtægterne for foreningen.
- Espegården er sat til salg. Der blev udtrykt bekymring for, hvordan ejendommen fremover efter salg vil blive anvendt. De servitutter, der er gældende for sommerhusudstykningsen, omfatter desværre ikke Espegården.

Herefter blev formandens beretning godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Resultatopgørelsen for perioden 1. april 2021 til 31. marts 2022 for foreningens driftskonto og vejfond er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Foreningens indtægter var i regnskabsåret 40.001,00 kr., medens udgifterne blev 35.620,96 kr. Overskuddet på driftskontoen blev således 4.680,04 kr.

Bankindeståendet på foreningens driftskonto er pr. 1. april 2022 23.021,15 kr.

Fra driftskontoen er der overført 28.500,- kr til foreningens vejfond. Heraf er der forbrugt 18.812,50 til vedligehold og 4.220,94 til renter og gebyrer.

Bankindeståendet på foreningens vejfond er pr. 1. april 2022 560.386,56 kr.

På forespørgsel om, hvad de 18.812,50 dækker, kunne oplyses, at der til bekæmpelse af pileurt er brugt 13.562,50, til græsslåning på fællesarealer 4.000,- og til oprydning efter storm 1.250,- kr., hvilket sammenlagt bliver 18.812,50 kr.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Fremlæggelse af budget og bevillinger til godkendelse

På foreningens driftskonto er der budgetteret med en indtægt på 39.900,- kr. og udgifter på 37.670,00 kr. Dette giver et budgetteret overskud på 2.230,00.

Der er på foreningens vejfond budgetteret med en udgift til vedligehold på 24.000,- og renteudgifter på 4.500,- kr. Dette betyder balance mellem indtægter og udgifter, idet der fra foreningens driftskonto overføres 28.500,- kr.

Det fremlagte budget blev godkendt.

5. Indkomne forslag til afstemning

Der er indkommet følgende forslag:

Vi vil foreslå at der udarbejdes beslutningsreferater fra alle bestyrelsesmøder, som offentliggøres, enten via mails eller lægges op på grundejerforeningens hjemmeside, til alles orientering. Det vil være af generel interesse, hvilke beslutninger som bestyrelsen træffer på vores alles vegne. Mvh. Christina og Søren, Espemosevej 6

Efter en kort debat om det rimelige i at få indsigt i bestyrelsens arbejde og debat om, hvorvidt det kun skulle være beslutningsreferater eller mere fyldige referater, blev forslaget, der efter sin formulering gik på udarbejdelse af beslutningsreferater, sendt til afstemning.

Der var 19 stemmer for forslaget og 4, der stemte imod.

Forslaget blev herefter vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen

Søs Stadil ønsker at trække sig fra bestyrelsen.

Bo Elgaard er på valg – villig til genvalg.

Bestyrelsen havde foreslået Stig Christensen, Markskellet 2 som nyt bestyrelsesmedlem, men Stig Christensen ønskede ikke at stille op.

Ifølge vedtægterne kan der være op til 5 bestyrelsesmedlemmer i bestyrelsen.

På denne baggrund stillede Søren Hermann Pedersen, Espemosevej 6 op og blev valgt.

Valg af bestyrelsessuppleant: Rikke Krogh

Valg af revisor: Stig Christensen

Valg af revisorsuppleant: Ingen kandidater

Bestyrelsen består herefter af

- Bo Elgaard Larsen, Plovmandsvang 59
- Christer Feilberg, Markskellet 3
- Ole Skov Petersen, Espegårdsvej 26
- Søren Hermann Pedersen, Espemosevej 6
- Thea Mottes, Espemosevej 7

Bestyrelsessuppleant

- Rikke Krogh, Plovmandsvang 49

Revisor

- Stig Christensen, Markskellet 2

7. Eventuelt

Det var tanken, at Gert Bistrup skulle fremvise gamle billeder fra området, men på grund af tekniske problemer lykkedes dette ikke.

Der blev fremsat et forslag om, at hastighedsdæmpende skilt (30 km) skal placeres ved indkørslen til området, dvs. ved Stokkebjergvej.

Der arbejdes fortsat med, hvordan mosen skal afvandes, og afklaring af, hvem der skal bekoste rensning af brønde og vandløb.

Ordensreglerne bør opstrammes, så der kommer en henstilling om, at musik og støjende adfærd ikke må finde sted.

Generalforsamlingen blev herefter afsluttet.

Dirigent

Formand

Solveig Andreasen

Søs Stadil