

## Referat fra Storhøj Grundejerforenings ordinære generalforsamling

Søndag den 12. maj 2023 kl. 15:00 i Gilleleje Gamle Posthus

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse og meddelelse af ansvarsfrihed. Regnskabet er vedlagt
4. Fastsættelse af kontingent, ejerskiftegebyr og gebyr ved for sen indbetaling
5. Indkomne forslag – Bestyrelsen foreslår jfr. vedlagte:  
Chikaner på Kløvermarksvej  
Istandsættelse af veje de kommende år
6. Valg af bestyrelse
  - Formand for 2 år – Birger Stilling – genopstiller
  - Kasserer/næstformand for 2 år – Anne Dyhr – ikke på valg
  - Bestyrelsesmedlem for 1 år – Johnny Miltoft genopstiller
  - Bestyrelsesmedlem for 1 år – Finn Schmidt-Sørensen genopstiller
  - Bestyrelsesmedlem for 1 år – Jørgen Runge genopstiller
  - Valg af 2 suppleanter for 1 år
  - Valg af revisor
  - Valg af revisorsuppleant
7. Eventuelt

---

Formanden Birger Stilling bød velkommen til de fremmødte og præsenterede bestyrelsen.

### Ad. 1: Valg af dirigent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Preben Eerslev som dirigent, og han blev enstemmigt valgt.

Dirigenten takkede for valget, og spurgte om der var en referent tilstede, Anne Dyhr var referent.

Dernæst spurgte han om alle havde fået en indkaldelse til generalforsamlingen, hvilket de havde.

Indkaldelserne er blevet delt ud i samtlige postkasser, og lagt ud på foreningens hjemmeside ifølge reglerne om 14. dages frist.

Preben meddelte, at hver matrikel har 1 stemme, og øvrige ejere har ret til at tale og stille spørgsmål, men ingen stemmeret.

Dernæst blev det konstateret, at der kun var modtaget 1 fuldmagt som formanden har modtaget.

Ved optælling blev det konstateret, at der var 18 grundejere med stemmeret tilstede. Dirigenten gjorde opmærksom på at under punktet eventuelt kan der ikke besluttes noget.

## Ad. 2: Formandens beretning

Dirigenten spurgte om det var formandens eller bestyrelsens beretning, og formanden sagde det skal betragtes som bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen byder velkommen til de nye medlemmer til Storhøjsgrundejerforening.

Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder siden sidste Generalforsamling, en hel del telefonmøder, samt megen kommunikation på mail det forløbne år. Samt nogle små møder på vejen.

Vi har fået en del opkald via telefon angående vand i vores område. Desværre har vi ikke kunnet hjælpe meget, vi har henvist til Grib Vand Spildevand, angående opstigning af vand fra kloakken.

Vandet på Kløvermarksvej har stået på i mere end 25 år, nu håber vi at problemet er løst, da der er fundet en prop på drænet i Dyrholmen omkring nr. 17, det er ikke sikkert det løser problemet, men det mener kommunen det gør.

Vi har haft kontakt til kommunen for at få en status på regnvandsoversvømmelserne i vores område. Dennis Wolter er kommet tilbage med det svar, at kommunen fralægger sig alt ansvar. Vi har drøftet det i flere år, og vandet kan ikke komme væk. Der er kommet en forespørgsel angående dræn der ikke virker, om det ikke er et anliggende for Grundejerforeningen? Vi har svaret at det ifølge lovgivningen er den enkelte Grundejer der er ansvarlig for dræn der ligger på deres matrikel. Det ville blive flere millioner kroner, hvis vi skulle reparere alle dræn i området.

Gribskov Forsyning TV-inspicerer kloakkerne. Kloakledningerne højtryksspules og senere bliver de strømpeforet, hvor der er utætheder, så regnvandet ikke kan komme ind i kloakken.

Se kommunikation sendt ud fra Gribskov Forsyning hvilke kloakledninger der spules hvornår.

Der kan opstå mindre gener i forbindelse med højtryksspulingen. For at undgå disse gener, er det en god idé at åbne brønden ved huset.

Kan det ikke lade sig gøre, kan det hjælpe at afdække gulvafløb og toilet.

Hvis en vandlås bliver suget tom for vand, bør den hurtigst muligt efterfyldes for at undgå lugtgener, lad vandet løbe i mindst 10 sekunder til alle vandlåse.

Sidste år fik flere påbud om faskiner på deres ejendom, da det ikke er tilladt at lede overfladevand til kloakken.

Efter vi har fået stien renoveret, mellem Storhøjs Alle og Birkedalen, har vi fået en aftale med et lille firma i området som vil vedligeholde stien, samt stå for oprensning af vores vejbrønde.

(Græsset er pt. højt, men det bliver ordnet).

