

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

Grundejerforeningen Gadeland, lørdag den 14. maj 2022 kl. 10, Krejsagervej 13.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent:

Mads Jessen blev valgt som dirigent.

2. Generalforsamlingens lovlighed:

Generalforsamlingen er indkaldt med mindst 14 dages varsel via både mail til alle på vores e-mail liste samt via brev i sommerhusenes postkasser. Generalforsamlingen er derfor lovlig indkaldt.

3. Valg af stemmetællere og referent:

Der blev valgt to stemmetællere: Hanna M. Fuglø og Birthe M. Jensen. Referent: Tine Kortenbach.

4. Opgørelse af antal stemmer, fremmødte og skriftlige fuldmagter:

Antal stemmer repræsenteret: 17.

5. Bestyrelsens beretning om det forløbne år ved formand Tine Kortenbach:

Følgende ejendomme har skiftet ejere:

Bragesvej 30 (15.1 21), Bragesvej 13 (10. 4 21), Bragesvej 4 (1.5 21), Bragesvej 16 (1.5 21) familiehandel, Krejsagervej 4 (7.8 2021), Bragesvej 17 (1.4 22).

På bestyrelsens vegne vil vi gerne byde de nye ejere velkommen i foreningen. Vi håber, at de vil finde sig godt tilrette i vores lille oase her oppe.

Når vi får besked fra ejendomsmægleren om, at en ejendom er solgt, sender vi en velkomstmail til de nye ejere. Her beder vi om deres folkeregisteradresse, så vi kan sende dem kontingentopkrævningen. Og vi beder om den e-mail, som vi kan bruge til at sende indkaldelse til generalforsamling og andre nyheder.

Husk at give os et praj, hvis I får ny e-mail adresse. Send den til mailadresser@gadeland.dk.

Vi vil gerne lave lidt reklame for vores hjemmeside: gadeland.dk. Her kan man finde mange relevante oplysninger. Der er bl.a. et link til vores ordensregler og den servitut, der gælder for vores område.

Vi er et rekreativt område. Mange kommer herop for at få fred og ro. Vi vil gerne være et område, som er kendetegnet af, at vi tager hensyn til hinanden. Derfor har vi ordensregler. De siger bl.a., at man skal begrænse støj, fordi at det kan genere vore medmennesker. Der er fx regler for hvilket tidsrum, det er tilladt at larme med plæneklippere, højtalere, musikanlæg og andre støjende maskiner. De må anvendes i tidsrummet: kl. 9 – 18 på hverdage. 10-12 på Søn og helligdage.

Til ejere af hjørnegrunde, så er der også en reminder om, at der er tinglyst oversigtsservitutter på deres grund af hensyn til trafik-sikkerheden. Det er specielt vigtigt ved vores to udkørsler – både den oppe ved Holløselund Strandvej og den ud til Holløselundvejen. De bliver meget farlige, hvis bevoksningen ikke holdes nede. Ifølge reglerne skal bevoksningen skæres ned til 1 meter.

Vores rabat skal holdes ryddelig, så folk kan færdes på den. Man skal parkere egne biler på egen grund. Gæsteparkering kan godt ske i rabatten.

Vi bruger også hjemmesiden til løbende nyheder fra området. I 2021 skrev vi bl.a. en lille artikel om, at få kilometer øst for vores strand blev en badegæst stukket af en ny type fjæsing. Den går tættere på land end den, der altid har været her. Derfor bør man overveje at bruge badesko.

På hjemmesiden kan I også læse om foreningens historie samt om trappen for enden af Campingvej og hvordan man får nøgle til den. Trappen ejes og drives af Trappelaugget, som vi er medlem af sammen med tre andre grundejerforeninger her omkring.

Gunnar Svendsen, som er Gadeland's repræsentant og revisor i Trappelaugget, orienterede om trappen:

Den 31.12.21 var Trappelauggets formue på 192.734 kr. Der er lavet en aftale med entreprenør Hald om at den nederste stensætning med den hældende sten bliver renoveret snarest muligt. Det er dog ikke så nemt at få det gjort, da kørsel med store maskiner er forbudt i store dele af året.

