

Referat af generalforsamling

Søndag den 17. oktober 2021, kl. 10.00 afholdt Grundejerforeningen Dyrekærgård generalforsamling på adressen: Skt. Helene, Kursus- og feriecenter, Bygmarken 30, 3220 Tisvildeleje.

Generalforsamlingen var den 49. ordinære generalforsamling siden stiftelsen d. 16/6 1972 i Rødovre.

Formanden bød velkommen til 28 fremmødte samt 7 medlemmer repræsenteret ved fuldmagt. Foreningen har 122 medlemmer. Alle bestyrelsesmedlemmer og revisorer var mødt. Formanden konstaterede, at pandemien nødvendiggjorde, at generalforsamlingen var indkaldt uden for de i vedtægterne indeholdte tidsgrænser.

Formanden indledte med at præsentere bestyrelsens medlemmer og opgavefordelingen:

Peter Ladischensky: Formand:.

Jørgen Langkjær: Kontaktperson til gartner/entreprenører, betaling af regninger, vej-, areal- og stitilsyn samt webmaster.

Johannes Luef: Regnskabsfører og kasserer, Vedligehold og opfølgning af medlemsindbetalinger, udarbejdelse af årsregnskab og budget til bestyrelsesmøder og generalforsamling samt digitale opgaver.

Flemming Denker: Kontakt til kommunen og juridisk bistand samt beslutningsnotater fra bestyrelsesmøder.

Flemming Joensen: Sekretær, dvs. ajourføring af medlemskartotek, opkrævning af kontingent og udsendelse af materiale fra bestyrelsen:

Formanden takkede bestyrelsen for årets indsats.

---ooo0ooo---

Dagsordenen for mødet var jf. vedtægterne følgende:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formanden aflægger beretning for foreningens virksomhed
- 3) Vejprojektet lige nu
- 4) Kassereren fremlægger det reviderede regnskab til godkendelse
- 5) Kassereren fremlægger forslag til budget, herunder kontingent og gebyrer, jf. § 7
- 6) Forhandling og afstemning over indkomne forslag. (Bilag 1)
- 7) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter, jf. § 13. (Bilag 2)
- 8) Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. (Bilag 3)
- 9) Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent

Anders Høiris blev indstillet til hvervet som Dirigent. Forsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var forskriftsmæssigt varslet med mindst 14 dage ved email og omdelte breve til medlemmer, der ikke oplyser mailadresse, endvidere konstaterede Dirigenten, at der i forsamlingen ingen indsigelser var mod generalforsamlingens lovlighed og dens beslutningsdygtighed.

Ad 2. Formandens beretning

- Vi har ikke i perioden fra sidste generalforsamling oplevet store begivenheder på området som fortjener at blive bemærket her; dog lige bortset fra Corona/Covid som gjorde at vi måtte udsætte generalforsamlingen til i dag – bestyrelsen håber på forståelse herfor
- Bestyrelsen har arbejdet meget omkring vejrenoveringen. På de tre bestyrelses møder vi har afholdt har dette været et vigtigt emne. Især Jørgen Langkjær og Flemming Denker har brugt meget tid på dette. Vejprojektet bliver forelagt/forklaret umiddelbart efter denne beretning som pkt. 3
- Bestyrelsen har været på "havevandring" og kigget på hvorledes grundejerne kantskærer; holder rabatterne og sørger for at holde bevoksning inde hos sig selv. Vi må huske på at rabatten tilhører vejen - den er ikke din. Det går ikke at plante buske og deslige på rabat arealet. Ej heller sætte sten for at skåne græsset
- Havevandringen udmøntede sig i en skrivelse til de grundejere som ikke holder sig til reglerne. Og ja, det er der en del der ikke gør. Men vi mener at vi bør hjælpe grundejerne med at holde sig indenfor vedtægter og deklarationer, samt sørge for at Kommunen ikke kommer med påbud. Se for eksempel de store træer midt på Rivedalen, deres grene kan være til fare for færdslen, især for lastbiler. Derfor har vi skrevet til alle om at gøre en indsats. Og husk at området beholder værdi ved at være velpasset.
- Vi har flere gange haft kontakt til nabo-grundejere/foreninger med henblik på at få ryddet langs stien i den østlige del af vores område, mod Vibevænget. Det har mildest talt ikke haft den ønskede effekt. Derfor har vi taget sagen i egen hånd og har foranlediget at få "knust" uønsket bevoksning v. hjælp af en speciel maskine. Dette sammenholdt med gartnerens indsats mod diverse grene gør at stien nu er fint passabel – arbejdet har fundet sted uden at genere naboerne nævneværdigt.
- Bestyrelsen er vidende om de vand-aflednings problemer vi ser på Sjelleager. Jørgen Langkjær har beskæftiget sig med dette og jeg vil bede Jørgen fortælle om sagen
- Jeg vil appellere til Jer alle: sørg for at holde os orienteret om skift af e-mail og hjem adresser. Der er en håndfuld medlemmer som stadig ikke har orienteret os om deres E-mail. Dette betyder at de skal have et postomdelt brev; det besværliggør processen