Vores veje skal renoveres i de kommende 10 til 20 år. I den forbindelse forventede vi, at vores årlige gebyr skulle stige. Derfor har vi undersøgt, hvilke muligheder der er, og lavet en plan for reoveringen.

Bestyrelsen har afholdt møde med et firma. Vi har sammen med en repræsentant fra firmaet gennemgået alle vores veje. Der er kommet en ny måde til vedligeholdelse, som ikke er så dyr som forventet. Efterfølgende har vi fået et tilbud, som vi har accepteret. Arbejdet starter i maj 2024. Priserne i det tilbud vi har fået gør, at vi ikke behøver at hæve det årlige gebyr.

Trafikhastigheden på Kløvermarksvej er stadig alt for høj. Der er uforståeligt, at der køres så hurtigt, vi har gennemkørsel fra hele området, anslået kører 30-40% for hurtigt. Derfor foreslår vi at der etableres 2 chikaner, se tegningen fra indkaldelsen. Èn lige efter Fasanvænget og èn lige efter Storhøjs Alle. Cykelområdet bliver på 1 meter. Vi starter med èn chikane hvert sted, og hvis det ikke virker, sættes 2 mere op, så det 2 bliver dobbelte chikaner.

Nye postkasser, loven er ikke vedtaget endnu. Kommunen har gjort indsigelser imod loven, og vi afventer resultatet af dette, samt forudser det bliver svært at finde en egnet placering. Det samme gælder affaldssortering, og som ikke er vedtaget endnu.

Der er i året der er gået handlet 11 huse i vores Grundejerforening.

Vedrørende vores forslag omkring forhøjelse af byggeprocenten til 15% - vi har kun 10% hos os. Her afventer vi stadig svar fra kommunen. Så der er ikke noget nyt. Den sidste melding fra kommunen var, at det bliver taget op i 2025. Omkring 25% i vores område har nok fået tilladelse tidligere.

Til slut vil jeg gerne takke Anne, Finn, Johnny og Jørgen, for et super godt stykke arbejde. Uden jer, var vi ikke nået så langt, som vi er i dag. Vi har en god forening, god økonomi og sjældent problemer. Her ser pænt og nydeligt ud.

Dirigenten spurgte herefter om der var nogle spørgsmål til beretningen.

Torben Larsen Fasanvænget 16, spørgsmål vedr. asfalt der skal laves, er det skaller der skal på?

Finn Schmidt-Sørensen svarer – det er korrekt det er den boldgade, vi har fået at vide, det ikke skaller af med nuværende proces. Det kan holde ligeså godt som almindeligt slidlag.

Carsten Birkedalen 48 - Vedr. postkasser - Er der noget præcist om hvornår der sker noget og hvad?

Birger svarer, det er et lovforslag der endnu ikke er taget stilling til i området.

Torben – vedrørende Skraldespande. Han har læst i et referat fra kommunen, at vi kun skal have 2 spande med flere rum, dog nok undtagen til glas. Entreprenørerne er slet ikke klar med skraldebiler endnu, det tager nok lang tid.

Ken Munch Birkedalen 36 bruger ofte stien, og har længe undret sig over græslængden, han undrer sig også over, at vi i foreningen betaler det fælles, når man ellers selv skal sørge for pasning foran sin grund.

Birger svarer - Stien er et fælles areal, det er derfor.

Morten Ramm Paradisdalen 19 spørger om asfalt på siden med ulige numre på Kløvermarksvej ikke tilhører en naboforening – det gør den ikke, vi har husene på begge sider af vejen til og med nr. 2 på Storhøjs Alle og nr. 45 på Kløvermarksvej. Birger: Sidst vi fik asfalteret vejen ville husejerne længere ned af vejen ikke være med, så vi vedligeholder kun vores andel af vejen.

Morten Ramm synes prisen på chikaner er meget høj, og foreslog vi fandt en billigere løsning.

Finn – vi har undersøgt det, og det er den billigste løsning. En betonø med skilt koster 25.000 pr. stk. og sættes fast med en dorn, som ikke skader vejen. Dvs. den kan fjernes, når der skal asfalteres.

Morten Ramm - hvad med dem af plastik som er bump, de er billigere.

Birger – Vi har forespurgt et sted i området som har bump, og de siger det larmer meget idet bilerne kører over bump, til stor gene for dem der bor ved bumpene.

Ken Munch synes det er godt, det er chikaner, for bump er meget dårligt for ambulancer.

Carsten - Gælder de almindelige færdselsregler på vores veje med højrevigepligt. Folk kender ikke færdselsreglerne, så det kunne han godt tænke sig blev indskærpet. Birger er enig, for 2 år siden da han kom gående med sin hund på Kløvermarksvej, kom en lille pige samtidig løbene og var ved at blive kørt ned.

