

Grundejerforeningen  
**DRONNINGMØLLE STRANDPARK I-III**

[www.drmstrandpark.dk](http://www.drmstrandpark.dk)

e-mail:info@drmstrandpark.dk

12. juni 2016

Til: Medlemmer af Grundejerforeningen.

Referat fra ordinær generalforsamling søndag d. 12. juni 2016 - Dagsorden i.h.t. foreningens vedtægter § 9.

**1) Valg af dirigent, referent og stemmetællere**

Efter en kort velkomst åbnede formanden Jørgen Brøndum mødet og gik over til vedtægternes §9. Følgende blev enstemmigt valgt:

Dirigent: Dennis Møller, Allikevej

Referent: Benny Andersen, Solbakkevej.

Stemmetællere: Søren Holmboe, Vagtelvej og Ruth Simonsen, Løvsangervej

Der var mødt 30 stemmeberettigede op inkl. 2 fuldmagter.

Dirigenten takkede for valget og kunne konstatere, at den ordinære generalforsamling var lovligt indvarslet med tilhørende dagsorden iht. vedtægternes § 9.

**2) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i for kalenderåret 2015.**

**Formanden bød velkommen og forelagde følgende beretning for året 2015:**

Der har i årets løb været 5 bestyrelsesmøder foruden et lille formøde til denne Generalforsamling samt diverse arbejdsmøder inden for de enkelte områder.

1) Vandprojekterne på Solbakkevej. Det har af forskellige grunde taget lang tid men der er virkelig fremdrift, og det vil formanden for Vej, Sti og Hegn Peter Hauch fortælle mere om som en del af formandsberetningen. Der er desværre også nogle uventede budgetoverskridelser.

2) I udsendelsen af Generalforsamlingsindkaldelsen vedlagt kontingent indbetalingskort manglede der desværre indbetalingskoder på en hel del af indbetalingskortene. For de grundejere som betaler via PBS har det ingen betydning, men vi måtte udsende nye indbetalingskort til de øvrige grundejere. Heldigvis har det ikke været en ekstra udgift samlet set, da vi ikke har betalt for hverken trykning et eller to. Men vi beklager ulejligheden. Desuden har vi for at spare porto selv uddelt brevene til alle fastboende.

3) Der er ikke sket noget specielt i det fredede område i det forgangne år. Vi rydder uønskede træer og buske i det fredede område hvert tredje år. Alle stierne er blevet slået som sædvanligt og det nordøstlige hjørne af området d.v.s. den store græsmark slås et par gange i løbet af sæsonen.

Grundejerforeningen  
**DRONNINGMØLLE STRANDPARK I-III**

[www.drmstrandpark.dk](http://www.drmstrandpark.dk)

e-mail:info@drmstrandpark.dk

- 4) Der er fortsat et problem med udgroet beplantning i brandbæltet imellem Fuglevangen og vores grundejerforening. Mere herom fra Peter Hauch.
- 5) Flere Grundejere har atter opfordret til at nævne vores regler for arbejdsstøj. Det er jo meget nemt at huske for der skal simpelt hen være ro imellem kl. 12 og kl. 15 alle ugens dage. Desværre er der mange eksempler på overtrædelse af dette. Vi kan kun opfordre til at tiderne overholdes, da vi som Bestyrelse ikke har nogen sanktionsmuligheder.
- 6) Formanden er også Grundejerforeningens repræsentant i Vandværkets Bestyrelse. Herfra kan det berettes at vores alt for høje vandspild de forrige år nu er stoppet med udskiftningen af en masse gamle jernrør på Fuglevangen og i Dronningmølle Strandpark III. Samtidigt er der jo kommet nye elektroniske målere med aut. aflæsning Så vandværket er virkeligt godt kørende med lavt vandspild og virkelig god vandkvalitet. Udskiftningen af rør og målere vil fortsætte på Strandkrogen og Solbakkevej men det bliver nok ikke før næste år.
- 7) Som det kan ses af indkaldelsen har Gribskov Kommune ønsket af få to punkter med på vores Generalforsamling. Det er medtaget under punkt 6 forslag og Kommunen vil komme til stede her på Generalforsamlingen kl. 11.00 og berette om reglerne for vejret. Baggrunden for spørgsmålet om vejret er opstået fordi formanden for Fuglevangen har henvendt sig til Kommunen med et ønske om at betonklodserne på Park Alle fjernes alternativt at vi skal betale for vedligeholdelsen af Fuglevangen og 1. halvdel af Duevej. Kommunen afviste i første omgang henvendelsen med henvisning til at spørgsmål om vejret er privatretslige. Det klagede Fuglevangen over til Vejdirektoratet som opfordrede Kommunen til at sende en forespørgsel til os om hvilken vejret vi mener at vi har, idet Kommunen ikke kan finde nogen dokumenter om hvilket vejret vi har. Det kan oplyses at vi i dag ikke har nogen Vejret til hverken Park Alle eller Fuglevangen og at hvis vi ønsker det må blive enige med enten G/F Dronningmølle Park eller med G/F Fuglevangen om hvordan fremtidige udgifter til vejenes vedligeholdelse skal fordeles. Vi kan med sikkerhed ikke opnå enighed med Dronningmølle Park. Hvis ikke enighed kan opnås vil Kommunen tildele os en tvungen Vejret med en fordelingsnøgle vedr. vejenes vedligeholdelse, men vi er allerede i forhandlinger med Fuglevangens Grundejerforening og vi forventer at vi hurtigt bliver enige om en rimelig

