

Generalforsamling 20. august 2022

Referat

Grundejerforeningen afholdt ordinær generalforsamling lørdag, den 20. august 2022 kl. 11.00.

18 ejendomme deltog, svarende til en mødeprocent på 62, hvilket er ny rekord.

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. 1. Valg af dirigent

Lone Rasmussen, Skovsvinget 20, valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt varslet ifølge vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen henviste til den i forvejen udsendte [skriftlige beretning](#) og oplyste i tilslutning hertil:

Affaldshåndtering

Gribskov Kommune har ifølge Frederiksborg Amts Avis og [Ugeposten](#) ikke opnået dispensation for antallet af affaldscontainere ved den enkelte husstand med henvisning til minigenbrugsstationerne. Sagen må forventes behandlet på et af de kommende møder i Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, men er endnu ikke sat på dagsordenen, og administrationens og udvalgets holdning til deleordninger er derfor ikke kendt.

Efter bestyrelsens opfattelse er det fortsat ønskeligt så vidt muligt at begrænse antallet af affaldscontainere til to pr. husstand. Dette kan fx søges opnået ved at grundejerforeningen fremsætter et samlet forslag til placeringen af affaldscontainere i

vores område. Udgangspunktet bør være, at alle husstande får en tokammercontainer til bioaffald/restaffald. De tre andre typer containere (glas/metal, papir/plast og mad- og drikkekartoner og pap) kan fordeles med en ad gangen i et passende mønster, så alle har let adgang enten hos sig selv eller hos en nabo eller genbo. En sådan ordning skal naturligvis være baseret på fuld frivillighed, og i praksis bør huse med skiftende lejere nok holdes udenfor, da lejerne ikke kan forventes at forstå og følge deleordningen.

Såfremt den videre politiske proces indeholder en åbning for deleordninger, vil bestyrelsen udarbejde et samlet forslag til medlemmernes godkendelse.

Fibernet

Hovedentreprenøren Petri & Haugsted har skriftligt bekræftet modtagelsen af bestyrelsens opgørelse over graveskader og oprydningsbehov og meddelt, at ”vi selvfølgelig nok [skal] få reetableret de punkter du nævner”. Gribskov Kommune har til opgørelsen svaret, at ”vi forventer selvfølgelig også, at vejene bliver reetableret og efterladt i fin stand efter arbejdet”.

Tidsrammen for reetablerings-/oprydningsarbejdet kendes ikke, men vi må nok væbne os med en vis portion tålmodighed.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad pkt. 3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Generalforsamlingen godkendte regnskabet for 2021-22.

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

Med hensyn til vejvedligeholdelse oplystes følgende:

Vores veje omfattes af [privatvejsloven](#) afsnit III (§§ 25-86) om private fællesveje i byer og bymæssige områder, jf. lovens § 3.

Hovedprincippet efter *byreglerne*, som også gælder for sommerhusområder, er, at *ejerne* af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Helt bogstaveligt er den enkelte ejer altså ansvarlig for vedligeholdelsen af det stykke vej, der grænser til hans grund. I praksis løses opgaven oftest fornuftigvis ved, at enten en grundejerforening eller kommunen står for vedligeholdelsen på vegne af grundejerne og for deres regning.

Efter *landreglerne* er hovedprincippet, at det er de vejberettigede, der skal deles om udgifterne.

Indtil en lovændring i 2014 kunne kommunen vælge, om sommerhusområder skulle være omfattet af *landreglerne* eller *byreglerne*. Efter kommunesammenlægningen i 2007

var Gribskov Kommune i den situation, at landreglerne gjaldt i den gamle Helsingør Kommune, mens byreglerne var gældende i den gamle Græsted-Gilleleje Kommune.

Ejerne af Skovsvinget 31, 33, 35 og 37 er vejberettigede til Skovsvinget, men ikke omfattet af de servitutter mv., der gælder for Skovsvinget 1-29 og 2-20. Efter landreglerne i privatvejsloven var de bidragspligtige til vedligeholdelse af Skovsvinget og har da også i sin tid bidraget med de beløb, som grundejerforeningen gennem tiden har opkrævet hos dem.

Med lovændringen i 2014, der medførte, at byreglerne nu skulle gælde alle sommerhusområder, er de fire ejendomme ikke længere forpligtet til at bidrage til vejvedligeholdelsen, men kun til at vedligeholde deres egne vejstykker. Der er i øvrigt indgået og tinglyst en aftale mellem ejerne af nr. 33, 35 og 37 om vedligeholdelsen af deres fælles vejstykke. Skovsvinget 31 ses ikke omfattet af nogen servitut eller lign.

Et tillæg til grundejerforeningens vedtægter, vedtaget på generalforsamlingen i 1998, åbner mulighed for, at de fire ejendomme kan optages i grundejerforeningen. I givet fald kunne grundejerforeningen påtage sig den fremtidige vedligeholdelse af det samlede vejstykke, hvis dette forinden bliver bragt i samme stand som resten af Skovsvinget. Evt. medlemskab skal naturligvis tinglyses som servitut. De fire grunde bør principielt friholdes fra udgifter til dræn, da de ikke er omfattet af drænservituten. Det vil dog være en overkommelig administrativ opgave at tage hensyn hertil.

Med hensyn til tidsrammen for vejvedligeholdelse afventes afslutning af alt gravearbejde og tung kørsel i forbindelse med nybyggeriet.

Generalforsamlingen godkendte budgettet og det foreslåede kontingent på kr. 750 pr. parcel.

Ad pkt. 5. Forslag fra medlemmer

Der var ikke modtaget forslag fra medlemmer.

Ad pkt. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisor

Mette Møller Jensen og Thomas Bjørn Larsen genvalgtes for en ny to-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af Mette Møller Jensen, Thomas Bjørn Larsen og Hugo Østergaard-Andersen (kasserer).

Anne-Grete Guldager genvalgtes som revisor og Lise Wodschow som revisorsuppleant for en ny to-årig periode.

Ad pkt. 7. Eventuelt**Ansvar for nedgravede ledninger**

Ifølge [GribVands vejledning](#) ejer kloakforsyningen huspumpebrønden og det tilhørende styreskab. Ejendommen er ejer af de private kloakledninger fra huset til huspumpebrønden og ligeledes kloakledningen fra huspumpebrønden til ejendommens skel.

Thomas Bjørn Larsen gav et konkret eksempel på, at man ved på forhånd at skaffe sig oplysninger fra det centrale ledningsejerregister, [LER](#), kunne sikre sig den korrekte ansvarsplacering, hvis gravearbejdet rammer en ledning, som ikke ligger som beskrevet, eller som slet ikke er registreret i LER.

Beskæring af træer mv.

Bestyrelsen udtrykte sin værdsættelse af, at der var skåret godt af bevoksningen i svinget på Skovsvinget, så uoverskueligheden var blevet væsentligt reduceret.

Dræn

Tak til Jørgen Østgaard Olsen for medbragte bilag om drænene, for uddybning og dermed tydeliggørelse af drænenes beliggenhed, vandstand mv.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 12.15 med tak til bestyrelse og dirigent og til medlemmerne for godt fremmøde og støtte til bestyrelsen.

Den 21 august 2022



Lone Rasmussen
Dirigent