

Referat af ordinær generalforsamling
Orehøjgård Grundejerforening 2016

Generalforsamlingen blev afholdt på Hundested Kro søndag den 22. maj 2016.

Formanden indledte generalforsamlingen med at byde medlemmerne velkommen

1. Valg af dirigent.

Morten Elkjær blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægternes varsel og dermed var beslutningsdygtig. 25 stemmeberettigede var til stede, heraf 3 ved fuldmagt-

2. Valg af referent.

Jesper Kaas Petersen blev valgt som referent

3. Bestyrelsens beretning.

Formand Inge B. Egeskjold berettede om det forgange år i foreningen:

Vejret. Dette år har ikke afvejet fra de forrige – igen en voldsom storm, denne gang med navnet GORM. Vores område lignede en krigszone og mange ønskede kontakt til naboer og genboer, da træerne i faldet ikke tog hensyn til, om de væltede på egen eller naboens grund. Derfor viste det sig at være en stor hjælp til hurtig kontakt, at vi kunne udlevere e-mailadresser og telefonnr.

Sneen blev derimod væk, og vi har ikke haft udgifter til snerydning i år. Vi fremsætter igen det tidligere vedtagne forslag vedr. snerydning og foreslår, som det fremgår, at forslaget - hvis vedtaget - bliver et appendiks til vores servitutter. Dvs. forslaget gælder indtil andet besluttet.

E-mail. Vi savner fortsat e-mailadresser fra 7 medlemmer. 4 af dem har vi - trods utallige rykkere - aldrig hørt fra. Vi har end ikke fået et telefonnr. Nu har vi rykket igen, da der jo kan være sket ændringer. Selv mange ældre erhverver sig jo både iPhone og Pc'ere i erkendelse af, at det er en nødvendighed i dag. Stor var min glæde, da den seneste rykker gav bonus – 2 medlemmer mere er nu på mail. Til orientering udsender Trappelaugets alle meddelelser på hjemmesiden, men indtil nu har grundejerforeningen været meget serviceminded og udsendt dagsorden og referat fra trappelaugets sammen med vores egen. Tingene kan ændres den dag, vi også får en hjemmeside. I øvrigt står der i vores vedtægter, at vi udsender meddelelser pr. mail. Så i realiteten har vi indtil nu været meget flinke.

Trappen og stranden er Trappelaugets ansvarsområde, og jeg vil bare gentage, at I på www.Trappelaug.dk kan holde jer opdateret om alle nyheder vedrørende trappen, referater,

Orehøjgård Grundejerforening

Cvr.nr. 30150783

vedtægter m.m. Indtil nu har vi udsendt indkaldelse og referat for trappelaug. Vi er ikke forpligtede, og om den nye bestyrelse fortsætter med denne service, er uvist.

Indbrud har vi tilsyneladende været forskånet for i vinter. Bestyrelsen har ikke hørt om nogen tilfælde.

Vejenes tilstand. Som I har kunnet læse i det fremsendte notat fra Kim Jørgensen efter møde med kommunen vedrørende vores veje, har mødet affødt forslag om oprettelse af en vejfond og på sigt et vejlaug. Jeg vil ikke foregribe Kims bemærkninger, blot rose Kim Jørgensen for et meget stort arbejde med bl.a. at gennemgå nettet for mulige domme m.m. Som nogen måske har set på TV Lorry har Halsnæs kommune nu forlangt, at 12 private fællesveje repareres omgående, fordi bl.a. renovationen nægter at hente affald, når vejene er dårlige. Markskellets elendige tilstand har medført, at grundejere på bl.a. Rosenstien må bringe deres affaldsvogne ned til Udlodsvej.

Ejendomsskatten. Der er grund til igen at minde om, at ejendomsskatten nu opkræves via E-post. Igen har en ejer overset, at E-post nu er adgangsvejen til betaling. Betales ejendomsskatten ikke rettidigt, inddrives kun den via SKAT, mens vi må rykke grundejeren og inddrive kontingenterne til betaling direkte til vores bankkonto. Det er lidt besværligt.

Landliggersammenslutningen. G/F Orehøjgård er medlem af sammenslutningen, og jeg vil opfordre alle til at besøge hjemmesiden www.landligger-halsnaes.dk. Der bliver årligt holdt et delegeretmøde med interessante foredrag. I år finder delegeretmødet sted 24. september på Ølsted Kro.

