

SKOVSVINGET OG SKOVLEDET GRUNDEJERFORENING

Generalforsamling 6. september 2014

Dagsorden ifølge vedtægterne

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder budget og fastlæggelse af kontingent
5. Forslag fra medlemmer
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisor
7. Eventuelt

Bemærkninger til dagsordenen

Ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen har i foreningsåret bestået af Thomas Bjørn Larsen, Skovsvinget 23, og Hugo Østergaard-Andersen, Skovsvinget 18 (kasserer). Den tredje bestyrelsespost har været ubesat. Mette Møller Jensen, Skovledet 5, har varetaget revisorfunktionen og bistået bestyrelsen med råd og dåd.

Vejvedligeholdelse

En kerneopgave for grundejerforeningen er ifølge vedtægterne "... at opretholde en god og forsvarlig vedligeholdelsesstand af vejene Skovsvinget 1 - 29 (frem til matr. nr . 23 e Ramløse eller parceller udstykket derfra), Skovledet 2 - 9 (frem til matr. nr . 14 y Ramløse) samt adgangssten til Tisvilde Hegn beliggende mellem Skovsvinget 17 og 19 (mellem matr. nr . 25 ab og 25 ac Ramløse)... Det gældende lovgrundlag herfor er , at Gribskov Kommune p.t. har besluttet, at sommerhusområder i den tidligere Helsingør Kommune administreres efter reglerne i [Lov om private fællesveje afsnit II - private fællesveje på landet](#)¹. Hovedreglen findes i lovens § 13, stk. 1, hvorefter " De, der er forpligtet hertil i henhold til aftale eller

¹ Gribskov Kommune, Center for bolig, vej og vand, har i mail af 6. juni 2014 desuden oplyst:

"Administrationsgrundlaget har skiftet flere gange, senest har Teknisk Udvalg den 21. november 2012 besluttet at berigtige en tidligere beslutning, som der var tvivl om. Beslutningen i Teknisk Udvalg betyder, at der p.t. er forskelligt administrationsgrundlag i sommerhusområder i tidligere Helsingør og Græsted-Gilleleje kommuner. Teknisk Udvalg arbejder med at få harmoniseret administrationsgrundlaget. Såfremt der sker ændringer vil det blive offentliggjort på kommunens hjemmeside."

anden privatretlig bestemmelse, skal holde en privat fællesvej i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang.”

De grusbelagte stykker blev renoveret i 2013 og er i fin stand. Foreningen har i beretningsåret afholdt udgiften på kr. 60.143,75. Ejerne af ejendommene Skovsvinget 31, 33 og 35 har frivilligt bidraget med i alt kr. 5.808,39, svarende til 1/32 pr. ejendom af foreningens vejvedligeholdelsesudgifter i 2012-13 og 2013-14.

Asfaltstykket mellem fællesarealet og ejendommene Skovsvinget 1 og 3 og frakørslen til Lisbeths Vænge er i dårlig stand. Bestyrelsen har indhentet et tilbud på gennemgribende istandsættelse, omfattende

”Fræsning/tilslutningsfræsning: 16 m ² á kr. 420,00 pr. m ²	kr. 6.720,00
Slidlag inkl. opretning, affejning samt klæbning af arealet	
Lev. udlægning af slidlag inkl. opretning 80 kg m ² 0/6 AB med granit	
396 m ² á kr. 137,00 pr. m ²	kr. 54.252,00
Højderegulering af dæksler, 1 stk. á kr. 1.850,00	kr. 1.850,00
Det er en betingelse, at det eksisterende karmunderlag er i orden.	
Hajtænder, 12 stk. á kr. 143,00	kr. 1.716,00
15 meter 10 cm hvid stribe á kr. 71,00 pr. meter	kr. 1.065,00”

Inkl. moms løber tilbuddet herefter op i kr.82.003,75, svarende til kr. 2.563 pr. parcel, inkl. forventede frivillige bidrag fra Skovsvinget 31, 33 og 35.

Selv om det ikke kan udelukkes, at der ved indhentning af konkurrerende tilbud kan indhentes en noget gunstigere pris, undlader bestyrelsen på indeværende generalforsamling at fremsætte forslag, idet den med henblik på evt. forslag og beslutning på næste års generalforsamling gerne ser en generel drøftelse af omkostningen og evt. alternativer, herunder lappereparation ved frivillige medlemmer eller foreløbig laden-stå-til.