- Støj – bestyrelsen har modtaget flere henvendelser om støj, fortrinsvis høj musik. Et medlem skriver således til os og foreslår et forbud mod Boom Bokse. Problemet er størst omkring uge 29. Også hvis man lejer ud er det vigtigt at man forklarer vigtigheden at vi tager hensyn til andre.

Politiet kan forbyde benyttelse af højtalere, musikanlæg, musikinstrumenter eller lignende, når benyttelsen må antages at være til væsentlig ulempe for de omkringboende eller forbipasserende. Konfiskation af lydanlæg kan forekomme i grove tilfælde

- Plæneklippere og motorsave. Ro og fred er vigtigt for vores medlemmer når de nyder deres ophold i sommerhuset. Husk derfor vores fælles retningslinjer for brug af plæneklippere, motorsave m.m (gælder fra 1.april til 30.september).: søndag- og helligdage 10-12, hverdag og lørdag 10-12. og 15-18. Støjende haveredskaber bør anvendes med omtanke, således at naboerne generes mindst muligt.
- Vi gør opmærksom på vores gode flisningsordning. I ugen efter efterårsferien samt i ugen efter påske kommer gartneren forbi. Begrænsningen er 4 m³ og grene skal lægges ud mod vejen, den tykke ende yderst, max 15 cm tykkelse. Løse blade og urteagtigt have affald tager gartneren ikke. Har man behov for yderligere flisning kan man kontakte Brian Hansen, Tisvilde Anlægsgartneri

Til sidst vil jeg bede om at man husker at betale kontingent til tiden. Så vidt overhovedet muligt bedes man bruge automatisk betalingservice fra NETS (eller indbetalingskort). Det er gratis, sikkert, bekvemt - og nemt at administrere. Hvis bankoverførsel ikke kan undgås er det meget vigtigt, at der anføres afsenderadresse.

Jørgen Langkjær uddybede omkring Sjelleager, at vendepladsens oversvømmelse skyldes, at faskinerne i deres nuværende udformning ikke har tilstrækkelig kapacitet til at afhjælpe vandmængder fra hidsig regn og tø. Udfordringen er ligeledes, at der under overflademulden ligger et massivt lerlag der kun tillader at overfladevandet i faskinerne langsomt drænes væk.

Gribskov kommune har besigtiget forholdene. Gribskov kommune anviste, at første skridt i forsøg på at afhjælpe vandgenerne bør være at udgrave lunker/grøfter i vejsiderne så vejrabatten bringes under kørebaneniveau. Dette vil/skal bevirke at vandet fra hele Sjelleagers kørebane løber af til siderne, fremfor ned ad Sjelleager til vendepladsen pga. de "voksende" vejrabatter, som omtalt under Vejprojekt.

Ad 3. Vejprojekt

Bestyrelsen beklagede, at to forhold - svar fra Gribskov kommune hhv. tekniske spørgsmål om vejene - bevirker, at vejprojektet ikke er så langt som forudsat på seneste generalforsamling.

