

# Generalforsamling den 19. august 2017

---

## 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

Helge Solberg, Skovsvinget 10, foreslås valgt til dirigenthvervet.

### Ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning

#### Nye ejere og medlemmer

Grundejerforeningen har i løbet af foreningsåret kunnet byde velkommen til

- Ditte og Christoph Ellersgaard, Skovsvinget 29,
- Line Grubb og Rasmus Hauch, Skovsvinget 21, og
- Marit Klette og Peter Friderichsen, Skovsvinget 6.

### **Bestyrelsens sammensætning**

Bestyrelsen har i foreningsåret bestået af Thomas Bjørn Larsen, Skovsvinget 23, Hugo Østergaard-Andersen, Skovsvinget 18 (kasserer) og Mette Møller Jensen, Skovledet 5.

Revisor: Anne-Grete Guldager Petersen, Skovsvinget 13. Revisorsuppleant Lise Wodschow, Skovsvinget 27.

### **Fællesarealet**

Til forbedring af oversigtsforholdene ved udkørslen til Frederiksværkvej er i juli 2016 foretaget beskæring af sivvæksten ud for fællesarealet i overensstemmelse med den tinglyste forpligtelse hertil.

Bestyrelsen har fulgt anbefalingerne fra den skovsagkyndige op (se [beretning 2015/16](#)) og ladet træer fælde i overensstemmelse hermed. Samlede omkostninger: kr. 1.875.

Bestyrelsen takker Claus Frederiksen for at have udført arbejdet for grundejerforeningen for en symbolsk betaling, og Hanne Eriksen og Erik Hejbøl Sørensen for at have fulgt den skovsagkyndiges råd vedr. deres ejendom.

### **Vejvedligeholdelse**

I april 2017 er foretaget vedligeholdelse ved skrabning af Skovsvinget (udgift kr. 2.000). Ejerne af Skovsvinget 31, 33 og 35 har bidraget med hver 1/32 hertil (indtægt kr. 187,50).

Endvidere er i april/maj 2017 på Skovledet foretaget afgravning af rabat, rensning for bevoksning på vejmidten (kr. 5.907,50), skrabning (kr. 500) og eftersprøjtning mod bevoksning (kr. 2.343,50).

Skovledet er i sagens natur langt mindre befærdet end Skovsvinget og så smal, at to biler ikke kan passere hinanden. Dermed bliver der ingen slitage på midten og siderne, og vejen snævrer efterhånden sammen til hjulspor. Skovledet havde ikke været vedligeholdt siden istandsættelsen i 2013, men vil fremtidig indgå i de regelmæssige skrabninger.

Carl-Erik Hunnerup har ydet værdifuld faglig rådgivning vedr. vedligeholdelsen, hvilket bestyrelsen meget værdsætter.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stillingtagen til spørgsmålet om vedligeholdelse af stien ind i Tisvilde Hegn, se dagsordenspunkt 4.

### **Dræn**

Der har ikke været rapporter om drænproblemer i beretningsåret, og der er ikke afholdt udgifter til dræn.

## **Landliggersammenslutningen Gribskov Vest**

Grundejerforeningen er medlem af Landliggersammenslutningen Gribskov Vest (udgift kr. 725). Bestyrelsen har ikke haft mulighed for aktiv deltagelse i sammenslutningens møder. Der henvises til [Landliggersammenslutningens hjemmeside](#), der indeholder udførlige oplysninger om sammenslutningens arbejde.

## **Forsikring**

Som bekendt har grundejerforeningen en ansvarsforsikring hos Danske Forsikring. Bestyrelsen har hos selskabet undersøgt forpligtelserne til/mulighederne for at tegne en arbejdsskadeforsikring for medlemmernes frivillige arbejde for foreningen. En sådan forsikring er ikke lovpligtig, og medlemmerne vil være dækket af deres private ulykkesforsikring, da ”det er forventeligt at man som medlem i en grundejerforening sørger for vedligehold af området” (Danske Forsikrings formulering).

Præmien for ansvarsforsikringen har udgjort kr. 914,88.

## **Ny bankforbindelse**

Jyske Bank indførte pr. medio december 2016 minusrente på erhvervskonti, hvortil grundejerforeningens konto henregnes, foreløbig på 0,4% p.a., debiteret kvartalsvis. Endvidere har banken gennemført en række gebyrer og gebyrforhøjelser pr. juni 2017.