Vores smertensbørn – Birkelunden 10 har igen givet ekstra arbejde og møder med kommunen. Jeg forstår udmærket, at naboer og genboer ikke synes, det er rart at se ind på sådan et Klondyke. Ejendomsretten er ukrænkelig og kommunen kan ikke hjælpe os, selvom de er helt enige med os i, at hus og grund burde jævnes med jorden. Vi kan kun kræve rabatten holdt ren, og personligt vil jeg foreslå, at vi mere kritisk ser på, hvordan rabatten bliver klippet ned. Er vi ikke tilfredse, kan vi få kommunen til at rense den på ejerens regning, når vi har givet ham besked.

Ændring af postnummer. Kommunen har sagt ja til, at vi må ændre vores postnummer fra Melby til Liseleje, men Post Danmark har sagt nej. Jeg har igen sendt et brev til direktionen og klaget over afgørelsen.

Salg af ejendomme. Elmelunden 5, Birkelunden 21, 23 og 33 og Kastanielunden 24 er til salg. Siden sidste generalforsamling er der kommet nye ejere på Kastanielunden 35, Birkelunden 9 og 17 og Elmelunden 19. Vi ønsker de nye ejere velkommen og beder sælgere huske at give bestyrelsen besked om, at der er sket et salg. Det står i vedtægterne.

Arbejdet i bestyrelsen er forløbet meget fint, vi har afholdt 3 bestyrelsesmøder og haft hyppig kontakt via mail og telefon. Vejgruppen (Kim Jørgensen, Birte Lenikus, Astrid Lottrup og formanden) har afholdt 4 møder. Jeg vil gerne takke både Vejgruppen og den nuværende bestyrelse for et rigtig godt samarbejde.

Sammen med bestyrelsen og vores tidligere bestyrelsesmedlem Astrid Lottrup har vi i min periode som formand moderniseret arbejdet i grundejerforeningen. Bortset fra 7 medlemmer er alle nu på mail (endnu en rykker for nylig gav bonus – 2 meddelte sig med mail), vores vedtægter er blevet

Orehøjgård Grundejerforening

Cvr.nr. 30150783

opdateret, vores servitutter overført til en it-version, vi har fået etableret bump - som de vigtigste ting at nævne. Hvad desværre ikke blev nået er en hjemmeside og ændring af postnummer, men der er arbejde at tage fat på for den nye bestyrelse, som jeg ønsker al mulig held og lykke med det fortsatte arbejde.

Tak for 6 gode år som formand og for mange medlemmers mange søde hilsener og bemærkninger, det har virkelig glædet mig.

Beretningen blev godkendt

4. Forelæggelse af regnskab for 2015.

Kasserer Jesper Kaas Petersen gennemgik regnskabet for 2015 samt budgettet for 2017.

Regnskabet og budgettet er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Regnskabet for 2015 blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Vedtagelse af kontingent

Bestyrelsens foreslog et uændret kontingent på 400,- årligt. Forslaget blev vedtaget.

6. Forslag

Forslag 6.1: Vejgruppen og bestyrelsen stillede følgende forslag:

”Der opbygges – foreløbig i grundejerforeningens regi – en vejfond til dækning af fremtidige udgifter til reparation af vejene. Det første bidrag fastsættes til 500 kr. pr. parcel, der opkræves i 2017 sammen med ejendomsskatten. Med henblik på at stoppe træerøddernes ødelæggelse af asfaltbelægningen og for at undgå, at kommunen bliver involveret med ekstra omkostninger til følge, skal grundejere med træer, der gror tæt op ad vejene, årligt afskære de rødder, der vender ud mod rabatten og den asfalterede vej. På generalforsamlingen i 2017 drøftes, om der skal etableres et vejlaug”.

Kim Jørgensens gennemgik med udgangspunkt i notat om vejgruppens møde med lederen af Trafik og Veje i Halsnæs Kommune den 22. marts 2016. Notatet er udsendt som bilag til indkaldelsen til generalforsamlingen. Kim Jørgensen har efter generalforsamlingen gennemgået hver enkelt grund med Michael Darket med henblik på at foreslå, hvilke træer, der bør fældes for at undgå yderligere ødelæggelse af vejbelægningen og til hvilken pris. Oversigten er vedlagt referatet.

Der var en række spørgsmål og bemærkninger til forslaget:

Orehøjgård Grundejerforening
Cvr.nr. 30150783

Er det nødvendigt med et vejlaug. Kan vejvedligeholdelsen ikke klares af grundejerforeningen?
Bestyrelsen har drøftet dette, men har ikke fundet frem til den endelige model endnu.

