

Referat af Generalforsamling i **Grundejerforeningen Sandager 2022**

Dato: Søndag 26. juni kl. 10:00 - 11:30, 2022

Sted: Hornbæk Skole, kantinen, indgang fra Søren Kannes Vej

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag til ændringer af foreningens vedtægter.
5. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Godkendelse af asfalt-projekt
 - b. Fastlæggelse af kontingent.
6. Badebro Lauget
7. Forslag fra medlemmerne til bestyrelsen.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af statsautoriseret/registreret revisor.
11. Valg af revisor og revisorsuppleant.
12. Eventuelt.

1.

Dirigent: Annette Jægerlund valgtes som dirigent, konstaterede generalforsamlingen lovligt indkaldt.

Der var 28 fremmødte til generalforsamlingen, hvilket er flere end gennemsnitligt over en årrække, og noget mere end fremmødet de seneste år. Den fra visse hold problematiserede dato - sammenfaldende med Ironman arrangementet og relaterede vejlukninger - havde øjensynligt ingen negativ effekt på fremmødet.

Imidlertid erklærede bestyrelsen, at den fremadrettet vil tilstræbe at finde datoer, der ikke er sammenfaldende med kendte vejlukninger, Ironman-arrangementer, Sankthansaften eller tilsvarende. Allerede ved førstkomende bestyrelsesmøde (24. august 2022) vil bestyrelsen fastsætte en dato for generalforsamling i juni 2023.

26 medlemmer, som ikke deltog, havde afgivet fuldmagt.

2.

Formandens/bestyrelsens beretning

Fremlæggelsen af bestyrelsens beretning - som et stykke tid før generalforsamlingen var publiceret på hjemmesiden - blev afviklet lidt anderledes end sædvanligt, idet der emnevis var mulighed for spørgsmål og at give synspunkter tilkende undervejs i formandens oplæsning.

Foreningens sti-passager gav, som det første, anledning til en del debat.

Elisabeth Rudå, Orionvej, efterlyste "et lille trin" ved stien Kastorvej/Merkurvej, hvor digets højde på mystisk vis er blevet højere i forbindelse med at stien generelt, på bestyrelsens foranledning, er blevet oprenset, vildgroende træer savet ned, og de lovformelige skellinier er blevet afmærket og synliggjort. Det virker ganske oplagt, at nogen har båret sten til forhøjelsen. Bestyrelsen ville se på muligheden for at få nogle sten lagt ved foden af diget, som et trin til kompensation for det "forhøjede" dige.

Helle Eriksen, en af de berørte grundejere, kundgjorde, at forholdene ved hendes parcel var rettet ind efter de præciserede skellinier, og at der var ryddet og i orden.

Ingrid Otterdahl, Merkurvej, gav udtryk for at hvis ikke folk kan / vil renholde stierne, som de er forpligtet til jfr. ordensreglementet, så måtte grundejerforeningen (bestyrelsen) iværksætte rydning og fældning ved tredieparts deltagelse. Og regningen sendes til de relevante grundejere.

Erik Jørgensen, Tycho Jessens vej, ville gerne vide, hvor langt grundejerforeningens andel af Tycho Jessens Vej går, vestpå. Dertil kunne oplyses, at vores grundejerforenings interessesfære ender, hvor den smalle gang-/cykelsti fra vendepladsen slår det første knæk. Herfra overtager Grundejerforeningen Toftemosegård.

Anne-Lise Salmony, Tycho Jessens Vej, ville gerne vide hvad der egentlig sker, når grundejere får pålæg om rydning/fældning etc. fra bestyrelsen, men ikke efterlever påbudet.

Formanden summerede op på denne del af de fremsatte synspunkter, og forklarede, at indsatsen på dette område nødvedigvis måtte tages lidt i bidder. Den omtalte Kastorvej/Merkurvej-sti har således

været et "samlet projekt", som nu nærmer sig sin afslutning. Tilsvarende vil andre stier, andre mere end almindeligt dårligt vedligeholdte rabatter blive taget op hen ad vejen, forklarede formanden. Han understregede også, at bestyrelsens mulighed for - jfr. vedtægterne/ordensreglementet - at lade rydningsarbejde udføre af et eksternt firma, og sende regningen til den eller de grundejere, som ikke - trods forskriftsmæssige påmindelser har efterlevet påbuddet - fortsat står ved magt.

Fartdæmpningen, som med vej bump er etableret på Orionvej og Merkurvej, vil også blive udrullet på Tycho Jessens Vej, når den forestående lægning af asfalt-slidlag i løbet af kort tid er udført. Nogle ganske få af foreningens medlemmer stiller sig negative i forhold til fartdæmpningen.

