

GRUNDEJERFORENINGEN SANDAGER

Referat fra den ordinære generalforsamling 15. juni 2025 på Hornbæk Skole

24 stemmeberettigede – 12 generalfuldmagter

Desuden 6 fuldmagter specifikt rettet mod punktet vejbump

1.

Valg af dirigent.

Annette Jægerlund valgt

2.

Beretning fra bestyrelsen om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år, fremført af formanden, Sven Lund-Rasmussen

Asfaltprojektet Tycho Jessens Vej udsat, stærkt fordyret, så får lov at holde et par år til. Vejrappport fra 2015 angiver nogle terminer, hvilke er overskredet for Neptunvej og TJV, men bestyrelsen mener der godt kan ventes lidt. Groft anslået budget kr. 800.000 som svar på forespørgsel fra salen. Merkurvej 26 Helle Eriksen spurgte, om man kunne dele op i bidder. Det kan man, kunne Sven Lund-Rasmussen oplyse.

Orionvej 11, Ole Falstoft: hvor er der behov for reparation og asfalt på.

SLR: Der er et behov for at holde øje. Der er en række specifikke steder, hvor der kan siges at være åbenbart behov. Udkørslen fra Keplersvej er slidt/kørt i stykker, og er allerede planlagt repareret. Nogle andre steder, som f.eks. Tycho Jesses Vej i den ende der ligger længst væk fra Sandagerhusvej, er fælt slidt. Neptunvej er heller ikke noget at skrive hjem om, dér blev for år tilbage lavet en gammeldags "husmandsreparation" med et tjærelag og groft, skarpt granitgrus oven på. Bl.a. disse steder er det planen inden for et rimeligt tidsrum, at foranstalte forskellige reparationer.

Orionvej 5, Lisbeth Nielsson: hvorfor skal der være asfalt på.

SLR: Generelt har vi jo asfalt over det hele; en løsning der formentlig rækker tilbage til den store udstykning først i 1960'erne. Der er ikke meget der taler for grusbelægning i en bebyggelse som vores. En grusvej kræver ganske meget vedligehold; hvert år. En grusvej forudsætter desuden en høj moral hos de kørende på vejen. Den mindste friskfyrstige kørsel sårer den fastkørte overflade, og starter udviklingen af huller, som så konverterer til vandpytter i regnvejr, som sviner op på bilerne, og f.eks. på de cyklister der måtte formaste sig til at cykle på grusvejen. Når det så er herligt, tørt vejr, udtørre grusvejens overflade, og det fine gule støvsand lægger sig på omgivelserne.

Dialogen om vore vejes vedligehold, nyasfaltering osv., inspirerede SLR til at erindre om vigtigheden af at holde regnvandsbrønde rene. Nedfaldne blade og alskens sand, støv og forvitret materiale fra kantstene fylder brønd og rør i jorden, og forstærker tilbøjeligheden til at skabe egentlig blokade i kloaksystemet. Giv gerne et tip til bestyrelsen hvis I ser problemer med afløb som løber over. Og husk selv som grundejere i området, at fjerne nedfald langs kantstenene flere gange om året.

Skal bestyrelsen gå skrappe til værks, eller anlægge en mere loose attitude?

Blandt de affødte spørgsmål og indlæg undervejs i forelæggelsen af beretningen, var nogle inde på om bestyrelsen i sager med relation til Vedtægter og Ordensreglementet skal gå skrappe til værks, eller anlægge en mere loose attitude. Tilhængere af hård(ere) linje såvel som det modsatte ytrede sig.

SLR, SG m.fl. fra bestyrelsen: Vi forsøger at balancere, så håndteringen på dette område ikke udvikler sig for restriktivt eller for slapt. Der er ingen tvivl om at man i vores grundejerforening – og formentlig i de fleste andre ditto - kunne lave daglige eller ugentlige fremstød over for specifikke medlemmer, der åbenlyst og med fuldt overlæg lader mere eller mindre hånt om det vedligeholdelsesniveau, der fremgår af Ordensreglementet. Som bestyrelse har vi også et behov for at leve i et miljø, der mixer positivisme med passende konsekvens, når det kræves.

