Øllekolle Grundejerforening ved Tisvilde Strand

Ordinær generalforsamling, søndag d. 15. juni 2025, kl. 10.00 – 12.00

Tilstede 29 inkl. bestyrelse, i alt 25 stemmeberettigede + 8 fuldmagter, ud af 95 medlemmer.

1. **valg af dirigent og referent**

   Anne Ramsby (bestyr.) vælges til dirigent, Anette Meldgaard (bestyr.) til referent

   Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

2. **bestyrelsens beretning**

   Jacob Dolleris (formand) fremlægger

   - støj MIL.
     Bestyrelsen har besluttet ikke at have en holdning til MIL, ikke at gøre indsigelser mod festivalen, det ligger udenfor bestyrelsens arbejde. Alle opfordres til at tage hensyn, om der er fest eller ikke fest, også ved udlejning, tydeligt at gøre lejere opmærksomme på ordensregler.
     Bestyrelsen ønsker som udgangspunkt ikke at være politi og holde øje med medlemmer.
     Sidste år var der nogle henvendelser, to matrikler har efterfølgende fået en advarsel iht. Ordensreglerne. Ved 3. advarsel kan strandtrappenøgle inddrages.
   - Fælles arbejdsdag
     Sidste år i oktober, det var en rigtig hyggelig dag, som vi tænker at gentage
   - 2 årlige grenafhentninger, forløbet uden problemer.
   - Der hænges en grensaks op ved strandtavlen, alle er velkomne til lige at klippe 'påtrængende' grønt på vej op og ned ad trappen.
   - Sidste år var der et forslag på GF til at man kunne købe ekstra strandnøgle. Der har været 4 anmodninger.
   - Gribskov, Helsinge og Halsnæs kommune har iværksat 'Nordkystens fremtid' vedr. bl.a. kystsikring. Det er varslet at der fremover skal indbetales pr m strandlinje på ens matrikel. Michaela, Nordre Strandvej 30 oplyser at Gribskov kommune betaler 75%, ejerne langs kyststrækningen skal betale en forholdsmæssig andel af de resterende 25%
   - Sidste år var der også et punkt vedr. Megasommerhuse. Det vil kræve individuelle tinglysninger på hver grund at forhindre dem. Bestyrelsen vil fortsat arbejde videre med emnet, og fastholde information på hjemmesiden om, at grundejerforeningen ikke er interesserede i mega-sommerhuse.
   - Ved salg af sommerhuse skal bestyrelsen udfylde et skema fra ejendomsmæglerne, fremover tages et gebyr på kr. 500
   - Dræn
     Er ikke en del af foreningen og dermed heller ikke bestyrelsens arbejde, det påligger den enkelte grundejer. Der har dog været nogle problemer med, at medlemmer ikke kunne tilsluttes dræn, da det pt ikke virker optimalt. Kommunen har

krævet at det skal påvises at dræn på vores område virker, herefter kan kommunen stille tilsvarende krav til næste grundejerforening. Aht vores veje og strandtrappe, har bestyrelsen dog gjort det at den har arbejdet på at lokalisere en brønd ved Stokkevej 15. Den er nu fundet, og bliver renset op. Hvis dette ikke er tilstrækkeligt, er det ikke noget bestyrelsen går videre med.

- Veje. Gennemgås som selvstændigt punkt.
- Bestyrelsen består pt af 5 medlemmer + 2 suppleanter, der er fremragende samarbejde, god stemning og god kaffe.

Bemærkninger fra tilstedeværende til beretning:

Nordre Strandvej 26: Store nye skraldespande –

Gyvelvej 4 – Størrelse, afstand osv?

Rørkæret 8 – de må ikke stå i rabatten, vil bestyrelsen gå ind i det eller se gennem fingre

Bestyrelsen: Der står information på Gribskov kommunes hjemmeside, der er link til dette fra grundejerforeningens hjemmeside, det er udenfor vores arbejdsområde.

Bestyrelsen vil ikke agere politi. Iht ordensreglerne må der ikke henstilles skraldespande, trailere mm i rabatten. De skal stå på egen grund.

3. **regnskab**

   Kasserer Ole Nicolaisen gennemgår. Godkendt af GF

4. **budget for det kommende år**

   godkendt af GF

5. **fastsættelse af kontingent, bestyrelsen foreslår fastholdelse af kr. 750. Vejbidrag ligeledes uændret kr. 500.**

   godkendt af GF, gennemgås yderligere under punkt 7.