Således Helle Eriksen, Merkurvej, som mente, at foranstaltningen med vej bump overhovedet ikke virker. Via flere indlæg udtrykte hun, at hun gerne ville gerne have bulerne og pullerterne væk. Hendes naboer mente det samme, oplyste hun.

Michael Christiansen, Saturnvej, mente osse at bulerne er en rigtig dårlig idé. Og at der burde tages en debat om emnet blandt medlemmerne.

Elisabeth Rudå, Oironvej, syntes modsat, at de oplever løsningen som god, og at bumpene har en tydelig fartdæmpende effekt.

Julie Torsbjerg Lynge, Orionvej, syntes, at vej bumpene er en succes.

Mogens Føns, Nordstjerne vej, fandt det ok med med fartdæmpning. Syntes dog, at bumpene er "meget aggressive"; så aggressive, at han frygtede skader på affjedring og støddæmpere, og at man måtte kunne modificere dem lidt.

Klaus Hansen, Orionvej, mente ikke, at der er noget, der er diskuteret så meget i grundejerforeningen i årevis, end netop de fartdæmpende vej bump. Han påpegede, at det umiddelbart kan konstateres, at tiltaget er vedtaget på en generalforsamling, og at det helt overvejende er foreningens egne medlemmer, som, ved at stoppe og speede op, stoppe og speede op osv., forstærker ulempen.

Steen Malmberg, Uranusvej, konstaterede, at bumpene følger fastlagte standarder for en given maksimal hastighed. Et 30 km bump er sådan, uanset leverandør, slog Steen Malmberg fast.

Sven Lund-Rasmussen opsummerede omkr. denne række indlæg, at fartdæmpningen (som slået fast en del gange siden etableringen) helt overvejende bakkes op af medlemmerne, og at fartdæmpning helt åbenbart - også fra myndighedernes side - udføres, så den er ubehagelig, når der køres hurtigere end pgl. fartdæmpning er maksimeret til. I vores grundejerforenings tilfælde maks. 30 km i timen. Det er ganske enkelt sådan, fartdæmpende foranstaltninger fungerer, slås det fast. Vej bumpene, vi har fået etableret her i foreningen, er typegodkendt af Vejdirektoratet, og overholder i enhver henseende alle krav inden for gældende love og bekendtgørelser.

Uddybende materiale fra Vejdirektoratet vedr. den anvendte fartdæmpende løsning på grundejerforeningens veje, typegodkendelse for specifikt vores fartdæmpende løsning, og f.eks. en klar afvisning fra fagligt hold af, at der skulle kunne ske skader på affjedring eller støddæmpning, som følge af den anvendte type vej bump, hvis den angivne max hastighed ikke overstiges, kan ses via linket "Doks / Referater" på forsiden af foreningens web-side..

Videre i beretningen kom formanden ind på foreningens økonomi. Økonomien er i orden, kunne han konstatere. Men henviste i øvrigt til punktet hvor kassereren fremlægger - og kommenterer - årets regnskab.

3.

Regnskab

Økonomien er i orden, kunne foreningens kasserer, Per Kragh indledningsvist slå fast. Et nyt administrationssystem er implementeret, og skulle gerne effektivisere håndteringen af økonomiske transaktioner, restance-situationer, opkrævning af kontingenter osv. Systemet er også fuldt integreret med Nets-opkrævningsløsninger. Ligeledes indgår interaktionen med medlemmerne - nyhedsmails mm. - i systemet, så distributionen går så automatiseret og arbejdsbesparende som muligt.

Den tungeste post er sædvanligvis vejene, og det sorte lag asfalt, de er belagt med. Og som over tid kræver vedligehold. Men aflæggelsen af regnskab er jo en retrospekt ting, som drejer sig om den tid, der er gået. Og de udgifter, der er afholdt. Og de udståender, som måtte være, primært i form af kontingenter, som ikke er indbetalt efter sidste frist.

Men tingene omkring regnskabet er i ro; alene en enkelt restant har måttet tages gennem inkasso

proceduren, før det, der retmæssigt tilkommer vores fælles kasse, kom i hus. Ellers er indeståenderne - i rede penge og i papirer - på et niveau, hvor de omtalte udlægninger af asfalt-slidlag på udvalgte veje, kan gennemføres på forsvarligt niveau.

Regnskabet blev som fortjent godkendt ved akklamation.

4.

Vedtægter: Der var ikke forslag til ændringer af foreningens vedtægter.