Kometvej 6 Per Langelund ville godt vide, om man kan gå til udlejningsselskabet for at få bedre styr på larm og uro. Spørgsmålet rettede sig mod adressen Kometvej 5.

SLR: Det kan man muligvis godt, men vi har dårlige erfaringer med det, når det gælder konkrete resultater af en sådan indsats. Bestyrelsen lovede dog at gøre et forsøg på at opnå kontakt i dette tilfælde, som Langelunds forespørgsel omfatter – Kometvej 5 – som er en typisk ”ren” udlejningsejendom, plads til 14 personer og med indendørs svømmebassin med rutsjebane. Det er tydeligvis en forretningsmæssig succes, idet der det meste af året er en stadig trafik ud og ind af lejere, suppleret med ankommende og frakørende servicehold, som fixer op mellem de talrige, og meget ofte ganske støjende udlejninger.

SLR mindede om at når man udlåner eller udlejer sit hus, er man som ejer ansvarlig for at de skiftende lejere hver gang er gjort opmærksom på ordensreglementet og at det skal overholdes.

3.

Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Preben Kristensen, kasserer (PK): Ingen restancer, og god gænge i økonomien. Hele økonomien lagt over i Danske Bank, og Nordea fyret.

Grundejerforeningen har i en årrække benyttet sig af en Statsautoriseret revisor, med alt hvad det indebærer af dokumentation og bureaukrati. Og pænt store regninger. Faktisk årligt kr. 16.000 for grundejerforeningen og kr. 7.000 badebroen. Revisionsfirmaet adskiller sig prismæssigt ikke markant fra andre tilsvarende revisionsfirmaer; det er hvad det koster. Bestyrelsen har imidlertid mere end overvejet at skrue ned til et mindre luksuøst regnskabs-udtræk.

Kassereren, udstyret med forenings-softwaren foreninglet.dk og en livline til den nyvalgte revisor blandt medlemmerne, Hanne Bille Krabbe, Uranusvej 9, vil fremadrettet stå for regnskabet. Bestyrelsen forventer sig meget af det nye koncept. Og så er der jo en god klat skillinger, ca. 23.000,- i omlægningen ..

Saturnvej 44, Michael Samuelsson udtrykte anfægtelser omkring bestyrelsens interne udgifter. Mente at det kunne begrænses. Særligt havde han set sig gal på en tilbagevendende udgift – en julefrokost - i december. Enkelte andre, bl.a. Merkurvej 26 Helle Eriksen og Kometvej 6 Per

Langelund istemte utilfredsheden over at den ulønnede bestyrelse med ledsagere markerede endnu et års vellykket samarbejde med en frokost på et af Hornbæks spisesteder.

Syvstjernevej 8, Peter Madsen skar, som han selv udtrykte det, igennem ved at udtrykke stor tilfredshed med og respekt for bestyrelsens store arbejde. Det samme gjorde bl.a. Marsvej 5 Niels Raaschou, Merkurvej 12 Michael Sevel, Orionvej 33 Jørgen Winther, Orionvej 9 Anette Skau & Ralf Fischer, desuden en del andre, hvilket blev tilkendegivet med kraftig applaus.

4.

Forslag til ændringer af foreningens vedtægter.

Der var ikke modtaget forslag til vedtægtsændringer

5.

Forslag fra bestyrelsen, derunder fastlæggelse af kontingent.

- a) Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at placere foreningens opsparing i værdipapirer som f.eks. obligationer og aktier der anses som pålidelige. Diverse synspunkter fremkom – primært Saturnvej 44 Michael Samuelsson og Merkurvej 26 Helle Eriksen. Førstnævnte mente at se potentiale for spekulation; Man kunne jo aldrig helt stole på aktier og obligationer, mente Samuelsson. Sidstnævnte stod for et længere indlæg om forskellige alternative investeringsforetagender, hvor der angiveligt kunne opnås bedre forrentning.

SLR pointerede hvad baggrunden ikke var, hhv. var for det fremsatte forslag: Bestyrelsen har jo i årevis placeret en del af Vejfonden, som er dér foreningen akkumulerer penge til de dyre asfaltarbejder, og dét, hele dette punkt drejer sig om. Denne placering har foregået ganske konservativt, i god dialog med banken, og selve placeringen i en investeringsforening. Der har alle årene være en nogenlunde tilfredsstillende forrentning; først og fremmest har der ikke været risiko eller spekulation i den forbindelse.