Torben oplyser at for nogle år siden var det oppe i vores bestyrelse.

Tom Hansen Birkedalen 20 tænker på krydset på Birkedalen, hvor ingen tilsyneladende kender reglerne, som heller ikke overholdes der. Han har set i andre foreninger, at de har sat skilt op med STOP.

Finn svarer på det – enig i at næsten ingen kender vigepligten. Vi skal gøre det efter loven med tilladelse fra politiet, vi kan diskutere det under eventuelt.

Birger – Vi tager spørgsmålet op på et kommende bestyrelsesmøde.

Dirigenten spørger om vi kan lukke beretningen – ønsker nogen at stemme imod eller undlader at stemme.

Det var ikke tilfældet og beretningen blev enstemmigt vedtaget.

### **Ad. 3: Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse og meddelelse af ansvarsfrihed. Regnskabet er vedlagt**

Regnskabet har været delt ud sammen med indkaldelsen og kasserer Anne Dyhr gennemgik hovedpunkterne:

Indtægterne på 107.356.- kr. består af kontingent, ejerskiftegebyr samt evt. rykkergebyrer. Der var ingen restancer ved årets udgang.

Udgifterne på 44.381.- kr. har været uden større vedligeholdelser, der har kun været vedligeholdelse af stien imellem Birkedalen og Storhøjs Alle på 16.480.- kr.

Årets overskud blev på 62.975.- kr.  
Egenkapitalen, som består af indestående i banken plus årets overskud er nu på 876.021.- kr. Foreningen har en god sund økonomi.  
Foreningens store opsparing er alene til vedligeholdelse af vores asfalterede veje.  
Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til regnskabet, det var der ikke.  
Regnskabet blev herefter godkendt.

#### **Ad. 4: Fastsættelse af kontingent, ejerskiftegebyr og gebyr ved for sen indbetaling**

Formanden informerede om, at der ikke er planlagt forhøjelse af kontingent samt gebyrer.

#### **Ad. 5: Indkomne forslag:**

Bestyrelsen har 2 forslag, som har været omdelt sammen med indkaldelsen.

**Chikaner på Kløvermarksvej:** Forslaget kommer på grund af, at alt for mange kører alt for hurtigt på Kløvermarksvej, som desværre er blevet en gennemkørselsvej for mange bilister, som ikke vil bruge Fredensvej, som er en grusvej.  
Punktet blev gennemgået og debatteret under formandens beretning.

#### **Istandsættelse af veje de kommende år.**

Forslaget blev nævnt i forbindelse med formandens beretning, og bestyrelsesmedlem Finn Schmidt-Sørensen redegjorde for det tekniske.  
Bestyrelsesmedlem Johnny Miltoft har lavet en beregning på økonomien til og med år 2036. Med den valgte løsning, ser det foreløbig ud til, at vi kan undgå at sætte kontingentet op.  
Hvis vi valgte den løsning bestyrelsen i første omgang havde indhentet overslag på, ville det blive væsentligt dyrere.  
Jfr. det bilag vi har vedlagt indkaldelsen kan man se hvordan betalingerne vil blive, så vi ikke skal forhøje kontingent.  
Det der skal laves i år er allerede sat i gang, og revneforsegling skal gennemgås hver andet år, så der ikke løber vand ned i revnerne i vejen.  
Næste års udgift på ca. 90.000.- ligger udover hvad bestyrelsen kan beslutte, og da maj måned er den bedste årstid for at reparere veje, skal vi i dag beslutte om de ca. 90.000.- kan godkendes til næste års vedligeholdelse.

Dirigent spurgte om der var nogle spørgsmål.

Morten Ramm Paradisdalen 19 spørger om vi ikke kan få det hele overstået nu, da vi har beløbet i banken.

Finn Svarer - Vejene skal trænge til renovering inden det gøres, fordi det samlet set giver den længste levetid for renoveringen og hermed over tid den billigste renovering. Det tjener derfor ikke noget formål at reovere, hvor man kan vente 5-15 år inden det er nødvendigt.

Carsten Birkedalen 48 - Mener der bør vurderes om Birkedalen 19's forslag om at istandsætte det hele hurtigere.

Johnny foreslår vi tager op på et kommende bestyrelsesmøde, om vi skal revurdere metoden næste år, når vi har set om det er blevet godt.

Finn – Kløvermarksvej bliver lavet nu, så ser vi om det fungerer.

Tom Hansen Birkedalen 20. Det tilsagn vi har givet nu holder det, er det nok? eller skal bestyrelsen have mere handlefrihed?

Birger - hvis det ikke er nok, tager vi det til næste GF, ligesom metoden vurderes.

Dirigenten spørger om der er flere der har spørgsmål – det var der ikke.

