

Referat af generalforsamling

Søndag den 7. august 2022, kl. 10.00 afholdt Grundejerforeningen Dyrekærgård generalforsamling på adressen: Skt. Helene, Kursus- og feriecenter, Bygmarken 30, 3220 Tisvildeleje.

Generalforsamlingen var den 50. ordinære generalforsamling siden stiftelsen d. 16/6 1972 i Rødovre.

Formanden bød velkommen til 42 fremmødte samt 17 boligenheder repræsenteret ved fuldmagt. Foreningen har 122 medlemmer. Alle bestyrelsesmedlemmer og revisorer var mødt.

Formanden indledte med at præsentere bestyrelsens medlemmer og opgavefordelingen:

Peter Ladischensky: Formand

Jørgen Langkjær: Gartner/entreprenørkontakt, grønne områder og webmaster.

Niels Erik Olsen: Kasserer.

Flemming Denker: Kontakt til kommunen og juridiske spørgsmål

Flemming Joensen: Sekretær

---oooOooo---

Dagsordenen for mødet var jf. vedtægterne følgende:

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

Ad 1. Valg af dirigent

Henrik Bitsch blev indstillet til hvervet som Dirigent. Forsamlingen tilsluttede sig forslaget.



Flere medlemmer protesterede imod generalforsamlingens lovlighed, idet indkaldelse til generalforsamlingen var sket ved e-mail og omdelte breve til de medlemmer, der ikke oplyser mailadresse i modsætning til lovenes § 9: " Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved almindeligt brev, der indeholder dagsorden til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse." Det var således alene benyttelsen af e-mail i stedet for almindeligt brev, der skulle gøre generalforsamlingen ulovlig. Enkelte medlemmer påpegede dog også, at hvor der er to ejere af en grund, var der kun sendt indkaldelse til en.

Spørgsmålet drøftedes, og repræsentanter for de forskellige opfattelser havde lejlighed til at redegøre for deres synspunkter.

Dirigenten bestemte herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, da der var praksis for at indkalde på denne måde i Grundejerforeningen og da brugen af e-mail nu var almindelig anvendt i stedet for breve - også af det offentlige.

Ad 2. Formandens beretning

Formanden takkede for det store fremmøde til den ordinære generalforsamling nr. 50, et jubilæum.

Af formandens beretning fremgik bl.a.:

Tiden fra seneste ordinære generalforsamling i oktober 2021 har været præget af betydelig møde- og arbejdsindsats i bestyrelsen. Foruden de sædvanlige opgaver har vi været i gang med at tilrettelægge og fremskaffe materialet til den ekstraordinære generalforsamling, som fandt sted den 6. marts i år.

Bestyrelsen har forberedt et omfattende oplæg til en vejrenovering; eksperter fra firmaet EKJ bedømmer at det er på høje tid at gøre noget, såfremt vej-kassen ikke skal lide fatal skade. Vor opfattelse er, at vi bør agere nu, for at medlemmerne ikke skal få meget store udgifter til istandsættelse på et senere tidspunkt.

Bestyrelsens oplæg blev på den ekstraordinære generalforsamling nedstemt med 27 stemmer imod og 24 for.

Bestyrelsen arbejder dog videre så forslag, der kom frem under debatten omkring vej-renoveringen imødekommes. Vi glæder os over at kunne fremlægge et justeret forslag i dag, som vil betyde at ALLE veje gennemgår en renovering for en rimelig fornuftig pris. Bestyrelsen redegør for planen ved et separat indlæg.

Bestyrelsen har i det forløbne år også brugt meget tid på at leve op til de forpligtelser, vedtægterne også pålægger bestyrelsen omkring vedligeholdelse af stier og fællesarealer.

I vores dejlige udstykning har vi som bekendt en deklaration, som bestemmer hvilke forpligtelser vi alle har med hensyn til hegn, træer, vedligeholdelse af vejenes rabatter og stierne.

I denne forbindelse har bestyrelsen foretaget en overordnet gennemgang af området den 26. juni 2021, hvor vi noterede en del af de ejendomme, der skønnedes at overtræde deklarationen væsentligt. De pågældende ejendomme har fået en skrivelse fra bestyrelsen med en anmodning om at ordne forholdene.