I denne tid er formuen i Vejfonden af noget mere velvoksen størrelse end tidligere, fordi asfaltarbejder er blevet en uhyggeligt dyr fornøjelse. Som det blev nævnt under formandens beretning, er budgettet for en evt. udbedring af asfalten på Tycho Jessens Vej og Neptunvej ikke under 800.000,- så en formue i Vejfonden på omkr. en million er ikke spor for meget.

Trods de faktuelle forklaringer for, hvorfor der skulle akkumulering af midler til, hvorfor banken rent formelt ville have et ok fra generalforsamlingen til at agere fremadrettet som man havde gjort hidtil, at det i øvrigt er beskrevet netop sådan i Vedtægterne, og at der på ingen måde i bestyrelsen var opstået ideer om spekulation, ville en del af forsamlingen gerne have, at forståelsen omkr. "Pålidelige" skulle opfattes som "Lav risiko" hvilket hermed er anført i nærværende referat.

Herefter pågik afstemningen, som resulterede i flg.:

Ja - Stemmer 19

Fuldmagter 2

Nej- Stemmer 3

Fuldmagter 6

Hverken for/imod 2

Ja. 21

Nej. 9

.....

Bestyrelsen foreslår forhøjelse af kontingent

Kontingentet sættes op med kr. 200,- til kr. 1.000, -

Forslaget er en konsekvens af ovennævnte behov for en forstærket vejfond, så den forhåbningsvis kan matche det glubske asfaltmarked. Forhøjelsen ville – såfremt den blev vedtaget – træde i kraft umiddelbart.

Ja - Stemmer 17

Fuldmagter 7

Nej- Stemmer 5

Fuldmagter 6

Hverken for/imod 1

Ja. 24

Nej. 11

6.

Badebro Lauget

Regnskab og fastlæggelse af kontingent. Uændret kontingent kr. 300,-.

PK – Kasserer, fremlagde i kort version, regnskab og status

270 medl. men skifter en del. 230 havde betalt på tidspunktet for generalforsamlingen. Men erfaringsmæssigt kommer de øvrige ind over en periode i sæsonstarten. Overskud 30.000,- sidste år.

Opførelsen af det nye, stærkt komfortforbedrende T-stykke for enden af badebroen koster 72.000,- i opførelse. Friluftsrådet har givet tilsagn om støtte med 45.000,- , det lokale Rotary Hornbæk har ligeledes givet tilsagn om 10.000,- og det til Rotary associerede Hornbækløbet har allerede givet 10.000,- En flot og vellykket projekt, som positivt bidrager til en styrkelse af badebroen som samlingssted for badeglade friluftsmennesker fra nær og fjern.

Tycho Jessens Vej 11 Maria – sker der sandfodring? Maria opfordrer medlemmer af grundejerforeningen til at indmelde sig, selv om man ikke bruger broen, da det også er med til at øge værdien af egen ejendom.

Bestyrelsen tilføjede: Ofte vil der jo være medlemmer og/eller besøgende, som benytter sig af den fantastiske bade-facilitet på den flotte nordkyst, og så vil det i hvert fald for nogle grundejere føles rart, at de har bidraget det fælles projekt. Broen er et godt projekt, og den seneste tilføjelse og flotte økonomiske opbakning, øger helt indlysende værdien og fremtidssikringen for broen, som jo – skal man stadig huske – alene beror på frivillig arbejdskraft og omtalte, meget velkomne donationer. Ingen offentlige midler.

Ang. Sandfodring: SG forklarede at ja, der sker sandfodring hver sæson. Men med lidt varierende metoder fra år til år. Derfor forholdene ved badebroen også varierende; på nogle tidspunkter masser af sand, på andre lidt tyndt med sand, med sten ind imellem.

7.

Forslag fra medlemmerne til bestyrelsen.