Gribskov kommune har endnu ikke givet et klart svar på, i hvilket omfang de ansøgte trafikdæmpende foranstaltninger: bump, højttænder eller 2-1 vej, kan gennemføres helt eller delvist, herunder om kommunen vil forudsætte opsætning af vejbelysning.

Det er derfor endnu ikke muligt at forelægge disse spørgsmål for generalforsamlingen

Tekniske spørgsmål blev rejst i forbindelse med udbuddet, som beskrevet i medlemsorienteringen udsendt forud for generalforsamlingen. Usikkerhed omkring vejassens opbygning og udfordringerne ved affræsning

af slidlag måtte afklares. Usikkerheden opstod så sent i udbudsprocessen, at forløbet måtte afbrydes, nye undersøgelser sættes i værk og vurdering af resultatet indarbejdes i et nyt oplæg og udbud.

Essensen af den nye vejopbygningsundersøgelse er, at vejene mangler et bundsikringslag (placeret 30-35 cm. nede). Bundsikringslaget funktion er at sikre mod opfrysning af underbunden og virke som dræn, som kan bortlede vand fra befæstelsen (laget ml. slid- og bundlag). Endelig øger bundsikringslaget befæstelsens bæreevne. Ingeniørfirmaets vurdering er, at den manglende bundsikring, kombineret med et højtliggende lerlag uden at vej-kassen er veldrænet, meget vel kan være årsag til, at vores 50 år gamle veje har krakeleringer og revner. Det blev omvendt afklaret at vejen ikke er i dårligere stand, end at der kan lægges nyt slidlag på vej-kassen.

Ingeniørfirmaet fremkom i det nye oplæg med følgende forslag:

- A. Nyt tyndt bindelag med nedtromlede skræver.
- B. Udskiftning af Vej-kasse med ny slidbane og tilhørende dræning (teknisk bedste løsning).
- C. Affræsning af slidlag og nyt slidlag.
- D. Punkt-reparationer af værste skader og nyt slidlag på toppen af nuværende vej.

Omkostningsmæssigt er A. billigst. B. er ca. 25 gange så dyrt som A. og er udenfor foreningens økonomiske formåen (pris +/- kr. 20 millioner). C. og D. er nogenlunde lige dyre (anslået 2-3 gange A.) og foreningens opsparede midler vil formentlig række til primærvejene, incl. sidevejenes udmundinger, i alt ca. 5.000 kvm., ud af de ca. 12.500 kvm. veje som foreningen har vedligeholdelsesansvaret for.

Ingeniørfirmaet anbefaler løsning D. i forhold til C. da ingeniørfirmaet vurderer at C., med den aktuelle vej-kasse opbygning, kan få det nye slidlag til at revne måske allerede efter et halvt år, endvidere anfører ingeniørfirmaet, at der må påregnes deponeringsafgifter til det affræsedede materiale.

D. indeholder reparation fremfor fræsning og vil hæve vejbanen +/- 3 cm. Det svarer nogenlunde til den højde rabatterne har over vejbanen efter 50 års græsslåning. Løsningen indeholder de samme forbehold omkring revner som C.

Det billige forslag A., har ikke bestyrelsen opbakning. Det giver stenslag, hudafskrabninger og der kan hverken etableres højtænder eller 2+1 vej i skærverne, løsningen åbner dog for at vælge en af de andre løsninger på et senere tidspunkt.

Efter præsentationen udspandt sig en længere debat, hvor bl.a. emnerne højre vigepligt versus højtænder, grusveje, effekten af trafikseparering, trafikbelastningens og hastighedens betydning for vejenes levetid, hastighed på Dyrekærgårdsvej, sommerhusæstetik og udtryk, tillige med en lang række andre vinkler på vejprojektet blev vendt.