De bestemmelser bestyrelsen specielt har haft blikket rettet imod er følgende:

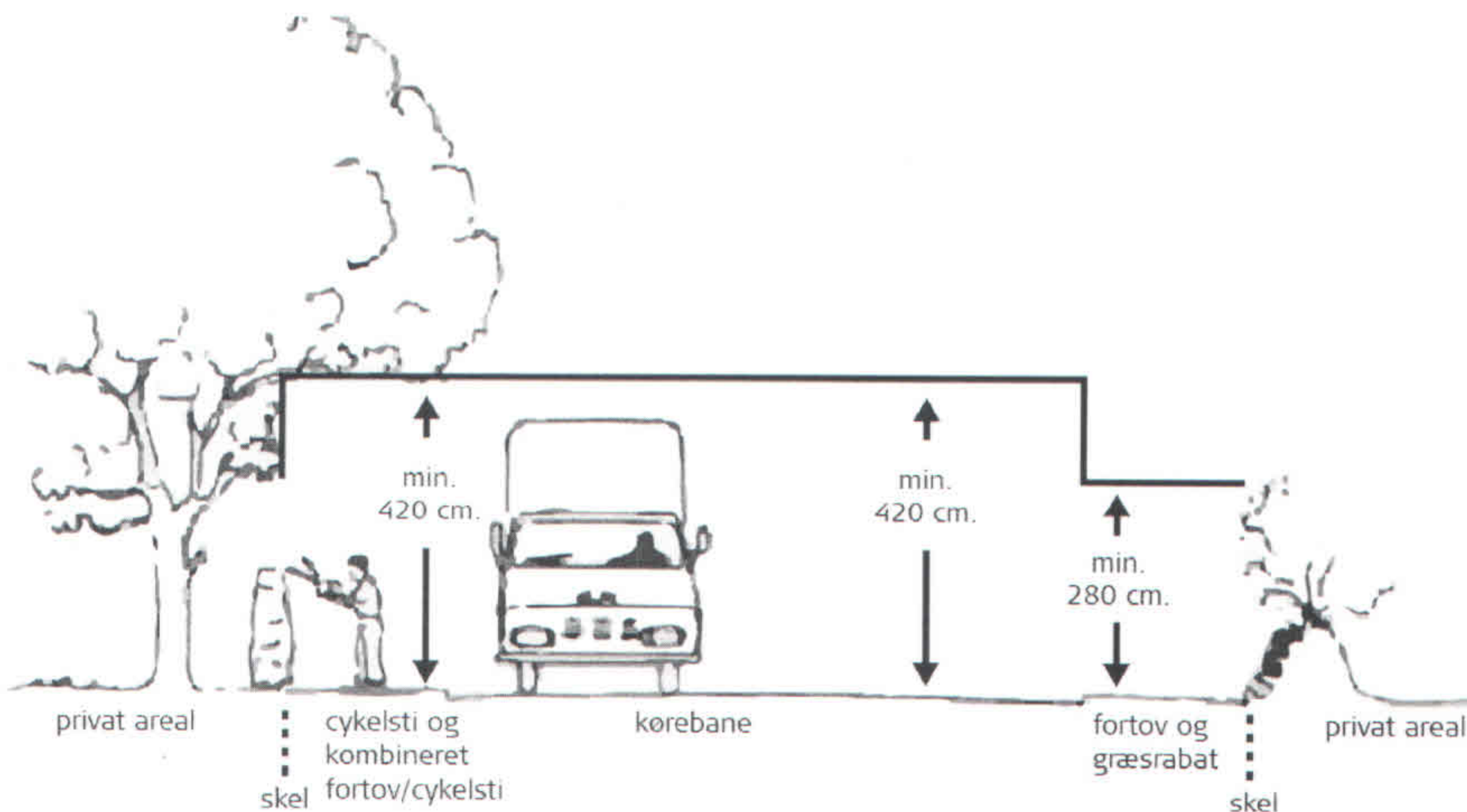
Hegn I hegnslovens § 11, stk. 1 er det beskrevet, at hegn mod vej skal plantes inde på egen grund.
<http://www.hegnsloven.dk/lov.html>

Hegnets højde fastsættes om fornødent af hegnssynet under hensyntagen til bestemmelserne i § 10, stk. 3, og § 6. Grundejeren kan ikke overfor det offentlige eller vejejeren stille krav om deltagelse i udgiften eller arbejdet ved hegnets rejsning."