### **Beretning vedrørende Vej, Sti, Skel & Overfladevand.**

Peter Hauch oplyste, at der ikke havde været større problemer vedrørende skel, sti og hegn. Han gjorde dog opmærksom på, at vi får klager fra vore lejede plæneklippere, at der ofte forekomme forhindringer i rabatterne. Enten i form af udlagte sten (for at forhindre parkering) eller oplagrede ting til bortfjernelse. - De nævnte sten vil vi lade bortfjerne hvis grundejerne ikke selv sørger for dette.

Med hensyn til overfladevand forventes der flere problemer i fremtiden, idet der vil komme større mængder af vand på kortere tid. I denne forbindelse skal grundejerne være opmærksomme på, at de

Grundejerforeningen  
**DRONNINGMØLLE STRANDPARK I-III**

[www.drmstrandpark.dk](http://www.drmstrandpark.dk)

e-mail:info@drmstrandpark.dk

har lovligt til at holde overfladevand på egen grund og ikke må udlede til rabatter, veje eller andre naboer.

Disse øgede mængder vand vil specielt skabe problemer for grundejerne øst for Pandehave å. Arbejdet med de to drænprojekter 1 og 2 (budgetteret til henholdsvis kr. 106.000 og 55.000) nærmer sig afslutning. Grundet problemer forventet forøgede vandmængder samt afbrydelse pga. af vejrliget har vi måttet acceptere en budgetoverskridelse på projekt nr. 1 på 16.000 kr. Endnu mangler afløb fra dræne til Pandehave å. Dette vil kræve en pumpebrønd, som ikke er medtaget i budgettet.

M.h.t. den udgroede beplantning i brandbæltet til Fuglevangen vil vi se på dette på et senere tidspunkt da problemet ikke skønnes at være presserende.

**Af spørgsmål til beretningen kan nævnes:**

Åen ser ikke ud til at være ordentligt rensed. Svar: Der kommer en å-mand ca. 3 gange om året og kommunen er meget følsom mht at vi selv rører ved åbredderne. Vi må ikke fjerne noget på åbredderne men skal bortfjerne det afklip der oplægges på brinkerne.

Vedrørende tilbageløb fra åen til det nye drænsystem. Svar: Der vil blive sørget for en tilbageløbsklap, når pumpebrønd etc. bliver udformet.

Det øvre forløb af Solbakkevej mellem Villingebækvej og Mårevej blev nævnt. Grundejerforeningen ejer vejen og asfalten er i dårlig stand, men grundejerne på det stræk er ikke medlemmer af Grundejerforeningen. Indtil videre udbedres huller og principielt er det grundejeren ud for problemet som skal udbedre. På sigt kan kommunen skønne vejen i så dårlig stand at der udkaldes vejsyn for bestemmelse af fordeling af omkostninger for et nyt slidlag, men det vil givetvis tage nogle år.

Stien fra Solbakkevej til Park Alle er ved at gro til og er vanskelig passabel. Svar: Stien er kommunens domæne, men vi vil kontakte kommunen vedrørende en udbedring.

En grundejer spurgte om reglerne for arbejdsstøj også gælder andre motorredskaber end græsslåmaskiner. Hertil er svaret ja, det gælder alle støjende maskiner. Der blev spurgt om det også gælder professionelle håndværkere og græsslåningsfolk. Her er svaret i princippet ja, men det kan være svært at håndhæve. Vi kan kun opfordre til at grundejerne så vidt muligt bestiller håndværkere og græsslåningsfolk til ikke at arbejde udendørs med støjende maskiner kl. 12 til 15.