Der har været ønske om at bruge udsigtspladsen over trappe til opstilling af stativer til opbevaring af paddleboards og diverse udstyr. Det har bestyrelsen afvist med den begrundelse, at den plads ikke skal fyldes op med diverse ting og sager. Desuden er der ingen, der har tid eller lyst til at påtage sig ansvaret for at administrere den ordning.

Gunnar oplyste videre, der igen været hærværk på lågen i vinterens løb. Han har repareret låsen, og Trappelaugget har besluttet at opsætte et skilt, som forhåbentlig kan få folk til at tænke sig lidt om.

Derefter var der en diskussion af, om vi skal lade trappen stå åben hele året eller om vi fortsat skal låse den af om sommeren. For en del år siden var der offentlig adgang til trappen hele året, men dengang betalte kommunen også et tilskud til trappens vedligeholdelse. Da kommunen opsagde den aftale, valgte vi at lukke trappen om sommeren. Det er en sympatisk tanke at lade lågen være åben hele året. Men hvis vi igen åbner for offentlig adgang er der risiko for, at der kommer massiv slitage på trappen, og det vil blive meget dyrt i vedligeholdelse. Konklusionen på diskussionen var, at et flertal mener, at vi fortsat skal låse trappen om sommeren.

Formanden takkede Gunnar Svendsen for hans store indsats for, at vi kan have adgang til sådan en attraktiv trappe til en nogenlunde fornuftig pris.

Derefter fortsatte formandens beretning:

I årets løb har bestyrelsen afholdt tre bestyrelsesmøder: Den 8. maj 2021, lige efter generalforsamlingen, den 4. september 2021 hos Leo og den 11. april 2022 hos Gunnar, hvor vi har forberedt denne generalforsamling. Tak til Leo og Gunnar for at lægge hus til vores møder.

En af vores største bedrifter i det forgangne år er, at det er lykkedes at skifte bank, med væsentlig lavere gebyrer. Det har været drøftet på mange generalforsamlinger, og det har været et ønske længe - nu er det altså lykket.

Folketinget har vedtaget nye regler for affaldssortering. Gribskov Kommune har fået dispensation, men i 2023 fanger bordet. Landliggerforeningen er heldigvis gået ind i sagen og prøver at få så lempelige vilkår for os sommerhus-ejere som muligt. På vores vegne deltog næstformand, Mads Christoffersen, i et møde i Landligger foreningen om sagen og efterfølgende lykkedes det ham trods en meget kort korte frist at lave et særdeles velformuleret høringssvar til kommunen. Det bliver spændende at se, hvad det ender med.

Vores kasserer, Mads Jessen, er også vores vej-ansvarlige. Han har i årets løb tjekket at bumpene, plastik stavene ved vejkanterne og afspærringen er ok. Mads har kontakt med kort-tjenesterne (google, krak), for at sikre de er opdateret.

Til sidst et par tips vedrørende vores skraldespande.

Mange af vores skraldespande er ved at være gamle og bulede. Vi har desværre set en del eksempler på, at de ikke sluttet tæt, så katte og ræve kan komme ind i affaldet og trækker et ud. Her er rådet: Ring til kommunen og sig, at skraldespanden er gået i stykker, så kommer de og skifter den ud.

Det sker også jævnligt, at nogle af os har for meget skrald. Der har desværre været flere eksempler på, at folk så blot sætter det i poser ved siden af skraldespanden i forventning om, at skraldemanden fjerner den.

Men det gør han ikke. Resultatet er, at katte og ræve river poserne op, og så ligger affaldet rundt omkring og tiltrækker rotter. Hvis man har meget affald, eller lejer sit ejendom ud til mange personer, så er tippet, at man enten køber nogle ekstra skraldeposer i kommunens borgerservice eller køber en større skraldespand.

Bestyrelsens beretning godkendes.

6. Aflæggelse af regnskab for 2021 ved kasserer Mads Jessen:

Det af revisoren godkendte regnskab er udsendt sammen med indkaldelsen. Det viser et resultat på 7.450,11 kr. Foreningens formue var ved slutningen af 2021 på 361.376,79 kr. Heraf udgør "Vejfonden" 313.553,70 kr. Mange tak til revisor Kaj Nielsen for hans hurtige og effektive gennemgang af regnskabet.