Fyrrelunden og Egelunden har haft et vejlaug længe. Vi kan trække på deres erfaringer.

Kommunen opkræver kontingentet.

Stiller kommunen ekspertise til rådighed? Vi skal bruge ekstern rådgiver.

Forslaget blev sat til afstemning:

For: 22 tilstedeværende og 3 pr. fuldmagt.

Imod: Ingen stemte

Dermed blev forslaget vedtaget

Forslag 6.2: Bestyrelsen stillede følgende forslag:

”Genplantering af træer i vejrabatterne på Elmelunden, Birkelunden og Kastanielunden må ikke længere finde sted, da træernes rødder underminerer og ødelægger vejbelægningen”.

Begrundelse: Elmetræer vil uanset nye sorter blive angrebet og dø af bacilleangreb, mens almindelige kastanietræer angribes af en bakterie og dør. Både elme- og birketræer er allergifremkaldende og rødderne på røde kastanietræer vil også underminere vejbelægningen.

Bemærkning: Træerne bør fældes. Svar: Det er et andet forslag og må fremsættes på næste års generalforsamling.

Forslaget blev sat til afstemning:

For: Alle

Imod: Ingen

Dermed blev forslaget vedtaget

Forslag 6.3: Birte Lenikus (Kastanielunden 4) stillede følgende forslag:

”Efter reparation af vejene: Elmelunden, Birkelunden, Kastanielunden plantes et træ ved indkørslen på hver side af de respektive veje – altså 2 ægte Kastanietræer, 2 Birketræer og 2 elmetræer. Udgiften afholdes af grundejerforeningen”.

Forslaget blev udskudt til behandling på en kommende generalforsamling.

Forslag 6.4: Bestyrelsen stillede følgende forslag:

Orehøjgård Grundejerforening Cvr.nr. 30150783

Som en følge af **forslag 6.1**: "Nyplantning af fyr, gran, løvfældende træer og andre store træer, skal fremover ske i en afstand af 100 cm fra vejskel for at forhindre rødderne i at arbejde sig ud og ødelægge vejbelægningen. I skel mod vej kan efter ønske plantes sirbuske, vilde roser og andet lignende – dog ikke rosa ragusa, der er invasive".

Forslaget blev sat til afstemning:

Der var klart flertal for dette, og forslaget er dermed vedtaget.

Forslag 6.4. Bestyrelsen genfremsatte samme forslag som det, der blev vedtaget på generalforsamlingerne i 2012, 2013, 2014 og 2015:

"Grundejerforeningen Orehøjgård betaler for snerydning efter behov, når tilkørselsvejene (Tollerup Strandvej/Udlodsvej) lukkes på grund af kraftig snevejr/snefygning, så adgang til området Kastanielunden-Birkelunden-Elmelunden ikke er mulig. Snerydning skal bestilles gennem bestyrelsen".

Som besluttet på tidligere generalforsamlinger skal dette altid ske gennem bestyrelsen.

Formanden, Nina Bærentsen, 23400897 eller
kasserer Jesper Kaas Petersen, 25215341

Forslaget blev sat til afstemning:

Ingen stemte imod.

Forslaget blev dermed vedtaget

Forslag 6.6: Bestyrelsen stillede forslag om en klarere formulering af de hidtil gældende regler i vore servitutter:

"Græsslåning og brug af støjende maskiner, herunder sømmaskiner, flækkemaskiner, motorsave og slibemaskiner, er ikke tilladt på hverdage inden kl. 8 og efter kl. 19, på lørdage inden kl. 9, mellem kl. 12 og 14 og efter kl. 17, og på søn- og helligdage inden kl. 9 og efter kl.12. Også højtspillende radio og TV kan henregnes til støj".

Tilføjelse: Ovenstående gælder i følgende periode: Den 1. april til den 31. oktober samt i påsken.

Kim Jørgensen gjorde rede for forskellene til sine egne forslag. Der henvises til forslag 6.7 nedenfor.

Bemærkning: Bestyrelsen bør sætte regelsættet op et tydeligt sted og omdele det til alle grundejere.

Orehøjgård Grundejerforening
Cvr.nr. 30150783

Forslaget blev sat til afstemning:

Der var klart flertal for dette, og forslaget er dermed vedtaget.