På denne baggrund er grundejerforeningen overgået til at have Danske Bank som bankforbindelse. Danske Bank beregner ganske vist et kontogebyr på kr. 75 i kvartalet, men tilbyder til gengæld, at der i dette beløb er inkluderet et betalingskort (gebyrbelagt hos Jyske Bank) og en MobilePay-løsning. Samlet set er gevinsten ved bankskiftet ubetydelig – om nogen overhovedet – men i det mindste får vi noget for pengene.

På foranledning af et medlem har bestyrelsen undersøgt mulighederne for at tilbyde betaling af kontingent via Betalingservice (BS). Den billigste løsning vil imidlertid – foruden en startomkostning på ca. kr. 500. – koste mere end kr. 2.000 i årlige driftsudgifter, hvilket beløb ikke står i rimeligt forhold til de beløb, der skal opkræves.

Det er kassererens håb, at MobilePay-løsningen vil medvirke til, at alle medlemmer betaler rettidigt, så han undgår at skulle bruge tid på påmindelser.

De samlede bankudgifter har udgjort kr. 150,59.

## Lokalplanen for Sandet

### *Hegn*

Gribskov Kommunes Plan- og Miljøudvalg besluttede i september 2016, at det var vigtigt, at forbud mod hegn i området for [lokalplanen for Sandet](#) håndhæves som beskrevet i lokalplanen. Baggrunden for beslutningen var, at kommunen gennem længere tid havde konstateret, at der i flere tilfælde er opsat ulovlige hegn inden for lokalplanområdet.

Efter et møde med kommunens administration i oktober 2016 udarbejdede de fire deltagende grundejerforeningsrepræsentanter i fællesskab en [udtalelse af 21. november 2016](#).

Kommunens administration tog i vidt omfang rådene til sig, men blev ved den efterfølgende behandling i Plan- og Miljøudvalget kun tildelt 50 arbejdstimer til information og stikprøvevis kontrol. Så vidt vides er der ikke siden sket yderligere i sagen.

### *REMA 1000-sagen*

Bestyrelsen har på mange fronter været og vil fortsat være aktiv i den lokale modstand mod opførelsen af et supermarked ved Tinggården – i form af indsigelser, debatindlæg, underskriftsindsamling og koordination med øvrige grundejerforeninger og beboergrupper.

De foreløbige resultater:

- 800++ underskrifter mod projektet.
- Grundejerforeningerne samarbejder om indsigelser mv.
- Beslutningen om at iværksætte udarbejdelse af en lokalplan er foreløbig udsat og dermed forsinket i henved fire måneder.
- Tinggårdens relevans for projektet er neutraliseret.
- Der er etableret en [Facebook-gruppe](#), pt. 140 medlemmer – og flere kommer med input, som vi kan bruge eller lade os inspirere af.
- Danmarks Naturfredningsforening har afgivet en [udtalelse](#).
- <http://skovsvinget-skovledet.dk/nejtilrema1000.html> indeholder noget nær et fælles arkiv over indsigelser og presseklip.
- Borgermødet den 26. juni 2017 samlede mere end 300 deltagere og sendte et klart nej-signal.
- Formanden for Plan- og Miljøudvalget har klart og utvetydigt afvist sammenhængen mellem REMA 1000 i Helsingør og REMA 1000 på Sandet.

Forslaget forventes behandlet af Plan- og Miljøudvalget i august/september 2017. Hvis beslutningen bliver, at der skal udarbejdes et udkast til ændret lokalplan, skal forslaget gennem Plan- og Miljøudvalget til ”godkendelse til offentlig fremlæggelse” med en indsigelsesfrist på mindst fire uger. På grundlag af indsigelserne foretager PMU så en fornyet behandling, der efter

omstændighederne kan indebære en ny offentlig fremlæggelsesproces. Til allersidst vedtager eller forkaster Byrådet den endelige ændring af lokalplanen.

Lokalplanændringen kan påklages til Planklagenævnet, men kun for så vidt angår retlige spørgsmål i forbindelse med kommunens afgørelse efter planloven. Det er et retligt spørgsmål, om kommunens afgørelse er i overensstemmelse med planloven. Om kommunens vedtagelse af lokalplanen er hensigtsmæssig, herunder af hensyn til klagers interesser, er udtryk for et skøn, som klagenævnet ikke kan efterprøve. Nævnet kan heller ikke pålægge kommunen at tilvejebringe en plan med et andet indhold.

Udviklingen i sagen er og vil fortsat blive løbende dokumenteret på den særlige [Nej til REMA 1000-side](#) og ved mails til grundejerforeningens medlemmer.