5.a

Forslag fra bestyrelsen

Nyt asfalt-slidlag på Tycho Jessens Vej

I overensstemmelse med den store "Belægnings-evaluering", som foreningen fik færdiggjort og formuleret 25. september 2014, er turen nu kommet til Tycho Jessens Vej. Et nyt slidlag skal lægges i hele vejens længde. Og tidens ugunstige pris-udvikling gør ikke tingene billigere. Men som redegjort i kassererens indlæg, er pengene tilstede.

Formanden betonedede, at der i aftalen med leverandøren Colas forudsættes bedste kvalitet. Når arbejdet går i gang, regner Colas med tre dage til den samlede opgave. En halvdel på vejen udføres ad gangen, så det giver mindst mulig ulempe. Men det er klart, at et sådan projekt kommer til besvær for nogle. Der skrives/mailes ud til de berørte forud for arbejdet.

Det er besluttet, at der ikke udskiftes kantsten; heller ikke steder, hvor måske en og anden grundejer gerne så det gjort. Det er ekstremt dyrt at få udskiftet kantstene, uanset hvilken løsning man måtte vælge. Og nyttevirkningen står ikke mål med investeringen, er konklusionen.

Maria Kjærulff, Tycho Jessens Vej, ville gerne vide, om der på relevante steder ville blive fræset. Der blev svaret, at Colas havde betegnet det som en "urimelig omkostning", og at man fra Colas' side ville håndtere det, hvis asfalt lagets (nye) højde specifikke steder medførte problemer. Formanden mente - med reference til Colas - at ingen får oversvømmelse inde på grunden som følge af det aktuelle asfalt projekt.

Ingrid Otterdahl, Merkurvej, ville vide, om grundejerforeningen har sparet fornødent op til asfalten, hvilket kassereren kunne bekræfte. På indeværende tidspunkt kan foreningen opvise kr.

415. 000,- i papirer og

260.000,- i likvid kapital, Danske Bank

44.000,- Nordea

Naturligvis er der store udsving i markedet for øjeblikket, erkendte Per Kragh. Men der skulle være den fornødne - og planlagte - sum penge til det aktuelle projekt.

Michael Christiansen, Saturnvej, indvendte, at der vist er lov om at der ikke - fra en vej - må afvandes ind på parceller. Det sker heller ikke, ifølge det, vi har aftalt med Colas, var svaret fra bestyrelsen.

Dorrit Danker, Tycho Jessens Vej, ville gerne vide, om regnvandsbrøndene bliver oprenset. Det er der ikke planer om specielt i forbindelse med asfalten pålægningen, var svaret fra formanden. Men er der problemer nogen steder, kunne det bestemt godt overvejes, om en kloak service skulle mobiliseres, for oprensning på specifikke steder, sagde han videre.

Michael Christiansen, Saturnvej, mente, at det måske var en idé af få et camera gennem kloakkerne, når nu der (måske) renses op. Der blev imidlertid fra anden side påpeget, at der på de fleste strækninger ville være for snæver plads i regnvands afløbsrørene, til en camera undersøgelse.

Maria Kjærulff, Tycho Jessens Vej, slog til lyd for at man tog en dialog med dem, som berøres specifikt af placering af vejbump i forhold til indkørsler. Det kan vi sikkert nok, men der lægges rent faktisk megen omhu i placering af disse, blev der svaret fra formanden.

Asfalt-projektet på Tycho Jessens Vej til kr. 514.000,- på tidspunktet for generalforsamlingen - blev vedtaget med alle stemmer. Undtaget én nejstemme.

25 ja ved håndsoprækning

27 ja ved fuldmagt

1 nej ved håndsoprækning

5b

Kontingent stigning

Sven Lund-Rasmussen gjorde kort rede for at tiden - som stort set alle er klar over - er præget af prisstigninger og inflation. Det er ikke asfalt-projektet, der giver anledning til forslaget, men alene den nævnte inflation og de generelle prisstigninger.

Forslaget blev vedtaget med

25 ja ved håndsoprækning

13 ja ved fuldmagt

3 nej ved håndsoprækning

15 nej ved fuldmagt

6

Badebroen

Ellekildehage Badebrolaug har som bekendt siden Generalforsamlingen 2010 været et udvalg under Grundejerforeningen Sandager - som også er ejer af badebroen. Badebroens økonomiske forhold, evt. udeståender, andre forpligtigelser, formue mm., er absolut uafhængig af grundejerforeningens økonomi. På tidspunktet for generalforsamlingen havde brolauget 220 medlemmer, som alle tilbagevendende, frivilligt betaler det årlige kontingent på kr. 300,-. Der er flere eksterne medlemmer, end medlemmer, som samtidig er medlemmer af grundejerforeningen. Økonomien er god; på tidspunktet for generalforsamlingen var likviditeten ifølge kassereren på kr. 140.000,-

Badebrolauget har siden sidste sæson været ekstraordinært aktive: Fra skrænten er der bygget en #flot trappe i naturmaterialer, som nemt og bekvemt

gelejder de badende fra niveauet oppe på stien, og ned på standen. Herfra er der nogle få skridt ad en ryddet passage mellem stenene ud til trappen og op på badebroen. Desuden har broen fået tilføjet yderligere et modul på 5 meter brodæk indad over strandens sten, så det nu er nemmere - og kortere - end nogensinde, at komme ud at bade i Kattegats salte, rene vand.