Er der nogen der stemmer imod – det var der ikke og næste års udgift på 90.000.- kr. blev hermed godkendt.

Dirigenten spurgte om der var nogen, som stemmer nej til chikanerne, det var der ikke, og dette forslag var dermed også godkendt.

Dirigenten spurgte om der var fremsendt flere spørgsmål, det var der ikke.

#### **Ad. 6: Valg af bestyrelse**

Formand for 2 år – Birger Stilling – genopstiller – og blev valgt

Kasserer/næstformand for 2 år – Anne Dyhr – ikke på valg

Bestyrelsesmedlem for 1 år – Johnny Miltoft genopstiller – og blev valgt

Bestyrelsesmedlem for 1 år – Finn Schmidt-Sørensen genopstiller – og blev valgt

Bestyrelsesmedlem for 1 år – Jørgen Runge genopstiller – og blev valgt

Valg af 2 suppleanter for 1 år, formanden nævnte, at vi ikke har haft suppleanter i bestyrelsen de seneste år, men vi ser meget gerne at nogen melder sig - det var der desværre ingen der gjorde.

Valg af revisor – Tom Hansen B20 genopstiller – og blev valgt.

Valg af revisorsuppleant – ingen stillede op til den post..

#### **Ad. 7: Eventuelt**

Jfr. dialog efter formandens beretning, vil bestyrelsen på et kommende møde vurdere om vi skal have "hajtænder" eller anden foranstaltning de steder i området, hvor der pt. er højrevigepligt.

Torben Larsen spørger om vi kan oversætte vores hjemmeside til engelsk, da der er kommet en sommerhusejer på Fasanvænget, som ikke taler dansk.

Bestyrelsesmedlem Jørgen Runge, som vedligeholder vores hjemmeside oplyser, at det vil være alt for omfattende, der ligger rigtig mange dokumenter. Jørgen henviste til, at man kan få meget hjælp fra Google Translate.

Anne Dyhr oplyste at hun allerede havde oversat vores velkomstbrev og ordensregler til engelsk for den pågældende husejer.

Carsten Birkedalen 48 - siger han har ikke argumenteret for højtænder, han spørger blot hvad man kan gøre.

Han efterspørger også et fremtidigt budget over 12 mdr., som han har kendskab til der er i andre lignende foreninger.

Johnny Miltoft: Bestyrelsen vil gerne tage overvejelserne om et budget fremover op, og gør opmærksom det også vil indebære, at vi skal ændre i vedtægterne og at budgettet fremover skal godkendes på generalforsamlingen hvert år.

Dirigenter spurgte om Birger ville fortælle lidt om vores vandværk, som leverer vand til vores grundejerforening, da Birger også er med i vandværkets bestyrelse.

Birger fortalte lidt om, hvor omfattende det er blevet med at sikre rent drikkevand, og at det nye topmoderne vandværk, vi er ved at få bygget, vil stå færdigt i 2025.

(Man kan læse om opførelsen af Gillelejes nye vandværk, på hjemmesiden [www.gillelejevand.dk](http://www.gillelejevand.dk)).

Dirigenten spurgte om der var flere emner under eventuelt – det var der ikke.

Formanden afsluttede derefter generalforsamlingen og takkede for fremmødet. Han havde dog forventet der ville komme flere, set i lyset af alle de opkald han har haft om vand i området i året løb.

Gilleleje, den 12. maj 2024

Godkendt af bestyrelsen

Godkendt af referent Anne Dyhr

Godkendt af dirigenten Preben Eerslev

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Johnny Miltoft

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

Serienummer: a30cf992-69f1-4266-a6c6-844fda72ecdb

IP: 37.140.xxx.xxx

2024-06-11 20:09:47 UTC



## Jørgen Runge

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

Serienummer: 825c7b5f-ce3c-4f12-ad4f-aac8c38d6773

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-06-11 20:34:58 UTC



## Finn Schmidt-Sørensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

Serienummer: 0ba6c40d-5b86-4abd-9cd9-83352892b54e

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-12 04:52:34 UTC



## Anne Therese Dyhr

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

Serienummer: 1f0400d4-fec6-44cd-8925-172587758673

IP: 77.213.xxx.xxx

2024-06-12 07:13:06 UTC



## Anne Therese Dyhr

### Referent

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

Serienummer: 1f0400d4-fec6-44cd-8925-172587758673

IP: 77.213.xxx.xxx

2024-06-12 07:13:06 UTC



## Birger Stilling

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

Serienummer: f5ed568a-8bc7-480b-9a76-ea2ec5f19d5c

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-06-13 11:15:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: C6GJB-M14XN-THMP2-DNEET-GBUOV-3 INJA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Preben Eerslew

### Dirigent

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

Serienummer: 35888f03-0202-4ad3-a5b9-64f46823b4d7

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-14 08:22:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**