### **Kloakering**

Bestyrelsen har i november 2016 deltaget i et orienteringsmøde, arrangeret af GribVand Spildevand. Det blev herunder oplyst, at det var planen at opstille ca. 40 luftpumper på Sandet for med regelmæssige mellemrum at tilføre kloaksystemet lommer af luft og dermed ilt og bevægelse for at undgå svovlbrinteudvikling. (Svovlbrinte er en ekstrem giftig luftart.) Pumperne opstilles på vejarealet, men drives af el fra nærmeste husanlæg. Ejeren vil blive fuldt kompenseret for elforbruget og vil yderligere have den fordel, at hans huspumpe bliver centralt overvåget for driftstop. Luftpumperne er i sig selv støjsvage og vil om nødvendigt blive placeret i lydisolerede kasser. Der er endnu ikke opstillet nogen pumpe i grundejerforeningens område. Bestyrelsen er ikke bekendt med, om der er indgået aftale med en ejer om opstillingen.

### **Administration**

[Grundejerforeningens hjemmeside](#) er løbende udbygget og vedligeholdt. [Nej til REMA 1000-siden](#) og de bilag, der kan downloades derfra, har i perioder haft et ganske højt besøgstal (80-100 besøg pr. dag).

Udgiften til webhotel for hjemmeside, elektronisk arkiv og grundejerforeningens e-mail udgjorde i foreningsåret kr. 213.

Udgifterne til porto har andraget kr. 128.

### **Indstilling**

Det indstilles, at generalforsamlingen tager beretningen til efterretning.

### Ad pkt. 3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

For beretningsåret forelægges følgende regnskab:

## Skovsvinget og Skovledet Grundejerforening

### Regnskab for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017

| Resultatopgørelse          | Note | 2016/17          | 2015/16   | 2014/15   |
|----------------------------|------|------------------|-----------|-----------|
| <i>Indtægter</i>           |      |                  |           |           |
| Kontingenter               |      | 14.500,00        | 14.500,00 | 14.500,00 |
| Kontingent forudbetalt     |      | 0,00             | 0,00      | 0,00      |
| Vejbidrag                  |      | 187,50           | 187,50    | 935,73    |
| Mægleroplysninger          |      | 250,00           | 0,00      | 0,00      |
| Rykkergebyr                |      | 0,00             | 0,00      | 0,00      |
|                            |      | <b>14.937,50</b> | 14.687,50 | 15.435,73 |
| <i>Udgifter</i>            |      |                  |           |           |
| Vedligeholdelse af veje    |      | 10.751,25        | 2.000,00  | 9.981,25  |
| Drænvedligeholdelse        |      | 0,00             | 2.860,00  | 3.476,88  |
| Fællesareal                |      | 1.875,00         | 3.337,50  | 0,00      |
| Landliggersammensl.        |      | 725,00           | 725,00    | 725,00    |
| Porto, kuverter, gebyr mv. | 1)   | 341,00           | 279,00    | 2.217,15  |
| Bankomk., renter           |      | 150,59           | 0,00      | 0,00      |
| Kørsel, møder, bestyrelse  |      | 0,00             | 0,00      | 0,00      |
| Forsikringspræmie          |      | 914,88           | 743,08    | 1.336,47  |
|                            |      | <b>14.757,72</b> | 9.944,58  | 17.736,75 |
| <b>Resultat</b>            |      | <b>179,78</b>    | 4.742,92  | -2.301,02 |

Note 1) *Heraf:*


Porto kr. 128,00

Hjemmeside kr. 213,00

| <b>Balance</b>            | 30-06-17         | 30-06-16         | 30-06-15         |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>            |                  |                  |                  |
| Tilgodehav. kontingent    | 0,00             | 0,00             | 0,00             |
| Indestående i Jyske Bank  | 1.254,96         | 51.844,93        | 47.036,01        |
| Indestående i Danske Bank | 50.801,75        | 0,00             | 0,00             |
| Frimærkebeholdning        | 152,50           | 184,50           | 250,50           |
|                           | <b>52.209,21</b> | <b>52.029,43</b> | <b>47.286,51</b> |
| <b>Passiver</b>           |                  |                  |                  |
| <i>Gæld</i>               |                  |                  |                  |
| Forudbetalt kontingent    | 0,00             | 0,00             | 0,00             |
| <i>Egenkapital</i>        |                  |                  |                  |
| Primo                     | 52.029,43        | 47.286,51        | 49.587,53        |
| Resultat                  | 179,78           | 4.742,92         | -2.301,02        |
| Ultimo                    | <b>52.209,21</b> | <b>52.029,43</b> | <b>47.286,51</b> |
| Passiver i alt            | <b>52.209,21</b> | <b>52.029,43</b> | <b>47.286,51</b> |

Ramløse Sand, den 1. juli 2017

  
Hugo Østergaard-Andersen  
Kasserer

  
Anne-Grete Guldager Petersen  
Revisor

### Indstilling

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender regnskabet for 2016-17.