6. **forslag fra medlemmerne:**

   ingen

7. **forslag fra bestyrelsen:**

   Jacob Dolleris orienterer. Der er tiltagende tung trafik i området, delvist fordi trafik ledes igennem vores område. Vi ønsker i bestyrelsen at trafik via gps ledes udenom. Så længe det er 40 km's zone kan gps ikke lede udenom, kun hvis det er 30. Vi fik henvendelse fra 4 andre grundejerforeninger, om en fælles ansøgning om etablering af 30 km's zone. Det har

vist sig at ønskerne og økonomi er meget forskellige, og det kunne ikke lykkes at lave et fælles oplæg til ansøgning. Vi har derfor arbejdet med at hver forening laver sit eget forslag til, hvordan projektet skal se ud i eget område. De 5 forslag indsendes samlet til kommunen. Vi vil f.eks. ikke have gummi-bump men asfaltbump. Det vi vil arbejde efter, er at opkørslen ved Godhavnsvej gøres tydeligere, der skiltes, og alt efter resultat af dialog med kommunen, forventer vi at der er behov for at etablere et asfaltbump på Toftevej. Derudover har der været arbejdet med vejenes stand generelt, om vi skal fortsætte med at lappe huller, eller om der som drøftet på sidste års GF skal lægges en mere langsigtet plan. Det er et komplekst emne, og bestyrelsen har indgået en rådgivningsaftale med konsulent Christa Engell.

Der stemmes om punkt 7.i: 'Bestyrelsen bemyndiges til at undersøge og om muligt etablere en 30 km/t stille-zone i grundejerforeningens område. Der gives samtidig bemyndigelse til at afholde rimelige omkostninger op til kr. 50.000. Opsætning af skilte og eventuelle andre nødvendige tiltag i begrænset omfang'
I alt inkl. fuldmagter 33 stemmer for. Dermed vedtaget (i alt 33 stemmeberettigede)

Christa Engell (herefter CE) præsenterer sig selv – uddannet bygningsingeniør, har arbejdet på entreprenørsiden med asfalt og infrastruktur, har de sidste 5 år været selvstændig rådgiver. Har bl.a. rådgivet Bakkefrydgaard grundejerforening om deres vejprojekt.

CE starter med at minde os om, at vejene er en værdi som vi skal passe på – en 'vej-kapital'. Vejene er blevet repareret nødtørftigt i mange år, repareret fint, men det holder ikke evigt, og regningen kan blive større.

CE blev kaldt ud i februar, og her var det ret tydeligt at rabatterne ikke afvander. De 'sopper', kan fryse, og ødelægge vejene. Bunden er ikke perfekt til den brug der er i dag. CE vil ikke anbefale at etablere en ny bund – vejkasse. Man ved aldrig hvad man møder, og det er kendt at der ved etablering af vejene blev smidt alt muligt i. Det giver et meget usikkert budget. Det er også vigtigt at afstemme projektet efter områdets karakter, det skal ikke være en motorvej. Asfalt er når det lige er etableret blødt, med årene hærder det op og bliver hårdt, og kan knække og danne revner.
CE anbefaler at reparere huller, og derefter lægge et lag OB på = bitumen + skærver. Med OB sikrer man sig at der ikke trænger vand ned. Samtidig skal man sikre sig at vand kan komme væk fra rabatten, det er også en del af projektet at rabatter skal gennemgås.
CE anbefaler at projektet udføres over 2 år. Hvis det udføres over 5 år, skal der stadig lappes huller i ventetiden. Der er anstillings- og flytteomkostninger når entreprenør skal udføre over længere periode, + der kan risikeres prisstigninger.
Hvis det vælges at fortsætte som hidtil, hvilket nærmest er ikke at gøre noget, udskydes det til næste generation at tage sig af det.

Vejtekniske spørgsmål fra tilstedeværende:
Nordre Strandvej 13 – hvor lang tid holder OB, hvad bliver årligt vejbidrag fremover?
CE - 15-20 år. Hvis der udføres fuldt projekt over de næste to år, vil rabatterne stadig kræve årligt vedligehold.

Jacob - kr. 500 er ikke nok til det nødvendige vedligehold, der kommer kr. 47.500 ind hvert år, i år har vi kun nødtørftigt lappet for kr. 10.000 fordi vi afventede GF, det rækker ikke særligt langt..
Toftevej 9 – har brugt kr. 30.000 på at prøve at reparere vejen ud for hus efter byggeprojekt, det holder ikke særligt længe.

Toftevej 2 – er alle der bor i området med?
Anette (bestyr.) – der er 4-5 ejendomme der ikke er med, primært fordi de har egen trappe, og derfor ikke ønsker at bidrage til fælles strandtrappe. Ville evt. gerne bidrage til vejvedligehold, men det har hidtil ikke været muligt at dele medlemskab af strandtrappe og vejvedligehold op.
Jacob – vi vil gå i dialog med dem der ikke er medlemmer.

Toftevej 6 – hvordan med støj?
CE – OB støjer lidt mere end asfalt. Støjer mest i starten med løse skærver.

Rørkæret 8 – hvad skal der gøres ved rabatterne, og er der påtænkt vejbrønde.
CE - Som man også kan se på vejene i Bakkefrydgaard grundejerforening, går det fra vejen ned mod rabat, i selve rabatten er der en lille 'trug'. Formålet er, at vejvand skal blive i rabatten og nedsive her, det skal ikke løbe ind på en grund. På samme måde skal vand fra grunde heller ikke løbe ud på vejen.
Nej, ikke vejbrønde, det er meget dyrt, og uforudsigeligt som tidligere nævnt at grave ned i bunden under vejen.