Annette Jægerlund Neptunvej 16 foreslår:

a) Drøftelse af ordensreglementets bestemmelser om støj

Forslag: fredag, lørdag og søndag: græsslåning mm. må foregå i tidsrummet 10:00-16:00

(gældende regel PT: Hverdage incl. lørdag kl. 9.00-12.00 og 15-19.30; søndage kl. 9.00-12.00)

Saturnvej 44 Michael Samuelsson syntes, at der burde være regler om ikke save med kædesav om søndagen; han gør det i hvert fald ikke selv, blev det pointeret.

Siriusvej 4 Søren Vikkelsø synes, at man skal passe på med regler der ikke kan overholdes. Men man kan godt appellere til folk om ikke at støje på åbenbart generende tidspunkter.

Orionvej 33 Jørgen Winther: Kunne man ikke gøre området fossilfrit ? Der er i dag glimrende el-klippere på markedet.

Keplersvej 5 Kaj Thomsen: er der ikke et reglement som fastslår reglerne for støj og tilladte tidspunkter. Det er der jo, hvilket Kaj Thomsen blev informeret om.

Thyco Jessens Vej 11: Søren Leerskov: Der er stor diversitet i medlemsskaren, og det er ikke godt at lave regler, som ikke passer til passende mange, og som derfor i praksis ikke kan overholdes.

Den forholdsvis lange talerække og de indbyrdes ret forskellige synspunkter landede på at reglementet en tid endnu forbliver som det er. Men at forsamlingen opfordrer alle medlemmer til at vise hensyn.

b) Højtænder ved udkørsel på Sandagerhusvej ?

Bestyrelsen vil arbejde for det. Ved Keplersvej udkørsel trænges reparation af asfalten.

Annette Jægerlund: vi bør alle tilstræbe at arbejde for højest mulig færdselssikkerhed.

Helle Eriksen Merkurvej 26/Kastorvej 7 foreslår

c) Fjernelse af bump på Merkurvej

Helle Eriksen fremsatte et forslag, hun flere gange har prøvet at vinde gehør for, nemlig at få fjernet det fartdæmpende vejbumpe der er placeret i nærheden af hendes ene parcel, Merkurvej 26. Vejbumpet støjer, hævde hun. Det har ingen indflydelse på nedbringelsen af fart, hævder hun også. Og så er det stærkt beskadigende på hendes og hendes søns køretøjer, er påstanden også.

Syvstjernevej 8 Peter Madsen, synes, det er godt, at der er fartbegrænsende foranstaltninger. Og han har den klare opfattelse, at det virker.

Orionvej 9 Anette Skau & Ralf Fischer har et bump lige ud for sig, og det kan høres, medgiver de, men prioriterer alligevel komforten og sikkerheden ved fartnedsættelsen opnået ved vejbumpe.

Orionvej 2 Elisabeth Rudå pointerer, at der rent faktisk er sket en markant ændring i færdselskulturen i den gode retning efter etableringen af vejbumpe på tre af grundejerforeningens veje.

Bestyrelsen vil fortsætte de løbende overvejelser, om der fremkommer andre, mere attraktive bump-løsninger i takt med den almindelige tekniske udvikling på området.

Neptunvej 17 Marianne Jerslev satte spørgsmålstegn ved om man kan vedtage - og realisere – særlige fjernelser eller tilføjelser af installationer og effekter på vejen eller i rabatten for enkelte af vejene i det kompleks, der samlet udgør foreningens – vores alles – fælles ejendom. Altså at man tænker sig, at en eller flere grundejere på en af grundejerforeningens veje valgte at gå egne veje. Det mente Marianne Jerslev ikke rigtigt havde nogen gang på jord.

Punktet lukket – ingen afstemning. Dog blev der aftalt, at der naturligvis fortsat vil være en løbende dialog om erfaringer fra og behov for evt. justeringer gennem året.

d) Helle Eriksen Merkurvej 26/Kastorvej 7 foreslår

Afstemning via mailsystem

SLR: Afstemninger i f.eks. en forening som vores, er omfattet af noget foreningsjura. Der kan således ikke afstemmes ved brug af simpel email teknik. Der skulle i givet fald etableres et lukket, sikret rum for en sådan kommunikation. F.eks. med identifikation hver gang med MitID.

Noget andet er, at ideen med et møde, specielt en generalforsamling, er at deltagerne fysisk er sammen, sidder over for hinanden face to face. Ingen kan putte sig,

Der udtryktes en generel stemning for at man fastholder dette med at mødes ansigt til ansigt.