Det fremlagte regnskab godkendes.

7. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2022, kasserer Mads Jessen:

Bestyrelsen foreslår et budget med indtægter på i alt: 43.120 kr og udgifter på i alt: 35.980 kr. Forventet resultat: 7.140 kr. Kontingent for 2022 på 640 kr. Det har naturligvis kostet penge at skifte bank, men på sigt vil det give os en årlig besparelse i størrelsesordenen 4.000 kr.

Det fremlagte budget og kontingent godkendes.

8. Valg til bestyrelsen:

Tine Kortenbach og Mads Jessen blev genvalgt til bestyrelsen og Ulla Ringgaard blev genvalgt som suppleant. Efter konstitueringen ser bestyrelsen således ud:

Tine Kortenbach, Bragesvej 3, formand
Mads Christoffersen, Lundesvinget 32, næstformand
Mads Jessen, Bragesvej 14, kasserer
Erik Schlünssen, Bragesvej 8, medlem
Leo Kamstrup-Olesen, Præsteengen 3, medlem
Suppleant: Ulla Ringgaard, Præsteengen 10

9. Valg af revisor og revisorsuppleant:

Revisor: Kaj Nielsen, Krejsagervej 24
Revisorsuppleant: Peter Schmidt, Krejsagervej 34
Begge blev genvalgt.

10. Debat vedrørende problematikken om levende hegn/stakitter og placering af skraldespande:

Bestyrelsen tager dette punkt op, da vi gerne vil høre medlemmernes holdning til, hvordan vi skal administrere vores servitutter med hensyn til faste hegn og rabatter.

Hegn: Servitutten for vores område siger klart, at der skal være levende hegn, max 180 cm høje, omkring grundene. Det skyldes nok, at man har ønsker, at området skulle have et ensartet og venligt/ naturligt udseende. Men nu er der ved at skyde mere og mere plankeværk op. Hvis den tendens fortsætter, kan vores område komme til at se ud som på Kystvejen, hvor man går mellem to høje plankeværk.

Rabatter: Reglerne i Gribskov kommune siger klart, at skraldespanden skal placeres inde på egen grund. Vores servitutter og ordensregler fortæller også, at rabatten (som er grundejerforeningens ejendom) skal holdes ryddelig og fri for diverse genstande. Men nu er der flere medlemmer, der er begyndt at sætte deres skraldespande ud i rabatten.

Emnerne blev diskuteret, og konklusionen er, at generalforsamlingen beder medlemmerne være opmærksomme på placeringen af deres skraldespand, så de ikke skæmmer, samt at med de nye regler på affaldssortering kan det komme til at betyde at hver husstand får op til fire nye plast-containerer. Generalforsamlingen appellerer også medlemmerne om at undgå opsætningen af plankeværk.

Der er manglende udsyn ved udkørslen til Holløselund Strandvej, så bestyrelsen blev anmodet om at kontakte ejeren af Bragesvej 2 med opfordring til at få klippet hækken ned af hensyn til trafiksikkerheden.

11. Indkomne forslag: Ingen

11. Eventuelt

Helle-Vibeke fik overrakt en vingave som tak for at hun ville lægge hus til et meget hyggeligt sommermøde/ generalforsamlingen og sørge for alt det praktiske i den forbindelse. Helle-Vibeke tilbød også at lægge hus til næste års generalforsamling. (Efterfølgende fastsat til 6. maj 2023)

.....
Dirigent, Mads Jessen

.....
Referent, Tine Kortenbach

Til opslagstavlen
→

HUSK ...

reglerne for godt naboskab i Grundejerforeningen
Gadeland.

MINIMER STØJ

Det er tilladt at benytte støjende værktøj
som græsslåmaskine, motorsave og boremaskiner,
slibeværktøjer osv. i følgende tidsrum:

Mandag – lørdag: kl. 9 – 18

Søn- og helligdage: kl. 10 – 12

Tag hensyn til dine naboer, og i særlig grad når vejret
indbyder til udendørsophold!

RYD RABATTEN

Vis hensyn til de gående ved at rydde rabatten ud for
din grund, herunder slå græs og klip bevoksningen, så
man kan færdes uhindret.

God sommer!