Nordre Strandvej 26 – hvad skal der ske på Nordre Strandvej, det er meget smalle rabatter?
CE – det samme, men det må tilpasses de aktuelle forhold. En anledning til at anbefale alle at få klippet deres hække godt ind!

Gyvelvej 4 – skal skellene respekteres?
CE – igen, klip hæk! Vi kommer ikke til at lede efter skelpæle.

Ellevej 8 – lastbiler vil jo stadig køre ind i rabatterne, kan de holde til det?
CE – der sås græs igen efter opretning af rabatter, for at bevare det udtryk vejene har nu, der udlægges ikke grus. Rabatter vil være en årlig udgift.

Nordre Strandvej 13 – hvad er efter CE's mening den rigtige løsning, er det gummibump?
CE – ikke tilhænger af gummibump – de skrues fast i belægningen, det er bunden i vores tilfælde ikke forberedt for, de kan ødelægge vejen.
Øllekollevej 6 – også aht cyklister, gummibump er ikke gode at cykle på.
Jacob – vi går efter så få foranstaltninger som muligt også aht økonomi

Rørkæret 8 – uenig i det med ikke at etablere grus i rabatten, men lad det ligge.
Kan man begrænse akseltryk?
CE – akseltryk er vanskeligt, hvem skal kontrollere og håndhæve, skal der være en vægt et sted?

Jo mere rigide regler, jo flere problemer, hvem skal være politi, skal man sige til sin nabo at de ikke må få leveret spær?

Toftevej 2 – indkørsel ved Godhavnsvej, det støjer en del når der køres med anhænger ell. lign., bekymret for hvis højere / skarpere bump, kan man vente og se om det er nødvendigt. Jacob – det tages til efterretning, ikke et bump men en højere opkørsel og det hele skal laves i sammenhæng.

Der stemmes om punkt 7.ii.a: 'skal veje og rabatter renoveres?'
I alt inkl. fuldmagter 32 stemmer for. 1 imod. Dermed vedtaget (i alt 33 stemmeberettigede)

Der stemmes om punkt 7.ii.b: 'veje og rabatter renoveres over 2 år' eller 'veje og rabatter renoveres over 5 år'.
I alt inkl. fuldmagter 31 stemmer for 2 år. 2 for 5 år. Dermed vedtaget at projektet gennemføres over 2 år (i alt 33 stemmeberettigede)

Opretning af rabatter og reparation af huller udføres forventeligt august-oktober. Opretning af vejene i foråret næste år. Endelig OB udføres næste efterår.
Der vil blive sendt opkrævning på 1.rate kr. 7.500 ud så snart som muligt.

8. **valg af kasserer, vælges i ulige år.** Ole Nicolaisen genopstiller, valgt.

9. **valg til bestyrelsen, 1 medlem i ulige år.** Anne Ramsby genopstiller, valgt

10. **valg af 2 bestyrelsessuppleanter.**
    Eva Nadelmann Haahr genopstiller, valgt
    Allan Levann genopstiller, valgt

11. **valg af revisor,**
    Peter Haahr genopstiller, valgt

12. **valg af revisorsuppleant,** ingen opstiller

13. **eventuelt**
    - Der er indkommet et ønske fra Rørkæret 3 om at vi indskærper at alle overholder ordensregler mht støj, både at man f.eks. slår græs i de tidsrum der er aftalt (9-12 og 14-18). Også fester uden for MIL-dagene, at man tager hensyn.
    - På sidste års GF var der indkommet et ønske om at kunne fastgøre sup-boards olign nede for enden af trappen. Ifm tegning af trappe undersøgte Anette, der er

ikke plads til et fast stativ, men som alternativ kunne der gøres 2-3 øjebolte fast i stenene til venstre for trappen set fra havet, som man så kunne låse ting fast til med wirer ell. lign.
Der er planlagt 3-4 øjebolte med en større ring, som bores ned i en sten og fastgøres med klæbeanker, så den ikke kan skrues ud igen – usikkert om det er nået at blive udført, det var aftalen med håndværker.
Michaela, Nordre Strandvej 30, er Kystsikringslauget spurgt – må man overhovedet fastgøre til stenene? Bestyrelsen – det er ikke undersøgt. Michaela er suppleant i Kystsikringslauget og spørger på møde senere på dagen. Bestyrelsen tager sig af det.

- Svend, Rørkæret 8, savner information gennem året, ser gerne at der udsendes nyhedsbreve, eller at der på hjemmesiden lægges information.
  Jacob – det tages til efterretning, bestyrelsen har dog rigeligt andet at se til.
- Linda, Rørkæret 2, spørger om der er stemning for at arbejde for en sauna bag reposet? Der er positive tilbagemeldinger, ingen imod, arbejdet skal bare ikke ligge i bestyrelsen. Interesserede må meget gerne melde sig til Linda på mail lr@linform.dk

Tak for en god generalforsamling, og efterfølgende meget hyggelig frokost.