Punktet lukket – ingen afstemning.

8.

Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Sven Lund-Rasmussen villig til genvalg. Valgt

Preben Kristensen og Søren Leerskov begge villige til valg. Valgt

9.

Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår Annette Jægerlund Neptunvej 16 og

Tom Ulrich Orionvej 8. Begge Valgt

10.

Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår Hanne Bille Krabbe Uranusvej 9. Valgt

12.

Eventuelt.

Merkurvej 26 Helle Eriksen har ønsket drøftet følgende:

a) Mail til medlemmerne om fristen 15.maj. Vedtægternes §12 stk.6

SLR: Drejer det sig om Beslutningsforslag, kan bestyrelsen afvise et forslag indgivet senere end 15 dage før. Hvilket fremgår af vedtægterne.

Bestyrelsen vil fremadrettet sørge for – som en service - at der udsendes en reminder passende tid før fristens udløb.

Tycho Jessens Vej 11 Maria Kjærulff supplerede dialogen om kommunikation med at bringe i erindring, at der gennem flere sæsoner har eksisteret en FaceBook side for grundejerforeningens medlemmer, hvor bl.a. den omtalte deadline for indsendelse af forslag til generalforsamlingen havde været omtalt forud for nævnte deadline. Maria Kjærulff opfordrede alle grundejere til at melde sig ind i denne FB gruppe.

.

b) Levende hegn

Helle Eriksen ville gerne vide hvad der gælder og ikke gælder mht. hegn, og/eller levende beplantning rundt om parcellerne.

SLR / SG: ..Gjorde gældende, at vedtægterne refererer til Deklarationen af 1961, vor det slås fast, at "Hegn skal enten være levende hegn ikke over 1,80 meter højt eller stolper med tråd eller net ikke over 1,0 meter højt". Der er bare det, at der gennem de mange år siden deklarationens tilblivelse, er rejst og groet så mange varianter af afspærring de enkelte parceller imellem, og i skel ud til de private fællesveje, så det ville starte en 3. verdenskrig, hvis bestyrelsen gav sig til at rundere med vedtægter og deklaration i hånd, og kræve alt tilbageført til erklæringen fra 1961.

Bestyrelsen bestræber sig på at påtale de mest åbenbare afvigelser. Men tilstræber også en vis balancegang her. Når det gælder grundejerforeningens ejendom – vores fælles ejendom – forholder vi os så stålsatte som muligt, og påtaler overtrædelser. Det kan f.eks være hvor grundejere bygger ud over, eller etablerer hegn udover deres egen parcel, og ind på foreningens veje. Her er det ejendomsretten der kommer i spil, og disse matrikler – i vores forenings tilfælde 2 matrikler - påhviler det bestyrelsen at sikre, at de bevares uantastet.

Orionvej 11 Bodil Marie Frølich bragte spørgsmålet om de farlige og vanskelige trafikale forhold på Sandagerhusvej frem. Hun havde kontaktet kommunen, som ikke var indstillet på at gå ind i problematikken, endsige ønskede at hjælpe med at bedre forholdene.

SG: kunne berette, at spørgsmålet gentagne gange gennem tiden havde været forelagt kommunen. Skiftende bestyrelser havde talt og skrevet med diverse af kommunens afdelinger. Alt sammen ganske forgæves.

Men bestyrelsen erkender problemet, som ikke er blevet mindre gennem tiden. Flokke af mennesker, med cykler, badedyr, picnickurve og andet sommerligt udstyr valfarter ad Sandagerhusvej. Og på sine steder er der ganske enkelt ikke plads til personer, når samtidigt monsterlastbiler, gule busser og andre køretøjer også insisterer på at være der.

Bestyrelsen vil i nær fremtid igen tage kontakt med Helsingør Kommune for at forsøge at formå d'herres politikere til at se med nye friske øjne på den personfarlige trafiksituation på Sandagerhusvej.

Referent: Steen Guttknecht, sekretær

Annette Jægerlund, dirigent



gfsandager@gmail.com

sandagergrundejerforening.dk

ellekildehagebadebro.dk

Grundejerforeningen på Facebook: https://www.facebook.com/groups/grundejerforeningensandager/?_rdr