I deklARATIONEN for vor grundejerforening § 2, bestemmes det blandt andet at: *Hegn skal være levende hegn, ikke over 1,80 m højt således, at der ikke må etableres hegn som raftehegn, plankeværk eller stolper med tråd eller net. Indtil levende hegn er opvokset, er parcellerne berettiget til at etablere midlertidigt hegn (støttehegn), bestående af 2 tråde fastgjort på stolper og i næstsidste afsnit, er det beskrevet, at der (se vores hjemmeside: <https://www.dyrekaergaard.dk/deklaration/>).*

Rabatter. I praksis sørger grundejerforeningen for græsslåning på fællesarealer og stier samt vedligeholdelse/fornyelse af asfalt. Resten af forpligtelserne påhviler den enkelte grundejer.

Træer. På Gribskov Kommunes hjemmeside er der bl.a. anført følgende om buske og træer langs vejen:



Alle grundejere skal beskære deres beplantning ud mod kommunale og private veje og fortove til en højde af minimum:

- 4,20 m over cykelsti/kombineret fortov og cykelsti/kørebane 2,80 m over fortov/græsabat.

Bevoksningen må ikke dække skilte.

Stier. Stierne skal friholdes for generende bevoksning. Gartneren slår græsset – men grundejeren skal sørge for at skære til. Vi har gennemgået arealet og har i enkelte tilfælde gjort grundejeren opmærksom på at beskæring var nødvendig. Hvis ikke dette magtes må foreningen sørge for beskæring på grundejerens regning.

Andre emner:

- El-skabene som befinder sig flere steder langs vejene – de skal friholdes for bevoksning
- Flisning sker som hidtil; efter påske og efter efterårsferien. Ikke rødder, grene max diameter 15 cm og max 4 kubikmeter. Lægges tilgængeligt ved vejen, ikke nede i indkørslen
- For roens skyld, støjende maskiner kan anvendes søn-og helligdage kl. 10-12; øvrige dage 10-12 og 15-18
- Venligst sørg for at melde både adresse/email adresse ændring via hjemmesiden
- Betal kontingent til tiden via NETS eller betalingsservice og husk betalings reference

Ad 3. Vejvedligehold

Bestyrelsen gennemgik forløbet frem til dato og det nuværende vejvedligeholdelsesforslag.

Vejfonden blev sat i værk for 20 år siden. Den har bevirket en samtidighed mellem grundejeres brug af veje og betaling af den store opsatte vedligeholdelsesudgift, en ny belægning er.

De indledende overvejelser i 2019 resulterede i bemyndigelsen til projektudarbejdelse på generalforsamlingen den 18. oktober 2020. Bestyrelsen blev endvidere bemyndiget til at indhente tilbud på arbejdets udførelse med henblik på forelæggelse for generalforsamlingen og dennes godkendelse af arbejdets udførelse i 2021, helt eller delvist.

I forbindelse med indhentelse af tilbud opstod der usikkerhed omkring vejkassens opbygning og udfordringerne ved affræsning af slidlag. Der var således usikkerhed om, hvorvidt det oprindelige projekt kunne gennemføres. Udbudsprocessen måtte afbrydes og nye undersøgelser sættes i værk.

Essensen af den nye vejopbygningsundersøgelse var, at vejene mangler et bundsikringslag (placeret 30-35 cm. nede). Bundsikringslaget funktion er at sikre mod opfrysning af underbunden og at virke som dræn, som bortleder 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 vejkassen er veldrænet, meget vel kan være årsag til, at vores 50 år gamle veje har krakeleringer og revner der "åbner op" for fremskyndet nedbrydning af vejene. Det blev omvendt afklaret at vejen for indeværende ikke er i dårligere stand, end at der kan lægges nyt slidlag på vejkassen, hvorved overfladen lukkes for vandnedtrængen.

Generalforsamlingen den 17. oktober 2021 bemyndigede (med undtagelse af en stemme) bestyrelsen til at indhente tilbud på en bibeholdelse af hele den nuværende asfaltopbygning med udlægning af nyt slidlag på det eksisterende slidlag for så vidt angår primærvejene.

På den ekstraordinære generalforsamling i marts 2022 opnåedes ikke flertal for det renoveringsforslag, der var fremlagt i overensstemmelse med vedtagelsen på den ordinære generalforsamling i 2021.

Det nye forslag på indeværende generalforsamling indebærer at den nuværende asfaltopbygning bibeholdes, at der sker en slæbeopretning hvorefter der udlægges en overfladebelægning (Bitumen Bio Ecobit) med 5/8 mm lokal granit - afdækkes og komprimeres (meget forenklet: der udlægges et nyt slidlag bestående af "flydende" asfalt på det eksisterende slidlag, hvorefter der tromles et lag løse sten ned i overfladen).

