

Referat af generalforsamling i

GRUNDEJERFORENINGEN ESPEGÅRD

Søndag 27. juni 2021 kl. 11 på Gribskov Efterskole, Unnerup

Tilstede: I alt 23 fremmødte. 21 matrikler var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Fra bestyrelsen deltog: Søs Stadil, Bo Elgaard og Thea Mottes

Afbud fra bestyrelsen: Rikke Krogh og Erland Overgaard

Referent: Ole Skov Petersen

DAGSORDEN

1 Valg af dirigent

Solveig Andreasen, Espegårdsvej 26, blev valgt og startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

19 husejere var fysisk til stede, og med 2 fuldmagter var der i alt 21 stemmeberettigede. Det samlede mødeantal var 23. Dirigenten pointerede, at der kræves 2/3 stemmer for blandt de fremmødte stemmeberettigede for at gennemføre vedtægtsændringer.

Formanden Søs Stadil forklarede at en ændret rækkefølge af dagsordenspunkterne var mere logisk, og forsamlingen accepterede at tage punkt 5 vedtægtsændringer før punkt 4 budget.

2 Formandens beretning

Formandens beretning gengives her i sin fulde ordlyd.

"Beretningen drejer sig om regnskabsåret, der startede 1. april 2021. Dvs. med start samtidigt med coronaen, som fik mange til at flytte til sommerhuset i selvvalgt isolation eller som en hjemmearbejdsplads. Vigtigheden af en god internetforbindelse – eller manglen på samme - blev tydelig for mange i den situation.

Den foregående periode var der gang i hussalget med 9 nye beboere - i år kan vi byde velkommen til Christina og Søren, Espemosevej 6 og Mette, Espegårdsvej 4.

Vedligeholdelse af området

Fællesarealet slås jævnlige, og sammen med hestene fra nabogården giver det et godt indtryk, når man kører ind på sommerhusområdet.

Rabatterne omkring fællesområdet fik den helt store tur i år. Det var en dyr omgang, men forhåbentlig en god investering. En professionel gartner blev sat på opgaven, og der blev

fældet og ryddet i bevoksningen på et bredt stykke i begge vejsider i svinget og langs afgrænsningen til mosen.

Langs åen har vi desværre fået invasion af den aggressive japanske pileurt, som blev fjernet, så godt som muligt. Men erfaringen viser, at den hurtigt dukker op igen. Derfor er skuddene her i foråret blev penslet med noget giftigt stads, der forhåbentlig slår dem helt ihjel.

Skolestien fik vi kommunen til at slå nogenlunde i tide, inden den var helt ufremkommelig, men de skal hele tiden holdes i ørerne.

Vi henvendte os også til kommunen om en anden sag – udkørslen fra vores område til Stokkebrovej.

Det kan være svært for kørende og cyklende nordfra at se, om en bil er på vej ud og tilsvarende kan det være svært for bilen at se, om der kommer nogen fra venstre side. Længere nordpå ad Stokkebrovej er der opsat advarselstavler både på selve vejen og bivejene. Nogen lignede blev fremført som ønske samt måske højtænder ved udkørslen. Kommunens vurdering var, at det ikke var nødvendigt. Men vejhjørnet bevoksning blev dog kraftigt beskåret, hvilket fremmer udsynet lidt.

Der har ikke i det forløbne år været problemer med oversvømmelser eller moseområdet.

Stort set sørger husejerne for at deres grunde ud til vejene både er pæne og fremkommelige. Enkelte bør dog føle sig ramt, når vi opfordrer til, at man beskærer buske og træer, så ikke de gror for vildt og fylder for meget.

Samarbejdspartnere

GRIBSKOV LANDLIGGER FORBUND

Vi deltog i første efterårsmøde for det nu store sammenlagte forbund af grundejerforeninger i Nordsjælland. Orientering om Kongernes Nordsjælland var primært emne, og at GLF har givet et negativt høringssvar overfor den nye sommerhuslov, der tillader erhvervsmæssig udlejning 35 uger om året og kun 2 ugers brugspligt. Det er for meget/for lidt efter GLFs mening.

GLFs forårsmøde 2021 hører ikke til denne årsberetning, men punkter derfra er på dagsordenen i dag.

