

## **Grundejerforeningen "Gadeland"**

### BESTYRELSENS BERETNING FOR ÅRET 2012

#### Ejerskifte

Ejendommen Krejsagervej 20 blev solgt den 2. februar, og Bragesvej 18 den 1. november..

#### Generalforsamling 2012

Den ordinære generalforsamlingen blev afholdt den 19. maj.

Der kunne ikke tages beslutning om punkt om fartdæmpnings- og bølgebryderanlæg hvorfor en ekstraordinær generalforsamling blev afholdt den 16. juni.

Referater blev udsendt 3. juli sammen med opkrævning af kontingent mv.

#### Bestyrelsen

Bestyrelsen har afholdt møder den 11. februar og den 19. maj 2012, for at i) forberede generalforsamlingen, ii) konstituere bestyrelsen, ii) følge op på resultaterne fra ordinære generalforsamling og iv) og at forberede "Trappelaugets" generalforsamling.

#### Regnskabsforhold

Regnskab for året 2012 vil blive drøftet for godkendelse under generalforsamlingen. Regnskabet er godkendt uden forbehold af revisor.

Foreningen har afholdt de forventede udgifter til almindelig administration på ca. kr. 3800/-, og til skilteindkøb, kr. 6200/-.

Ret usædvanligt var der igen i år mange kontingent-restancer. De pågældende medlemmer anmodes om fremover at indbetale rettidigt, især for ikke at pålægge – den frivillige – kasserer unødigt arbejde !

#### "Formue og Vejfond"

Der er ikke indkøbt nye værdipapirer på grund af høj kurs på, og dermed lav forrentning af, obligationer. Foreningens beholdning af papirer er faldet pga. udtrækning og består af obligationer med pålydende i alt kr. 166637/- og kursværdi i alt kr. 178456/-.

Indtægten fra rente og realiserede kursgevinster er pt. på ca. kr. 5288/- svarende til en gennemsnitlig effektiv rente på 2,8% af pålydende ved årets begyndelse.

#### Vejene

Den 17. november 2008 ændrede Byrådet administrationsgrundlaget for private fællesveje i sommerhusområder i den tidligere Helsingør Kommune fra Privatvejslovens kapitel III til kapitel II (Landreglerne). Den offentliggjorte fortegnelse omfattede dog ikke alle vejene, herunder ikke "Gadeland"s. Teknisk Udvalg har imidlertid efterfølgende, den 21. november 2012, inkluderet alle vejene, hvilke er meddelt på Gribskov Kommunes hjemmeside og ved annonce i Ugeposten. Se også nedenfor under "Landliggersammenslutningen".

På vejudvalgets foranledning – og af vejudvalgets medlemmer - er der tre steder i foreningens område opstillet skilte med advarsel om legende børn som besluttet ved foreningens ekstra-ordinære generalforsamling. Det lykkedes ikke, at gennemføre arbejdet med anlæg af chikaner, fordi kommunen krævede belysning af chikanerne.

Bestyrelsen siger tak til vejudvalget, hvor Mads Jessen har gjort en stor indsats.

#### "Trappelaugets"

"Gadeland" deltog ved kasserer i "Trappelaugets" generalforsamling/bestyrelsesmøde den 9. juni 2012 med dagsorden: 1) Beretning: i) Kystvej 23, ii) vinteråbning af låge, iii) Teknisk Udvalg, iv) Kystvej 21, beskæring, v) Bølgebryder, vi) Bjørneklo-bekæmpelse; 2) Regnskab for 2011; 3) Tilbud på ændring af gangbro; 4) Valg af formand, kasserer og revisor; 5) Eventuelt. Referatet fra mødet kan fås ved henvendelse til "Gadelands" bestyrelse eller fra "Gadelands" hjemmeside.

"Gadeland" deltog ved formand og kasserer i møde d. 8. juli mellem ejerne af to parceller, Kystvej 23 og 21, og bestyrelsen af "Trappelaugets" vedr. bølgebryderprojekt. Bølgebryderprojektet blev ikke som forventet gennemført i 2012, idet der ikke var enighed parterne imellem. Således stillede to parceller for at ville deltage i bølgebryderprojektet krav om at: i) "Trappelaugets" ved tinglysning skal forpligtige sig til at medvirke til vedligeholdelse af bølgebrydere, samt ii) til at holde trappelågen låst året rundt.

"Trappelaugets" har besluttet at:

- 1) Initiativ til bølgebryderprojektet og ejerskabet til bølgebryderne ligger på de medvirkende fem parceller på Kystvej.