Det modtagne og aktuelle tilbud på arbejdet for alle veje, undtagen, Foreningens andel af Dyrekærstien, lyder på kr. 1,43 mill. incl. moms. Rammerne for arbejdets udførelse, dvs. tid, afspærring etc. er nogenlunde som beskrevet ved den ekstraordinære generalforsamling.

Betalingen af renoveringen forventer bestyrelsen kan ske af den såkaldte Vejfond, der d.d. råder over ca. kr. 1,23 mill., samt af driftskontoen (indestående knap ½ million). Bestyrelsen har endvidere stillet forslag om bemyndigelse til at lade et eventuelt manglende beløb opkræve i indeværende år, særskilt punkt i afstemningsforløbet.

Fra den ekstraordinære generalforsamling har bestyrelsen taget til sig, at vejenes sommerlige og løsere udtryk er et væsentligt element for medlemmerne. Derfor har der været fremlagt 3 forslag til gennemsyn på hjemmesiden, med adresse-angivelse, hvor belægningerne kunne ses "live". Bestyrelsen lægger op til at der vælges mellem en belægning udlagt i Hellerup (Sandfarvet) og en i Græsted (Gråtonet). Belægning fra Lyngby synes ikke egnet grundet majs-karakteren.

Endelig redegjorde bestyrelsen for at foreningen havde en ansøgning om 3 bump uden belysningsmarkering til behandling hos Gribskov Kommune. Bestyrelsen bad om Generalforsamlingens tilkendelse om Bump skal være en del af vejprojektet.

Herefter åbnede Dirigenten for forsamlingens tilkendegivelser og vinkling. Overordnet var der tilfredshed med det nye forslag. Der udviklede sig en længere debat om projektets effekt på vejenes levetid. Fra ti til op til en lille snes år blev nævnt, uden at nogen dog kunne begrunde et eksakt åremål. Det blev fra salen oplyst, at Gentofte kommunes erfaring med reparation af OB belægningen i Hellerup var gode og at reparationer faldt nogenlunde ind i den eksisterende overflade. Medlemmerne så gerne en løbende orientering om tidsplaner og arbejdsdage. På forespørgsel blev oplyst, at "Bump"-ansøgningen til Gribskov kommune blev trukket, såfremt forslaget blev nedstemt.

Da alle synes at være kommet til orde lukkede Dirigenten for meningstilkendegivelser og gik videre på dagsordenen.

Ad. 4 Afstemninger om vejvedligeholdelsen

Bestyrelsen har – som oplyst ovenfor - under henvisning til bemærkningerne på den ekstraordinære generalforsamling indhentet tilbud på et vedligeholdelsesprojekt, der omfatter hele området med en overfladebelægning, der i større omfang tager hensyn til områdets karakter af sommerhusområde. Forslaget indebærer slæbeopretning og OB belægning med forskellige materialer. Bestyrelsen foreslår afstemning om godkendelse af enten

- a. Hellerup løsning (perlestensagtigt udtryk via lokal granit)
- b. Græsted løsning (traditionel overfladebelægning med mørke skærver)

Det foreslås videre

- c. at bestyrelsen bemyndiges til at lade et eventuelt manglende beløb opkræve i indeværende år, jf. usikkerheden om beløbets endelige størrelse i det indhentede tilbud.
- d. Opsætning af 3 bump på Rivedalen, såfremt de ikke kræves belyst (ansøgning ligger hos kommunen).

Dirigenten formulerede, at første afstemning skulle besvare spørgsmålet (Ja/Nej): skal bestyrelsen have bemyndigelse til at acceptere NCC's tilbud på vejrenovering? Dirigenten bestemte skriftlig afstemning:

Resultat: "Ja" til vejrenovering stemte: 45
"Nej" til vejrenovering stemte: 13

Blanke stemmer: 1

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsen havde opbakning til accept af NCC's tilbud.

Dirigenten bestemte, at anden afstemning skulle besvare spørgsmålet: skal belægning være sandfarvet som i Hellerup eller gråtonet som i Græsted? Dirigenten bestemte skriftlig afstemning:

Resultat: "Hellerup" fik: 57
"Græsted" fik: 2

Blanke stemmer: 0

Dirigenten konstaterede, at belægningen skal være sandfarvet som eksemplet fra Hellerup.