Drænvedligeholdelse

I opfølgning af 2013-generalforsamlingens vedtagelse er der lagt 74 m dræn i sydgående retning fra brønden på Skovsvinget 18 og gennem Skovledet 7 og foretaget reparation af en blokade (uden beplantning) 25 m nord for brønden på Skovsvinget 18. Der manglede 2 m rør mellem Barslunds reparation fra 2012 og Sigfred Olsens reparation fra 2004. Hele strækningen fra brønden ved vejen ud for Skovsvinget 25 og til udløb i grøften er nu af nyere beskaffenhed. De blotlagte gamle dræn var smuldrede, tilsandede og faldet fra hinanden, så det var på høje tid at gennemføre vedligeholdelsesarbejdet. Der er etableret en spulebrønd på Skovledet 7. Denne og andre spulebrønde er markeret med en jernstang for at forebygge, at deres placering forsvinder i græsbevoksningen. Der er foretaget opmåling af drænenes beliggenhed, således at både drænenes og spulebrøndenes placering kan tinglyses på de berørte grunde som ændring til det nuværende, meget upræcise kort over drænene. Hermed sikres, at ikke blot de nuværende ejere, men også fremtidige ejere har en opmålt placering at holde sig til. Kort og fil til tinglysningen er udarbejdet, men tinglysningen, der vil ske som en påtegning på drændeklarationen, kræver accept fra de berørte ejere. Af formelle grunde (vakance på kassererposten) har Feriefonden, der ejer Skovledet 7, i en periode ikke kunnet tegnes i det digitale tinglysningssystem. Sagen vil snarest blive bragt i orden.

Drænvedligeholdelsen er gennemført i kontakt med Gribskov Kommune.

Foreningen har i regnskabsåret 2013-14 afholdt i alt kr. 80.440,58 til formålet, jf. følgende specifikation.

Skovledet 7:

Nyt dræn i hele grundens længde	kr. 45.705,00
Ny brønd – nødvendig p.g.a. for stort fald på gl. reparation under vejen	kr. 2.683,13

Skovsvinget 18:

Nyt sydgående dræn fra brønd til skellet med Skovledet 7	kr. 18.200,00
Blokade 25 m nord for brønd – 2 m dræn manglede mellem gl. og ny reparation	<u>kr. 12.010,00</u>

Ialt entreprenørarbejde *kr. 78.598,13*

Afmærkning af brønde med jernrør	kr. 557,95
Forstørrelse af dræntegning til indtegning af ny beliggenhed	kr. 104,50
Landinspektør – udfærdigelse af tinglysningsrids	<u>kr. 1.180,00</u>

Samlet udgift til dræn **kr. 80.440,58**

Fællesarealet

Efter stormene i efteråret 2013 henlå fællesarealet uryddeligt. For at forebygge, at forbi kørende på landevejen fristes til at bruge området til henkastning af affald og for at begrænse brandrisikoen, iværksatte bestyrelsen en oprydning af området, inkl. kvas. Der er, takket være en gunstig ordning med Claus Frederiksen, kun betalt for bortkørslen. Udgiften har andraget kr. 7.623,00, inkl. en lille erkendtlighed.

De tilbageblevne rødder/stød agtes ikke rørt, da der ligger kabler i området.

Ingen af foreningens medlemmer har meldt interesse i at rydde fællesarealet for væltede træer og grene mod til gengæld at få brændet .

Lokalplan

Hugo Østergaard-Andersen deltog den 19. september 2013 sammen med repræsentanter for de øvrige grundejerforeninger i vores område i et af Gribskov Kommune indkaldt møde om [Lokalplan 531.01, Sommerhusområdet Sandet, Gribskov Kommune](#). Kommunens ressourcer til at håndhæve lokalplanens bestemmelser er begrænsede og især koncentreret om behandling af klager vedr. hegn og rod på ejendommene. Inden for vores forenings område vurderer bestyrelsen ikke, at der pt. er anledning til initiativer.

Landliggersammenslutningen Gribskov Vest

Foreningen er medlem af Landliggersammenslutningen Gribskov Vest, der afholdt delegeretmøde den 26. november 2013. [Landliggersammenslutningens hjemmeside](#) indeholder udførlige oplysninger om sammenslutningens arbejde. Bestyrelsen har ikke haft mulighed for aktiv deltagelse.

Administration

Foreningen er blevet registreret i CVR under nr. 35267468 med henblik på at kunne kommunikere elektronisk med offentlige myndigheder, herunder tinglysningskontoret.