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

Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens stillingtagen til, at der foretages en opgradering af stien ind i skoven, primært med henblik på at gøre den mindre pløret i regnvej og mere komfortabel for cyklister. Vedligeholdelsespligten påhviler grundejerforeningen, men foreningen er ikke forpligtet til noget præcist niveau for vedligeholdelsesstanden. I de forløbne

25 år siden stiftelsen af grundejerforeningens forgænger, vejlaugget, er der ikke afholdt udgifter til stien.

Omkostningen ved køb og udlægning af 4 m<sup>3</sup> stabilgrus 032 og leret vejgrus på toppen, inkl. komprimering, bliver efter nuværende prisniveau kr. 8.350, inkl. moms.

Istandsættelse af stien er en langtidsinvestering, idet stien herefter vil kunne henligge i 10 år, stort set uden at vi gør noget. Den er for smal til at kunne blive skrabet, men der kan fyldes lidt grus i hullerne om nødvendigt. Dette vil i givet fald indgå i det fremtidige vedligeholdelsesprogram.

Bestyrelsen foreslår kontingentet for 2017-18 fastsat til uændret 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, hjemmeside, bankomkostninger mv. ca. kr. 3.000, dels 10-12.000 kr. til vedligeholdelse af dræn, fællesareal og veje, herunder istandsættelsen af stien, såfremt generalforsamlingen beslutter denne iværksat.

Administrations- og bestyrelsesomkostningerne vil som i tidligere år blive holdt på et absolut minimum.

Foreningen har gennem de senere år haft en egenkapital på ca. kr. 50.000. Denne forventes at kunne videreføres og give et solidt grundlag for at kunne afholde akutte udgifter til oprydning efter storm, afhjælpning af drænstop og lign., om sådanne skulle opstå.

### **Indstilling**

Det indstilles, at generalforsamlingen træffer beslutning vedrørende stiens vedligeholdelse og 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**

Hugo Østergaard-Andersen (kasserer) afgår efter tur. Han er villig til genvalg.

### **Ad pkt. 7. Eventuelt**

#### ***Nabohjælp***

Beklageligvis har vi i det forløbne år haft enkelte indbrud i grundejerforeningens område.



Bestyrelsen orienterede i marts 2017 om Det kriminalpræventive Råds kampagne Nabohjælp.

I initiativet indgår bl.a.:

- Klistermærker til postkasse og døre
- Adgang til at sende og modtage advarsler fra hele nærområdet, hvis der sker noget
- Gode råd, tjeklister og vejledning til indbrudssikring generelt

Se nærmere i artiklen [Stop tyven i dit nabolag](#).



Der er allerede nogle medlemmer, som har tilmeldt sig, og flere er måske interesseret. Hver enkelt ejendom tilmeldes individuelt. Det kan foregå enten med [tilmeldingsblanketten](#) eller online på [nabohjælp.dk](#).

### ***Fjernaflæselige vandmålere***

Der er nu installeret fjernaflæselige vandmålere i vores område, og der skal ikke længere foretages indberetning af målerstanden. Vandværket sørger for elektronisk indberetning af målerstanden ved at køre forbi på vejen og indhente målerdata fra vandmåleren i målerbrønden eller fra den indvendige vandmåler. Man kan selv kontrollere vandmåleren, se [vejledningen](#) på grundejerforeningens hjemmeside.

### ***Skorstensfejning***

En nylig højesteretsdom har skærpet opmærksomheden om sikkerheden for skorstensfejere og om de gældende regler for færdsel på taget. (Der er ikke tale om nye regler). Udgangspunktet er, at en skorsten skal renses indefra, når det kan lade sig gøre. Og kan skorstensfejeren ikke undgå at skulle på taget, må han også gerne det, såfremt der er en forsvarlig adgangsvej, og han er

sikret mod nedstyrtning. Hvis ikke andet kan lade sig gøre, skal der anvendes faldsikringsudstyr. Skorstensfejeren kan vurdere, at adgangsvejen til fejning af skorstenen ikke er sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarlig. I så tilfælde orienteres kunden om forholdet med henblik på at forbedre adgangsmulighederne. Såfremt kravene til adgangsvejen ikke overholdes, og skorstenen ikke bliver rensset på betryggende vis, er skorstensfejeren forpligtet til at indberette det til kommunen. Vores lokale skorstensfejermester kan påtage sig etablering af evt. nødvendige sikkerhedsforanstaltninger.

Den 25. juli 2017

Bestyrelsen