Dirigenten bestemte, at tredje afstemning skulle besvare spørgsmålet: skal bestyrelsen have bemyndigelse til at opkræve éngangs bidrag på kr. 2.000 til vejfonden? Afstemningen fandt sted ved håndsoprækning:

Resultat: En flerhed stemte "Ja" til ekstra opkrævning på kr. 2.000 pr. medlem.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsen havde bemyndigelse til opkrævning stor kr. 2.000 pr. medlem¹.

Dirigenten bestemte, at fjerde afstemning skulle besvare spørgsmålet: skal der etableres bump uden belysning på Rivedalen? Afstemning ved håndsoprækning:

Resultat: "Ja" til Bump stemte: 12
"Nej" til Bump stemte: en flerhed

Dirigenten konstaterede, at Bump ikke skal være en del af projektet.

Ad. 5 Regnskab for 2021

Kassereren fremlagde og gennemgik revideret regnskab for 2021 udvisende en overdækning på kr. 52.208 på Driftskontoen, underdækning på kr. 166.179 på Vejkontoen og samlet kapital på kr. 1.617.219.

Generalforsamlingen godkendte regnskab 2021 med applaus.

¹ Efter generalforsamlingens afholdelse ser det ud til, at udgiftsafholdelsen kan ske inden for de driftsmidler (vejkonto og øvrige driftsmidler) foreningen råder over, hvorfor det formentlig ikke bliver aktuelt at opkræve et yderligere beløb i år – også under hensyn til usikkerheden om nødvendigheden af afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling, jfr. § 12 i foreningens love. Bestyrelsen har derfor valgt evt. at forhøje beløbet til den såkaldte vejfond i 2023. Størrelsen af en eventuel forhøjelse kendes ikke på nuv. tidspunkt.

Ad 6. Budget 2023, kontingent, gebyr etc.

Kassereren fremlagde og gennemgik budget for 2023 udvisende et forventet ordinært omkostningsforbrug på kr. 222.800, herunder et vejbidrag i alt på kr. 73.200. Til dækning heraf foreslog bestyrelsen at der uændret i f.t. 2021 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 2023 med de heri indeholdte kontingentbidrag og gebyrer.

Ad 7. Behandling af indkomne forslag

Ingen indkomne forslag forelå.

Ad 8. Valg til bestyrelse og suppleanter jf. § 13

Tre pladser i bestyrelsen skulle besættes. To pladser med en ordinær valgperiode på 2 år, én plads med en rest periode på 1 år. Sidstnævnte fremkommet efter at Jørgen Langkjær havde stillet sit mandat til rådighed.

De 3 medlemmer på valg: Flemming Joensen, Jørgen Langkjær og Peter Ladischensky, oplyste at de ønskede at genopstille. Endvidere meddelte Anders Høiris og Marlene Mygind (repræsenteret ved fuldmagt) at de ligeledes opstillede.

Dirigenten afgjorde at stemmeafgivningen var skriftlig og at de stemmeberettigede noterede navnet på de tre de ønskede valgt på stemmesedlen. De to med flest stemmer blev valgt for 2 år. Tredje flest stemmer blev valgt for 1 år. Forsamlingen tilsluttede sig fremgangsmåden.

Resultat:	Malene Mygind: 19
	Peter Ladischensky: 37
	Flemming Joensen: 47
	Jørgen Langkjær: 41
	Anders Høiris: 25
	Unavngivne stemmer: 11

Dirigenten konstaterede, at Flemming Joensen og Jørgen Langkjær var valgt for 2 år, Peter Ladischensky var valgt for 1 år.

Til suppleanter blev genvalgt Johnny Schyberg og nyvalgt Henrik Rahr Egense, Dyremose 8.

