

Formand: Birger Stilling

www.storhoejgrundejerforening.dk

Referat fra Storhøj Grundejerforenings ordinære generalforsamling

Søndag den 6. juni 2021 kl. 15:00 i Gilleleje Hallen, Møllegårdens kantine.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse og meddelelse af ansvarsfrihed
4. Indkomne forslag.
5. Valg af bestyrelse
 - Valg af formand for 1 år
 - Valg af kasserer for 2 år
 - Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år
 - Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år
 - Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år
 - Valg af 2 suppleanter for 1 år
 - Valg af revisor
 - Valg af revisor suppleant
8. Eventuelt.

Formanden Birger Stilling bød velkommen og informerede om, at indkaldelserne til generalforsamlingen var lagt i ejendommenes postkasser.

Ad. 1: Valg af dirigent

Birger foreslog Preben Eerslev som dirigent og han blev valgt.

Preben spurgte om nogen havde spørgsmål til indkaldelsen og meddelte, at hver ejendom har 1 stemme. Dernæst spurgte han om der var en referent til stede, Anne Dyhr var referent.

Birger blev opfordret til at præsentere bestyrelsen, som er konstitueret i perioden, da 3 af de tidligere medlemmer har solgt deres huse:

Birger Stilling har været medlem af bestyrelsen i mange år, og har varetaget posten som konstitueret formand, siden Anders Gundersen fratrådte i 2020.

Torben Espenhain er valgt som kasserer på en tidligere generalforsamling.

Anne Dyhr, tidligere suppleant har været konstitueret næstformand og sekretær i perioden.

Johnny Miltoft, tidligere suppleant har været konstitueret bestyrelsesmedlem i perioden.

Preben gjorde hernæst opmærksom på, at under punkt 5 eventuelt kan der ikke besluttes noget.

Ad. 2: Formandens beretning – Birger Stilling.

Vi har afholdt 3 fysiske bestyrelsesmøder, og en del telefon- og mailmøder på grund af Covid-19.

Der er sat gang i reparation af vores veje. Vi har ikke haft de store problemer med oversvømmelser efter Grib Vand spildevand har lukket det gamle rensningsanlæg, og ikke længere lukker vand ud i Tinkerup Å.

Vi har sagt farvel til vores Formand Anders Gundersen, bestyrelses medlem Poul Christoffersen, samt suppleant Steen Hjort Ibsen, de har solgt deres sommerhuse i det forgangne år. De har alle gjort et kæmpe stort arbejde for foreningen.

I 2020 satte Grib Vand Spildevand en undersøgelse i gang for at finde Grundejere der leder deres tagvand ud i kloakken. De har fået påbud af Gribskov Kommune, om at etablere faskiner. Der er i 2020-2021 solgt 10% dvs. 16 sommerhuse i vores område. Vi siger velkommen til de nye medlemmer.

Vedrørende for høje hastigheder på vores veje, så er vi i gang med at undersøge om den type chikaner, der er sat op på Fredensvej og Revlingestien kan bruges hos os. Kun ca. hver 20 bilist på Kløvermarksvej overholder 30 km i timen. Vi har prøvet at undersøge, hvad man kan lave uden, at der kræves belysning på vejen.

Vi har haft kontakt til formanden for grundejerforeningen ved Fredensvej Preben Gottlieb. De har etableret 4 trafikchikaner, 2 på Fredensvej og 2 på Revlingestien. De har haft en anlægsgartner til at ansøge hos politi og kommune og etablere de 4 chikaner, pris i alt 150.000.- kr. Hos os kan chikanerne evt. etableres på Kløvermarksvej lige efter Fasanvænget og efter Storhøjs Allé, i retning når man kommer fra Almevej. Chikanerne kan have stor betydning for beboerne på kløvermarksvej samt fodgængere og cyklister, da der køres meget stærkt på strækningen.