NEMTILMELD KONTINGENTBETALING

For anden gang benyttede vi udsendelse af opkrævning med link til betaling online. Det foregik ganske hurtigt og problemfrit, og vi glæder os til igen i år at få rettidige betalinger inden 1. august. Kun efter aftale kan man betale direkte til bankkontoen.

FIBERNET I UNNERUP

Vi gjorde en stor indsats for at få opbakning til tilkendegivelse fra beboere i vores og de nærliggende områder for at få fibernet. TDC/Yousee skal etablere det, hvorefter man selv kan vælge udbyder. Desværre er projektet gået i stå hos TDC, men mere om det senere i dag.

VEJBY VANDFORSYNING

Der er blevet annonceret udskiftning af alle vandmålere, så vi slipper for at skulle aflæse selv. Påbegyndes marts 2021 med mail til ejeren inden.

Diverse

SOMMERFEST

Planerne om at holde en vejfest eller lignende blev coronaramt.

BOGSKAB

I Markskellet 16 står der et ganske fyldt bogskab, som dog ikke ser ud til at have den store interesse.

ENKELTSAGER

Bestyrelsen har været inde over et par forespørgsler om hegn og nybyggeri, hvor vi baseret på foreningens vedtægter, servitutter og sund fornuft finder løsninger.

BESTYRELSEN

Ligesom så meget andet har vi ligget lidt coronastille, men har dog været med på noderne med afholdelse af online møde på Team.

Desværre har Erland Overgaard valgt at sige farvel til bestyrelsesarbejdet efter en fin indsats de sidste 4 år. Han skal have stor tak og respekt for arbejdet med at holde fysisk øje med vores område og gribe til handling, når det har været påkrævet. Og så skriver han gode mødereferater.

Heldigvis ser det ud til at andre gode kræfter er villige til at tage over. Det vil vise sig senere og hermed ønsker jeg alle et godt møde, en dejlig sommer og et godt naboskab i Unnerup.”

Der var følgende spørgsmål og kommentarer til beretningen:

- Ove påpegede, at der burde indhentes tilbud, når arbejdet med bekæmpelsen af den japanske pileurt skal igangsættes, ligesom han præciserede, at vandløbet langs Skolestien er en dræningsgrøft og ikke en å.
- Ove påpegede, at det er den enkelte grundejers ansvar, at der er gennemstrømning i den brønd, der ligger på matriklen. Ved evt. oversvømmelse skal fejlen lokaliseres, inden kommunen tilkaldes.

Beretningen blev herefter godkendt.

3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Grundejerforeningen Espegårds regnskab 2020/2021 og budget 2021/2022 var udsendt sammen med dagsordenen.

Thea gennemgik det samlede regnskab, som viser et samlet driftsresultat på kr. 18.471. Indtægterne består dels af kontingentindbetalingen og dels ved mæglergebyr ved køb/salg af sommerhus. Gebyret andrager kr. 300,- for hvert salg.

For at bekæmpe den japanske pileurt havde det været nødvendigt at indhente assistance hos en professionel gartner. Derfor havde der været en udgift på kr. 25.000, som er posteret under vedligehold rabatter og fællesarealer.

Regnskabet blev efter fremlæggelsen godkendt

4 Indkomne forslag til afstemning

Der var ikke indkommet nogen forslag fra medlemmerne.

Bestyrelsen vil foreslå at udvide antallet af bestyrelsesmedlemmer, og at formanden ikke vælges på generalforsamlingen, men ved den efterfølgende konstituering. Derfor foreslås §7 ændret.

Nugældende § 7 er sålydende:

På den ordinære generalforsamling vælges 1 formand, 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant til bestyrelsen. De vælges for 2 år ad gangen, og bestyrelsen konstituerer sig med hensyn til posterne næstformand, kasserer og sekretær på det følgende bestyrelsesmøde.

Ændringsforslaget er sålydende:

På den ordinære generalforsamling vælges op til 5 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant til bestyrelsen. De vælges for 2 år ad gangen, og bestyrelsen konstituerer sig med hensyn til posterne formand, næstformand, kasserer og sekretær på det følgende bestyrelsesmøde

Det blev debatteret, om ordene "op til" i ændringsforslaget skulle udgå. Temaet for afstemningen blev dog det af bestyrelsen ved dagsordenen fremsendte ændringsforslag, der blev vedtaget med 15 stemmer for. Det fornødne antal stemmer for at ændre vedtægterne (2/3 af de fremmødte stemmer) var således til stede, hvorfor ændringsforslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen vil efter den stedfundne debat overveje, om ordene "op til" skal udgå af § 7 og evt. stille forslag herom ved næste års generalforsamling.