Efter debatten anmodede dirigenten om generalforsamlingens tilkendegivelse om, hvorvidt bestyrelsen kan bemyndiges til at indhente tilbud på forslag D. for Primærvejene: Rivedalen, del af Helenevangen og Dyrekærgårdsvej, (Ingeniørfirmaets beskrivelse):

"Hele den nuværende asfaltopbygning bibeholdes og der udlægges nyt slidlag på det eksisterende slidlag. Der foretages en faglig vurdering på stedet med entreprenør, hvor der udføres basisfræsning enkelte steder, hvor vejene er i meget dårlig stand. Hullet udfyldes med GAB og derefter lægges slidlag. Metoden bevirker vejhævning på 25-35mm og fortsat løbende udbedringer må i mødeses fremadrettet.

Udbuddet omfatter særskilte priser på etablering af vejbump, opmaling af højtænder hhv. 2+1 vej".

Tilbuddet indhentes med henblik på behandling og eventuel godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling. Arbejdet kan forhåbentlig udføres til foråret.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsen fik generalforsamlingens bemyndigelse til at indhente priser på forslag D. med undtagelse af 1 stemme imod.

Ad. 4 Regnskab for 2020

Kasseren fremlagde og gennemgik revideret regnskab for 2020 udvisende en overdækning på kr. 59.408 og kapital på kr. 1.731.190. Generalforsamlingen godkendte regnskab 2020 med applaus.

Ad 5. Budget 2022, kontingent, gebyr etc.

Kasseren fremlagde og gennemgik budget for 2022 udvisende et forventet ordinært omkostningsforbrug på kr. 145.900, og et vejbidrag i alt på kr. 73.200. Til dækning heraf foreslog bestyrelsen at der uændret i f.t. 2020 opkræves 1.250 i kontingent, kr. 600 til vejbidrag i alt kr. 1.850 hos hvert medlem. Rykkergebyr ved forsinket kontingentbetaling fastsættes til kr. 150 og ejendomsmæglergebyr for afgivelse af oplysninger fastsættes til kr. 500.

Generalforsamlingen godkendte budget 2022 med de heri indeholdte kontingentbidrag og gebyrer.

Ad 6. Behandling af indkomne forslag

Medlem Petter Dalgaard Hansen havde indstillet følgende til forhandling og afstemning jf. § 9:

"Der fremsættes forslag om, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at undlade at foranstalte græsklipning på fællesarealet beliggende mellem Dyremose – Dyreholm og Mosen."

Forslagsstilleren gennemgik forslaget og begrundelsen herfor. Herefter udspandt sig en ivrig debat, hvor biernes tarv, bjørnekløers udbredelse, området's salgspotentiale, muligheder for rundbold, naboernes udsigt, området's mosekarakter, udbredelsen af flåter og manglende sti system i forslaget med mange flere emner indgik. Fra bestyrelsen blev den historiske baggrund opridset: at området ved udstykningen blev udlagt som moseområde med legeformål og som en del af det fælles stisystem.

Efter debatten satte Dirigenten forslagets ordlyd til afstemning ved håndsoprækning.

For forslaget stemte et medlem, imod stemte en flerhed af medlemmer. Dirigenten konstaterede, at forslaget var nedstemt.

Ad 7. Valg til bestyrelse og suppleanter jf. § 13

De 3 medlemmer på valg: Flemming Denker, Jørgen Langkjær og Johannes Luef, oplyste at de genopstillede.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre kandidater, hvorfor de 3 medlemmer var genvalgt.

Til suppleanter blev genvalgt Johnny Schyberg og nyvalgt Niels Erik Olsen, Rivedalen 8.

Ad 8. valg af revisorer og suppleant

De 2 revisorer på valg Benedikte Schyberg og Henrik Bitsch oplyste de genopstillede.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre kandidater, hvorfor de 2 revisorer var genvalgt.

Til suppleant blev genvalgt Helge Dalsgård-Sørensen.