Ad 9. 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. 10 Eventuelt

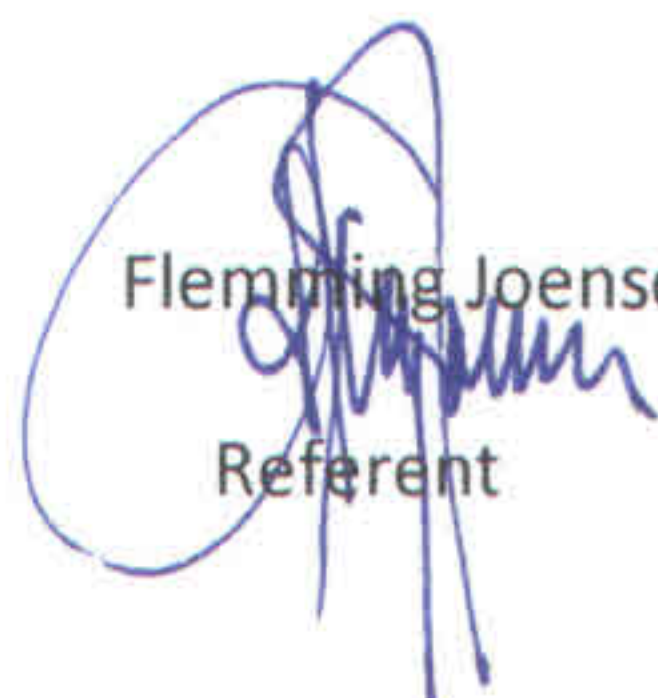
Intet forelå eller blev behandlet

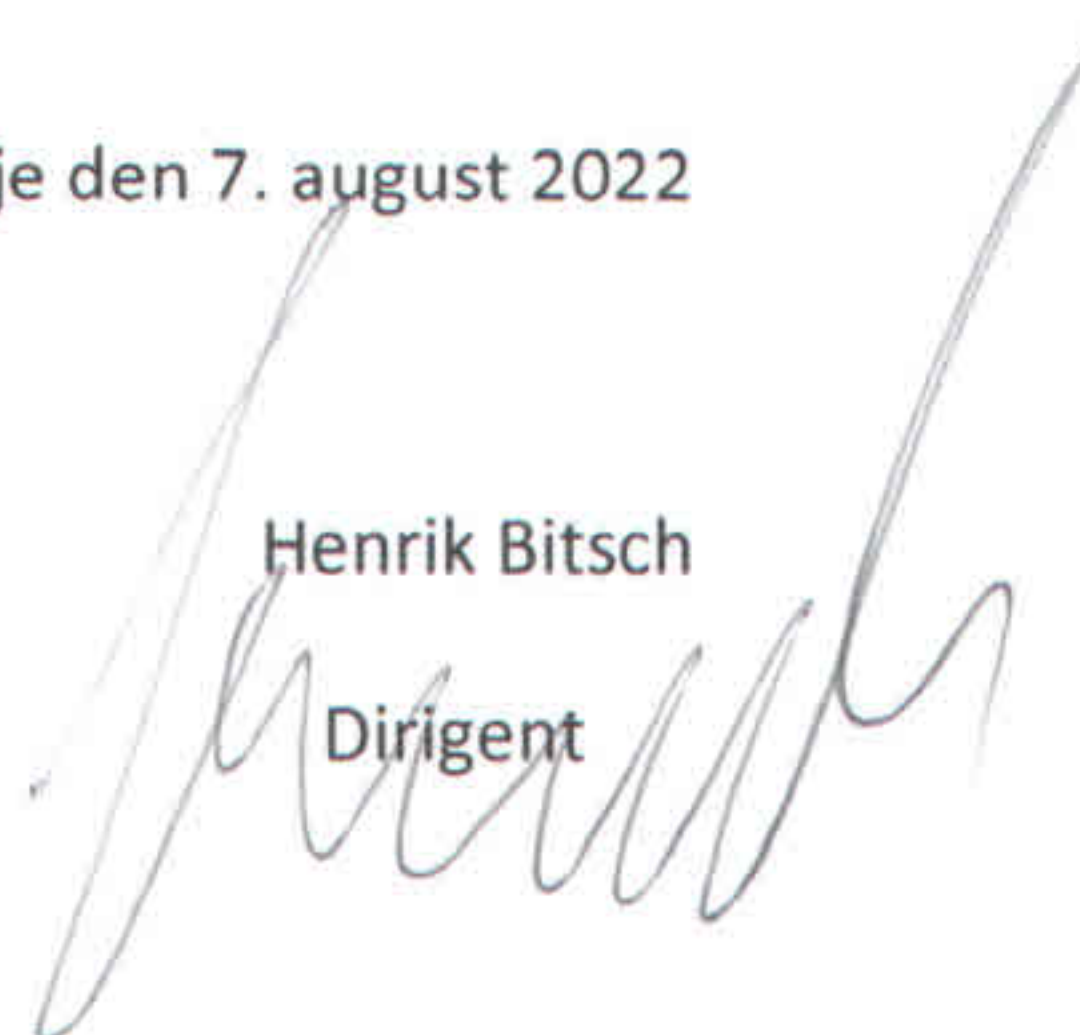
---ooo0ooo---

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

Formanden takkede Dirigenten for kompetent mødeafvikling.

Således passeret, Tisvildeleje den 7. august 2022


Flemming Joensen
Referent


Henrik Bitsch
Dirigent