5 Fremlæggelse af budget og bevillinger til godkendelse

Af det fremlagte budget for 2021/2022 fremgår et driftsoverskud på kr. 18.471.

Der forventes at være en stor udgift (kr. 25.000) til bekæmpelse af den japanske pileurt.

For at minimere udgiften til drift af hjemmesiden tilbød Stig sin hjælp.

Da antallet af bestyrelsesmedlemmer i henhold til den trufne beslutning om vedtægtsændringen i § 7 forøges, vil kontoen for kontor- og telefongodtgørelsen stige med kr. 700. Der var debat om rimeligheden i denne udgift, men konklusionen blev, at denne godtgørelse fortsat skulle udbetales, idet bestyrelsen varetager betydelige økonomiske interesser for 57 grundejere.

6 Valg

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år: Søs Stadil og Thea Mottes genvalgtes samt Christer Feilberg og Ole Skov Petersen nyvalgtes.

Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år: Rikke Krogh genvalgtes

Valg af revisor for 1 år: Stig Christensen genvalgtes

Valg af revisorsuppleant for 1 år: Ingen kandidater

Bestyrelsen består herefter af

Bo Elgaard Larsen, Plovmandsvang 59

Christer Feilberg, Markskellet 3

Ole Skov Petersen, Espegårdsvej 26

Søs Stadil, Markskellet 16

Thea Mottes, Espemosevej 7

Bestyrelsessuppleant

Rikke Krogh, Plovmandsvang 49

Revisor

Stig Christensen, Markskellet 2

7 Orientering/debat

FIBERNET

Bo orienterede om fibernet.

Interessen for fibernet har været stor i grundejerforeningens og nabogrundejerforeningens område. Der er 63 %, der ønsker tilslutning til fibernet.

Inden længe kommer der forhåbentlig en afklaring på, om der kommer en sommerhuspulje til etablering af fibernet, og hvordan vilkårene for tilslutningen til denne og abonnementsbetingelserne vil være.

AFFALDSSORTERING

Der vil inden for en overskuelig fremtid af Gribskov Kommune blive stillet krav om en affaldssortering i vores område. Det kan betyde, at hvert sommerhus skal have op til 4 affaldsspande til sorteringen af affaldet. Udover dette vil der komme regler for, hvor langt inde på grunden affaldsspandene må stå, ligesom der vil blive stillet krav om lys og underlag.

Det blev drøftet, om der kunne etableres affaldsøer i området, ligesom det blev drøftet, om man kunne gå sammen nabovis.

VEDLIGEHOJDELSE AF OMRÅDET

Bestyrelsen påser, at fællesarealer plejes og ser pæne ud.

Naturpleje og vedligehold af Skolestien er kommunens ansvar.

Vedligeholdelse af de enkelte matrikler påhviler grundejeren.

Bestyrelsen blev opfordret til at oplyse nye ejere om reglerne for beskæring af hække og træer ud mod kommunale og private veje og fortove.

8 Eventuelt

SOMMERHUSE - KOMMUNEPLANEN

Høringsperioden for kommuneplanen er udløbet.

Kommuneplan 2021-33 blev endeligt vedtaget af Gribskov Byråd den 1. juni 2021. Næste revision af kommuneplanen finder sted om 4 år. [Gribskov - Kommuneplan 2021-2033 \(niras.dk\)](https://www.niras.dk)

Se særligt afsnittet om sommerhusområder [1.7 Sommerhusområder - Kommuneplan 2021-2033 \(niras.dk\)](#)

HJEMMESIDEN

Gert påpegede, at ordensreglementet på hjemmesiden skal ajourføres.

SKILTNING PÅ MARKSKELLET

Gert fandt, at skiltningen med "Blind vej" på Markskellet, ikke var sat forskriftsmæssigt op.

Generalforsamlingen blev herefter afsluttet.


Dirigenten takkede for god ro og orden, og formanden takkede revisoren for sin indsats og dirigenten for fin afvikling af generalforsamlingen.

Efter mødet bød foreningen på frokost i haven hos Thea Mottes, hvor 12 personer deltog.

Dirigent:

Formand:

Solveig Andreasen



Søs Stadil