Ad. 9 Eventuelt

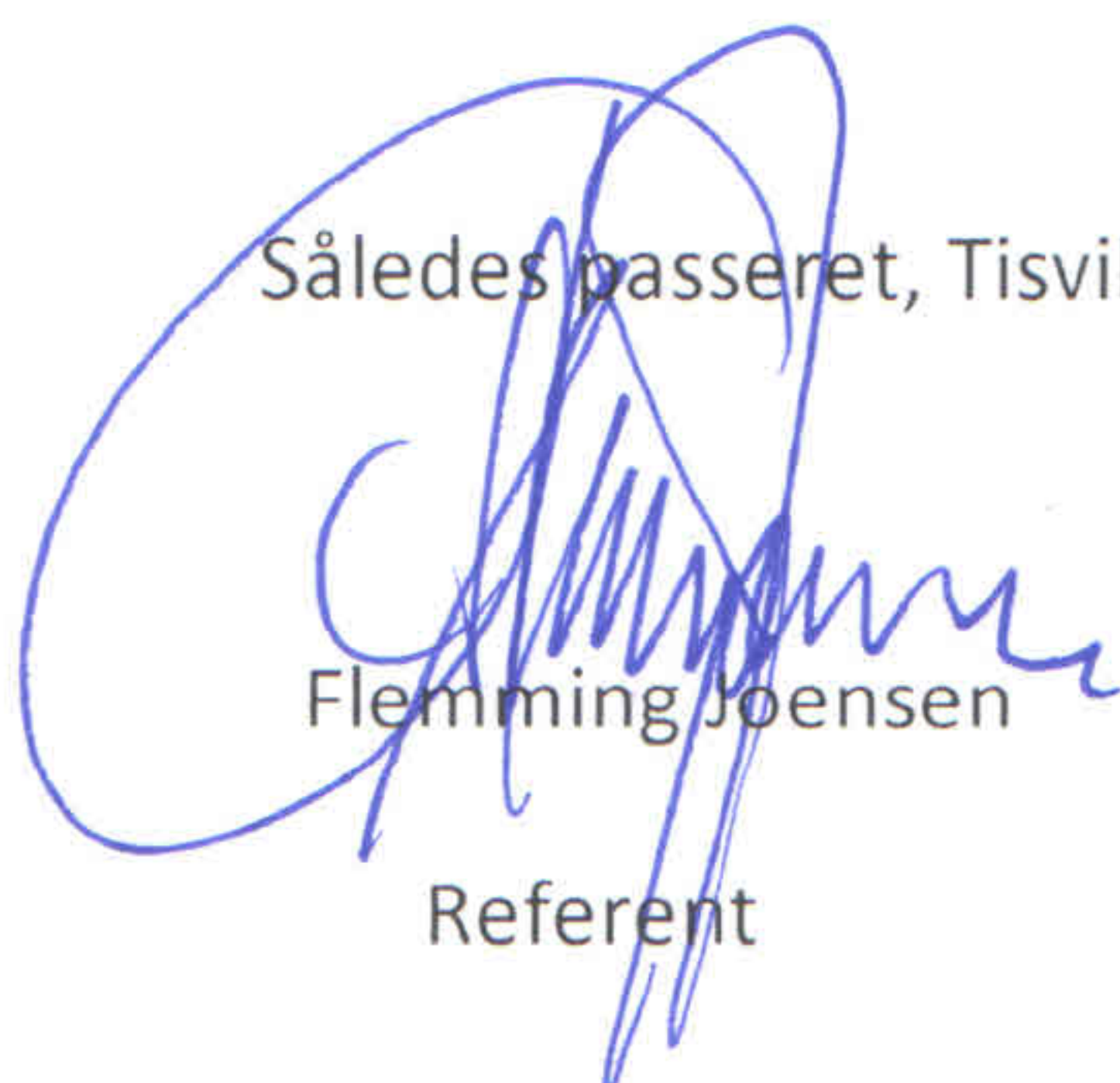
Intet forelå eller blev behandlet

---0000000---

Dirigenten takkede de fremmødte for udvist god orden og erklærede generalforsamlingen for hævet.

Formanden takkede Dirigenten for kompetent mødeafvikling.

Således passeret, Tisvildeleje den 17. oktober 2021



Flemming Joensen
Referent



Anders Høiris
Dirigent