- 2) "Trappelaugget" med de 4 tilsluttede grundejerforeninger går ind for, og støtter, opførelsen af to bølgebrydere med de aftalte midler.
- 3) "Trappelaugget" tilbyder, at et beløb svarende til "Trappelaugget"s del af vedligeholdelse af bølgebryderne over en 10-årig periode, indsættes på en spærret konto.
- 5) Man vil ikke tinglyse en forpligtigelse vedr. vedligehold, men vil give en hensigtserklæring.
- 4) Lågen til trappe-arealet holdes låst hele året. (Indføres i laugets vedtægter.)

Der var ingen videre udvikling i sagen.

### "Landliggersammenslutningen"

Sammenslutningens delegeretmøde blev afholdt den 20. november; "Gadeland" var repræsenteret ved kasserer. Referatet fra mødet kan fås ved henvendelse til bestyrelsen eller fra "Landliggersammenslutningen"s hjemmeside.

Vigtigste relevante emner var:

- 1) Samarbejdet med kommunen er utilfredsstillende, idet kommunens politikere kun lejlighedsvist deltager i møder. Formålet med kontakt-organisationerne var netop den direkte dialog med politikerne på grundejernes vegne.
- 2) Dobbeltgebyr for brug af genbrugsstation: Miljøstyrelsen har udtalt, at når en borger, der allerede betaler for brugen af genbrugspladsen, selv har "frembragt" affaldet, men lader en vognmand forestå selve transporten, så må kommunen ikke kræve gebyr fra vognmanden. Da kommunen fortsat opkræver dobbeltgebyr, er sagen er indbragt for Statsforvaltningen.
- 3) Vedligeholdelse af private veje: Gribskov Kommune havde ikke efterlevet den byrådsbeslutning, der blev truffet i 2008, om at tilbageføre alle vejene i sommerhusområderne i den tidligere Helsingør Kommune fra byreglerne til landreglerne. Dette er blevet kritiseret af "Landliggersammenslutningen" og dette forhold er nu ændret i overensstemmelse med Byrådets beslutning (se ovenfor under veje).
- 4) Renovationsgebyrer for fritidsboliger: Gribskov Kommune opkræver de samme renovationsgebyrer for helårs- og fritidshuse, og ønsker ikke at nedsætte renovationsgebyret for fritidsboliger. "Landliggersammenslutningen" har foreslået, at der kun skulle afhentes dagrenovation i sommerhusområderne hver anden uge i vinterhalvåret, således at der kunne ske nedsættelse af gebyret. Helårsbeboede sommerhuse skulle have 2 sække og betale fuld renovationstakst. Men dette forslag vil Byrådet ikke efterkomme.
- 5) "Landliggersammenslutningen" har forsøgt at få Kommunen til at lave en "storskraldsordning" for haveaffald, da dette ikke man længere må afbrændes.

### Vand og kloak

Kommunen gennemførte i november en rensning ved højtryksspuling af kloaksystemet i området. Vore medlemmer blev orienteret ved en seddel lagt i postkasserne lørdag den 24. november, 2 dage før spulingen gennemførtes. Taget i betragtning af de forholdsregler man blev anbefalet at tage, var det et alt for kort varsel. Flere medlemmer oplevede gener ved spulingen; (bestyrelsen har senere påklaget forholdet til kommunen).

### Medlemskommunikation

Foreningens hjemmeside kører nu under en ny hjemmeside-udbyder, og den administreres af bestyrelsen (Tine Kortebach).

Flere medlemmer har anmodet om, at få meddelelser fra foreningen pr. e-mail. Dette ønske kan så vidt kun delvist efterkommes som følge af begrænsninger i foreningens vedtægter.

### Store træer, hegn, oversigt

Der er flere parceller i foreningen med alt for store træer. Der henvises til byplanvedtægten, hvori det anføres, at "*Beplantningen må ikke ved skygge blive til væsentlig ulempe for naboerne*".

En del hegn mod vej eller andre parceller er ikke lovlige. Hegn skal være levende hegn ikke over 1,80 m høje. Dog, ved terrasser eller læpladser må der anbringes ialt indtil 10 meter løbende meter raftehegn eller lignende i en højde af ikke over 2 meter.

Oversigtforholdene ved udkørslerne til offentlig vej er dårlige. Foreningen har anmodet de pågældende medlemmer om at sikre oversigten. Da henstillingen ikke alle steder er fulgt, blev kommunen i november bedt om at henstille til de pågældende at få ordnet forholdene.

Holløselund, Vejby, april 2013

E. B. Lauridsen, Formand Bestyrelsen