Grundejerforeningens vedtægter er aldrig blevet tinglyst på ejendommen Skovsvinget 21. Dette vil på ny blive taget op med ejeren.

Indstilling

Det indstilles, at generalforsamlingen tager beretningen til efterretning.

Ad pkt. 3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

For foreningsåret 2013-14 aflægges følgende reviderede regnskab:

Skovsvinget og Skovledet Grundejerforening Regnskab for perioden 1. juli 2013 til 30. juni 2014


Resultatopgørelse	Note	2013/14	2012/13	2011/12
Indtægter				
Kontingenter		70.500,00	87.000,00	14.000,00
Kontingent forudbetalt		0,00	0,00	500,00
Vejbidrag, uden for foreningen		5.808,39	0,00	0,00
Rykkergebyr, -renter		100,00	100,00	0,00
Opl. til ejendomsmægler		0,00	200,00	0,00
Renteindtægter, bank		0,00	0,00	0,00
		76.408,39	87.300,00	14.500,00
Udgifter				
Vedligeholdelse af veje		60.143,75	1.812,50	0,00
Drænedligeholdelse		80.440,58	0,00	1.873,00
Fællesareal		7.623,00	0,00	0,00
Ejermeddelelser		0,00	150,00	0,00
Gribskov Vest Landliggersammensl.		696,00	667,00	1.192,80
Porto, kuverter, gebyr mv.	1), 2)	795,50	294,00	464,00
Kørsel, møder		0,00	2.105,88	751,48
Forsikringspræmie		1.320,29	1.428,12	1.293,25
Generalforsamlingsomk.		0,00	0,00	0,00
Bestyrelse	3)	182,50	1.149,00	1.781,20
		151.201,62	7.606,50	7.355,73
Resultat		-74.793,23	79.693,50	7.144,27
Note 1) Heraf bankgebyrer	kr.	410,00		
Note 2) Heraf porto	kr.	111,50		
Note 3) Vingave til afg. formand	kr.	182,50		

Balance	30-06-2014	30-06-2013	30-06-2012
Aktiver			
Tilgodehav. kontingent	0,00	0,00	0,00
Indestående i Jyske Bank	49.383,03	124.154,76	44.479,26
Frimærkebeholdning	204,50	226,00	208,00
Aktiver i alt	49.587,53	124.380,76	44.687,26
Passiver			
<i>Gæld</i>			
Forudbetalt kontingent	0,00	0,00	0,00
<i>Egenkapital</i>			
Primo	124.380,76	44.687,26	37.542,99
Resultat	-74.793,23	79.693,50	7.144,27
Ultimo	49.587,53	124.380,76	44.687,26
Passiver i alt	49.587,53	124.380,76	44.687,26

Dato: 14. juli 2014


Hugo Østergaard-Andersen
Kasserer

Dato: 15. juli 2014

Mette Møller Jensen
Revisor


Indstilling

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender regnskabet for 2013-14.

Ad pkt. 4. Forslag fra bestyrelsen, herunder budget og fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår kontingentet for 2014-15 fastsat til kr. 500 pr. parcel. Dette svarer til det "normalkontingent", som har været gældende siden foreningens oprettelse.

Provenuet, kr. 14.500, forventes anvendt til dels de faste udgifter som forsikring, Landliggersammenslutningen, porto, ca. kr. 2.500, tinglysning af drænbeliggenhed og

ejerforeningsvedtægter, kr. 3.300, og mindre forusigelige udgifter som evt. reparationsasfalt, drænvedligehold og træbeskæring/fældning på fællesarealet på kr. 5.000-8.000.

Administrations- og bestyrelsesomkostningerne vil som i 2013-14 blive holdt på et absolut minimum.

Foreningens egenkapital på ca. kr. 50.000 forventes at kunne videreføres.

Indstilling

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender kontingentet og den budgetterede anvendelse.

Ad pkt. 5. Forslag fra medlemmer

Der er ikke modtaget forslag fra medlemmer.

Ad pkt. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisor

Thomas Bjørn Larsen afgår efter tur. Thomas er villig til genvalg.

Som nyt bestyrelsesmedlem på den vakante post foreslår bestyrelsen valg af Mette Møller Jensen.

Ved Mettes indvalg i bestyrelsen bliver revisorposten ledig. Bestyrelsen foreslår valg af Anne-Grete Guldager Petersen, Skovsvinget 13.

Endelig bør vælges en revisorsuppleant.

Bestyrelsen vil hilse evt. yderligere forslag velkommen.

Den 4. august 2014

Bestyrelsen