Bestyrelsen har haft kontakt til 2 af husejerne på Fredensvej for at høre om effekten af disse chikaner. De siger at dem der kører stærkt, og ikke respekterede fartgrænserne før heller ikke gør det nu, men generelt er hastigheden kommet ned. På en forundersøgelse skal afklares hvilke løsninger der er og dermed også prisen. Vi påtænker at undersøge hvad det vil koste i første omgang, og hvis det bliver aktuelt skal projektet herefter fremlægges på en ekstraordinær generalforsamling, og hvis der stadig er stemning for det, skal det endelig besluttet på en ny ekstraordinær generalforsamling.

Vi har indgået aftaler med et lokalt firma om græsslåning af stien mellem Storhøjs Allé og Birkedalen samt oprensning af vores vejbrønde 3 gange om året.

Der udover har vi erfaret fra en lokal ejendomsmægler at grunden syd for vores område ud til Almevej er blevet solgt. Der skal være en udstykning på 8 sommerhusgrunde. Vi undrer os over, at kommunen ikke har underrettet os om projektet med information om, hvordan man kommer ind til det nye område. Hvis der skal være adgang igennem vores område, bør de nye grundejere også være medlemmer af vores grundejerforening.

Betaling af kontingent kan tilmeldes PBS, men der er stadig grundejere, der ikke er tilmeldt denne ordning. Vi håber flere vil melde sig til.

Vi er ikke klar over hvor mange der bruger vores hjemmeside, men vi håber den er til gavn for vores medlemmer.

Her til sidst vil jeg som fungerende formand sige tak for det store arbejde Anders, Poul og Steen har udført for foreningen.

De tilbageværende 4 medlemmer af bestyrelsen skal også have et par ord med på vejen. Tak for indsatsen til jer alle og på vores vegne håber vi, at få nogle nye medlemmer til bestyrelsen. Det er ikke det store arbejde, at være med.

Preben takkede formanden for beretningen, og spurgte om der var nogle spørgsmål.

Leif Efternavn + adresse??: hvor ligger området der er til salg?

Torben: Der er et kort over vores område på hjemmesiden, det er syd for Birkedalen ud mod Almevej.

Peder Poulsen, Paradisdalen 25: Chikaner til vejen - hvad er det for nogle?

Birger: Vi har ikke lagt os fast på nogle endnu. Bump går vi ikke ind for pga. den larm, de laver. Proceduren er, at det undersøges hvad man kan lave inkl. overholdelse af gældende regler og love. Hvis det kan sætte hastigheden ned for de fleste, vil det give mening, første skridt er at afklare mulighederne.

Preben spørger hvad det koster at få rensset brønde og få slået græs.

Torben: Vi brugte 2.500.- kr. sidste år.

Finn Schmidt-Sørensen: Hvilke brønde er der tale om.

Birger: Vi har 6 regnvandsbrønde, Birkedalen 6-8 giver størst problemer. Tidligere var der også problemer med brønden på Kløvermarksvej.

Finn: Er brønden hos Storhøjs Allé 49 blevet glemt?

Birger: Mener den er privat, grundejerforeningen passer kun vejbrønde.

Peder: nævner at vi selv skal passe drænrør på vores grunde.

Finn: Har det interesse for grundejerforeningen at vide hvor dræn går, så har han kort.

Birger: Kortene passer ikke med virkeligheden. Foreningen har undersøgt dette tidligere.

Torben supplerer med at prisen for græsslåning og brønde årligt er 7.600.- kr. inkl. moms.

Johnny: Påpeger, at græsset ikke er slået endnu og det er langt. Han foreslår de to kort over drænrør sammenlignes.

Preben: Spørger om der er flere spørgsmål, det var der ikke – beretningen blev godkendt enstemmigt.

Ad. 3: Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse og meddelelse af ansvarsfrihed

Torben informerede om, at da regnskabet har været vedlagt indkaldelsen ville han ikke gennemgå posterne, hvis der ikke var spørgsmål.