Forslag 6.7: Kim Jørgensen (Kastanielunden 34) stillede følgende forslag:

Forslag 6.7.1: Forslag om støjfrie tider

"Græsslåning og brug af støjende maskiner, herunder sømmaskiner, flækkemaskiner, motorsave og slibemaskiner, er ikke tilladt på hverdage inden kl. 7 og efter kl. 19, på lørdage inden kl. 8 og mellem

kl. 12 og 14 og efter kl. 18, og på søn og helligdage inden kl. 8 og efter kl. 12. Også vedvarende højtspillende radio og TV kan henregnes som støj, men det er dog stadig i orden at holde en sommerhusfest, hvor støj kan forekomme. "

Begrundelse for forslaget:

Hvis vi begrænser for meget, er resultatet, at folk ikke overholder de ønskede støjfri perioder. Samtidig skal vi passe på at tage hensyn til alle, og der findes både A- og B-mennesker, hvor A-mennesker er tidligt i gang. Og så vi ønsker vel ikke at få et sovebys sommerhus område, hvor det nærmest er umuligt at få slået græs m.m., hvis man ikke lige kommer i gang med det samme.

Forslag 6.7.2: Forslag om støjfrie tider i vinterperioden

"Begrænsning i brug af støjende maskiner gælder ikke i vinterperioden, dvs. fra ultimo oktober til ultimo marts. Påsken er undtaget, hvis den falder i marts".

Begrundelse for forslaget:

Vinterperioden er for de fleste inde-perioder, og mange sommerhusejere er slet ikke i sommerhusene i den periode. Derfor er der ikke nogen grund til at begrænse de få sommerhusejere, der er i husene i vinterperioden.

Samtidig er forår og efterår beskæringstid, hvor der er behov for at kunne bruge maskiner, der larmer i større udstrækning. Hvis vi begrænser for meget, bliver resultatet, at folk ikke overholder de ønskede støjfri perioder.

Da **forslag 6.6** blev vedtaget accepterede Kim Jørgensen at forslagene 6.7.1. og 6.7.2 bortfaldt.

Forslag 6.8: Afgående formand Inge B. Egeskjold stillede følgende forslag:

"Det årlige beløb til formand og kasserer for administration hæves med 500,- kr. til hver, således at beløbene fremover bliver 2.500,-kr. til formanden og 1.500,- kr. til kassereren årligt. "

Begrundelse: Beløbene har ikke været hævet i de seneste 15 år muligvis længere.

Orehøjgård Grundejerforening
Cvr.nr. 30150783

Forslaget blev sat til afstemning:

Ingen stemte imod.

Forslaget blev dermed vedtaget

Bemærkning til forslagene: De af forslagene nr. 6.2, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7.1 og 6.7.2 der vedtages, skal vedlægges som et appendiks til vore servitutter.

Vedlagt referatet er et appendiks til vore servitutter med de vedtagne forslag 6.2., 6.4, 6.5 og 6.6. Disse forslag er gældende fremover indtil andet besluttet.

7. Valg

Valg til bestyrelsen:

Nina Bærentsen (Elmelunden 26) blev valgt som formand.

Per Sørensen (Birkelunden 19) blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Morten Elkjær (Kastanielunden 15) blev nyvalgt som bestyrelsesmedlem.

Paul Henrik Nerder (Elmelunden 16) blev nyvalgt som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsesmedlem ikke på valg:

Jesper Kaas Petersen (Kastanielunden 2) var ikke på valg og fortsætter som bestyrelsesmedlem og kasserer.

Udtrådt af bestyrelsen:

Ud af bestyrelsen trådte formand Inge B. Egeskjold og bestyrelsesmedlem Knud Stougaard. Begge efter eget ønske.

Valg af bestyrelsessuppleanter:

Kim Jørgensen (Kastanielunden 34) blev nyvalgt.

Tommy Knudsen (Birkelunden 17) blev nyvalgt.

Valg af revisor:

Birger Erik de Gier (Birkelunden 14) blev genvalgt.

Valg af revisorsuppleant:

Orehøjgård Grundejerforening
Cvr.nr. 30150783

Flemming Brøsch (Birkelunden 20 og 22) blev genvalgt.

8. Eventuelt

Per Sørensen takkede Inge Egeskjold for den meget store indsats som formand og overrakte en vingave.

Astrid Lottrup takkede ligeledes Inge B. Egeskjold for det store arbejde, Inge har gjort for foreningen.

Næste ordinære generalforsamling bliver afholdt søndag den 28. maj 2017.

På gensyn

Dirigent: Morten Elkjær, Melby den 15. juni 2016