Efter at beretningen var sat til afstemning blev den vedtaget.

**3) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.**

Kasserer Anne Møller præsenterede det fremlagte regnskab.

Et væsentligt spørgsmål til regnskabet var de store advokatsalærer for året, som måtte forventes at smitte af på fremtidige advokatudgifter. Til dette svarede Peter, at vi forventede at det for

Grundejerforeningen  
**DRONNINGMØLLE STRANDPARK I-III**

[www.drmstrandpark.dk](http://www.drmstrandpark.dk)

e-mail:info@drmstrandpark.dk

Grundejerforeningen positive resultat fra den afsluttede skelsag ville have en positiv effekt over for evt. fremtidige sager således, at vi ville kunne undgå disse sager.

Regnskabet blev godkendt at forsamlingen.

**4) Forelæggelse af budget for 2016 til godkendelse.**

Budgettet blev godkendt.

**5) Fastsættelse af kontingent.**

Kontingentet blev godkendt uændret 650 kr per år.

**6) Behandling af forslag fra bestyrelse og medlemmer.**

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne men Kommunen havde sendt to spørgsmål til behandling på generalforsamlingen:

a) Som nævnt ovenfor af formanden ønsker kommunen at grundejerforeningerne involveret i Park Alle-spærringen finder en løsning på vejretsproblemet. I denne forbindelse mødte to repræsentanter fra Gribskov kommune Vibeke Meno og Asad Hussain Nasiri samt landinspektør Kristian Baastrup op for at give forsamlingen en generel indføring i vejret. Der blev talt om offentlige veje og private fællesveje, og der blev kommenteret spørgsmål fra forsamlingen.

Efter dette indlæg fortsatte diskussionen blandt de fremmødte, og det blev aftalt at vi ikke igen åbner sagen med evt. fjernelse af blokeringen af Park Alle, da kommunen ikke har hjemmel i denne sag. Det ville i givet fald kræve et privat søgsmål

På baggrund af formandens oplysninger om en positive vending i sagen efter henvendelsen fra GF Fuglevangens formand godkendte forsamlingen, at bestyrelsen kører videre med sagen med henblik på at få en mindelig aftale.

b) Bebyggelsesgrad. Kommunen havde foreslået, at reglerne for vore grunde ændres således som de er blevet indført for GF Fuglevangen. Dvs. herefter vil det gældende bygningsreglement ligge til grund for byggesagsbehandlingen (i skrivende stund Bygningsreglement 2015, BR15) Det betyder at der på grunde indenfor vor Grundejerforeningens område, vil kunne bebygges med et sommerhus på 15 % (bebyggelsesprocent) af den enkelte matrikels nettoareal. For beregning af bebyggelsesprocenten medregnes ikke en eventuel andel i fællesarealer og vejarealer. For eventuelle grunde med et areal mindre en 800 m<sup>2</sup> vil det fortsat være muligt jf. deklARATIONEN at bygge et sommerhus på i alt 120 m<sup>2</sup>.

Kommunens forslag til bebyggelsesprocent blev vedtaget af Generalforsamlingen med stort flertal.

**7) Valg af medlemmer af bestyrelsen.**

På valg var Jørgen Brøndum, Benny Andersen og Peter Hauch. Alle modtog genvalg.

**8) Valg af revisorer samt suppleanter.**

Som nye revisorer valgtes:

Peter Amstrup. Solbakkevej 94

Vibeke Lund Nielsen, Løvsangervej.

Og som revisorsuppleant blev Søren Holmboe, Vagtelvej valgt.

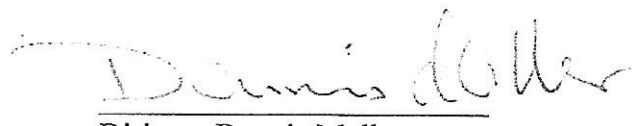
**9) Valg af repræsentant til vandværksbestyrelsen.**

Jørgen Brøndum blev genvalgt som vor repræsentant i vandværksbestyrelsen.

**10) Eventuelt.**

Grundejere som måtte have problemer med mosegrise-ikke muldvarpe-bedes kontakte Kate Jacobsen fra bestyrelsen for at undersøge en samlet og forhåbentlig billigere bekæmpelsesindsats.

  
Referent Benny Andersen

  
Dirigent Dennis Møller

*Dette referat er underskrevet i original og opbevares hos formanden.*