Vi mangler fortsat betaling af kontingent fra 3 ejendomme. Hvis ejendommene sælges får vi beløbet dækket ind i forbindelse med salget, hvis der er restancer.

Vi har mange penge i banken, og Torben har forhørt sig om andre banker vil have vores indlån, det vil de ikke, medmindre alle foreningens konti overføres. Formuen er på 824.000.- kr. Regnskabet er godkendt af revisor og bestyrelsen.

Der var ingen spørgsmål, og regnskabet blev godkendt og meddelt ansvarsfrihed.

Ad. 4: Indkomne forslag

Forslag fra Finn Schmidt-Sørensen, Storhøjs Allé 26 vedrørende ændring af bebyggelsesprocent fra 10 til 15 procent. Finn foreslår bestyrelsen tager kontakt til kommunen, da moderne sommerhuse bliver opført til at bruge hele året, de tilladte 110 m² er derfor ofte for lidt.

Birger oplyser, at de 10% kun gælder for vores område, andre områder har de ny regler på 15%, og Birger støtter forslaget. Der var tilfredshed med forslaget.

Finn oplyser, at det ikke kræver en ny lokalplan samt tinglysning at ændre til 15%, det kræver kun at man administrerer efter det nye bygningsreglement.

Johnny: Kræver det ikke en tilretning af deklarationen?

Finn: Det kræver en nærmere undersøgelse, som nok koster penge.

Jørgen Runge Kløvermarksvej 49, selvfølgelig må vi betale, hvad det koster.

Birger: Vi har bemyndigelse til at betale, hvad det koster.

Leif Nielsen Paradisdalen 17. Spørger om omfang af bebyggelsesprocenten?

Man må bygge 50 m² mere i skure mv. udover de 10%.

En undlader at stemme, de øvrige stemmer for, og forslaget er hermed vedtaget.

Ad. 5: Valg af bestyrelse og revisor

- Valg af formand for 1 år – Birger Stilling blev valgt
- Valg af kasserer for 2 år – Anne Dyhr blev valgt
- Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år – Johnny Milton blev valgt
- Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år – Finn Sshmidt-Sørensen blev valgt
- Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år – Jørgen Runge blev valgt
- Valg af 2 suppleanter for 1 år – Ingen meldte sig
- Valg af revisor – Ingen meldte sig, og vi kan være nødt til at få en professionel til revision af regnskabet.
- Valg af revisor suppleant – ingen meldte sig.

Ad. 6: Eventuelt

Preben spørger om hvad der er sket på generalforsamlingen i Gilleleje vandværk.

Birger: Der er ca. 8000 medlemmer, det er meget veldrevet, men der skal laves et helt nyt vandværk pga. der er omkostninger på 20 millioner kroner, hvis det gamle værk skal renoveres.

For en del år siden var der 6 vandværker, som løbende bliver samlet. Det kan man nemt gøre i det nye vandværk. Miljøkrav til vandværker er nu 20 gange højere end tidligere.

Connie Kaiser Storhøjs Allé 24 spørger om det gamle vandværk i dalen er blevet lavet om til sommerhus. Birger svarer, at det er det.

Finn: Hvordan er det med pesticider i vores vand

Birger: vi har praktisk taget ikke sporet noget i vores vand, der nu testes 1 gang ugentligt. Der bliver annonceret om en dag hvor man kommer til at se og høre, om hvordan man driver et vandværk.

Peder: Hvis der laves skader på vores område ifbm asfaltarbejdet på Almevej går vi ud fra, at der ryddes ydes op og repareres.

Leif: Det nye område der skal bebygges, hvor er det?

Torben: Der er et kort over vores område på vores hjemmeside. Den nye bebyggelse ligger syd for vores område.

Preben spurgte om der var mere til eventuelt – det var der ikke.

Formanden takkede for fremmødet og for, at der var to nye der meldte sig til bestyrelsen.