Broen er populær som ingensinde; der udfolder sig et sommerligt, socialt liv, som bare gør én glad.

Udover en god økonomi i badebrolauget havde det heller ikke kunnet lade sig gøre uden en succesrig dialog med Kytsdirektoratet, Naturstyrelsen, og ikke mindst Friluftsrådet Nordsjælland, som har bidraget med kr. 79.000,- . Selv har brolauget bidraget med kr. 35.000,- . Og ikke at forglemme nyder Ellekilde Hage Badebro opbakning fra sponsorer: Fiskehuset Hornbæk, Nybolig Peter Leander og Home Hornbæk.

7.

Indkomne forslag

Enkelte røster har udtrykt, at fristen for indbringelse af forslag (senest 15. maj) er for tidlig i forhold til tidspunktet for generalforsamlingen sidst i juni; samt at denne frist bør annonceres i nyhedsbreve og indkaldelse. Bestyrelsen tager spørgsmålet op til overvejelse.

8

Bestyrelsesmedlemmer på valg

Steen Guttknecht og Steen Malmberg var på valg, og blev genvalgt.

9

Suppleanter på valg

Søren Leerskov blev genvalgt.

Mogens Grønvald-Larsen udtrådte, i stedet valgtes Preben Kristensen, Orionvej 4.

10

Statsautoriseret Revisor: Kallerman Revision valgtes for endnu en periode.

11

Revisor: Ingen valgtes, jfr. sædvane betragtes pkt. 10 for fuldt dækkende.

12

Eventuelt

Steen Guttknecht spurgte ud i forsamlingen, om nogen evt. har - eller har kontakt med nogen - som kan drone-videofilme. Tanken er en lille frisk video, optaget hen over stranden og badebroen, og gengivet på forsiden af badebro websiden. Som en fornyelse af billedet dér.

Det foranledigede Maria Kjærulff, Tycho Jessens Vej, til at foreslå, at det fremhæves i førstkommande udsendte info-mail, at droneyflyvning over privat ejendom er "no go". Det er for det første virkelig dårlig

stil, intimiderende og påtrængende. For det andet er det forbudt ifølge loven. At flyve drone kræver de fleste steder en autorisation hos drone-piloten, som dermed er forpligtet overfor loven, og har en række regler at efterleve. Plus en straf ramme at blive dømt efter, hvis ikke hun/han holder sig på dydens smalle sti.

Det vil bestyrelsen gerne kommunikere som foreslået, i førstkommande info-mail.

Jette Zass Ludvigsen, Saturnvej, syntes, at bestyrelsen i sin kommunikation, sine nyhedsmails osv, anlægger en for hård retorik. Hun syntes, at når man havde ofret så mange penge på en ejendom i området, og mente, at man havde gjort hvad der var muligt, vedligeholdelsesmæssigt, så var det hårdt at blive mødt med info-mails og anden kommunikation, som skældte ud over "manglende vedligeholdelse".

Helle Eriksen, Merkurvej, mente ikke, at det overhovedet virker med intro-skrivelser, velkomst-skrivelser, info-mails osv. Ingen følger det, og mange ser slet ikke disse mails, mente Helle Eriksen.

Victoria Wadsworth, Siriusvej, og en håndfuld andre i forsamlingen, mente tvært imod, at det fungerer fint med kommunikationen fra bl.a. ejendomsmæglerne, som har et informativt, opdateret materiale (leveret af grundejerforeningen), som alle nye huskøbere får i deres intro-mappe, når de overtager. En del fulgte op på samme positive linie.

.....

Bestyrelsen takkede og tog afsked med Mogens Grønvald-Larsen, efter hans mangeårige virke som kasserer i grundejerforeningen, og i de seneste år som suppleant i bestyrelsen. Mogens har efterfølgende fået en erkendtlighed for sin indsats.

Referent: Steen Guttknecht

Dirigent: Annette Jægerlund

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Annette Jægerlund', is shown on a light gray background.