

SKOVSVINGET OG SKOVLEDET GRUNDEJERFORENING

Generalforsamling 29. august 2015

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

I løbet af foreningsåret har vi kunnet byde velkommen til Lillian og Flemming Mütze som nye ejere af Skovledet 9 og Niels Jørgen Olesen som ny ejer af Skovsvinget 12.

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.

Fællesareal og vejvedligeholdelse

Til forbedring af oversigtsforholdene ved udkørslen til Frederiksværkvej er i august 2014 foretaget beskæring af sivvæksten ud for fællesarealet i overensstemmelse med den tinglyste forpligtelse hertil. Udgiften, kr. 625, afholdes i foreningsåret 2015-16 sammen med tilsvarende udgift til beskæring i sommeren 2015.

I opfølgning af drøftelsen på generalforsamlingen i 2014 blev i oktober 2014 foretaget en nødtørftig lapning af og afgravning af rabatter ved asfaltstykket. Lapningens holdbarhed rækker næppe længere end nogle få år. Til gengæld har reparationen kun kostet en beskedent brøkdel af de forventede udgifter til en gennemgribende istandsættelse.

I april 2015 er foretaget en afretning af Skovsvinget med henblik på at forlænge holdbarheden af den i 2013 gennemførte istandsættelse. På grund af græsvæksten i vejmidten og den langt mindre trafik på vejen er der ikke foretaget en tilsvarende afretning af Skovledet.

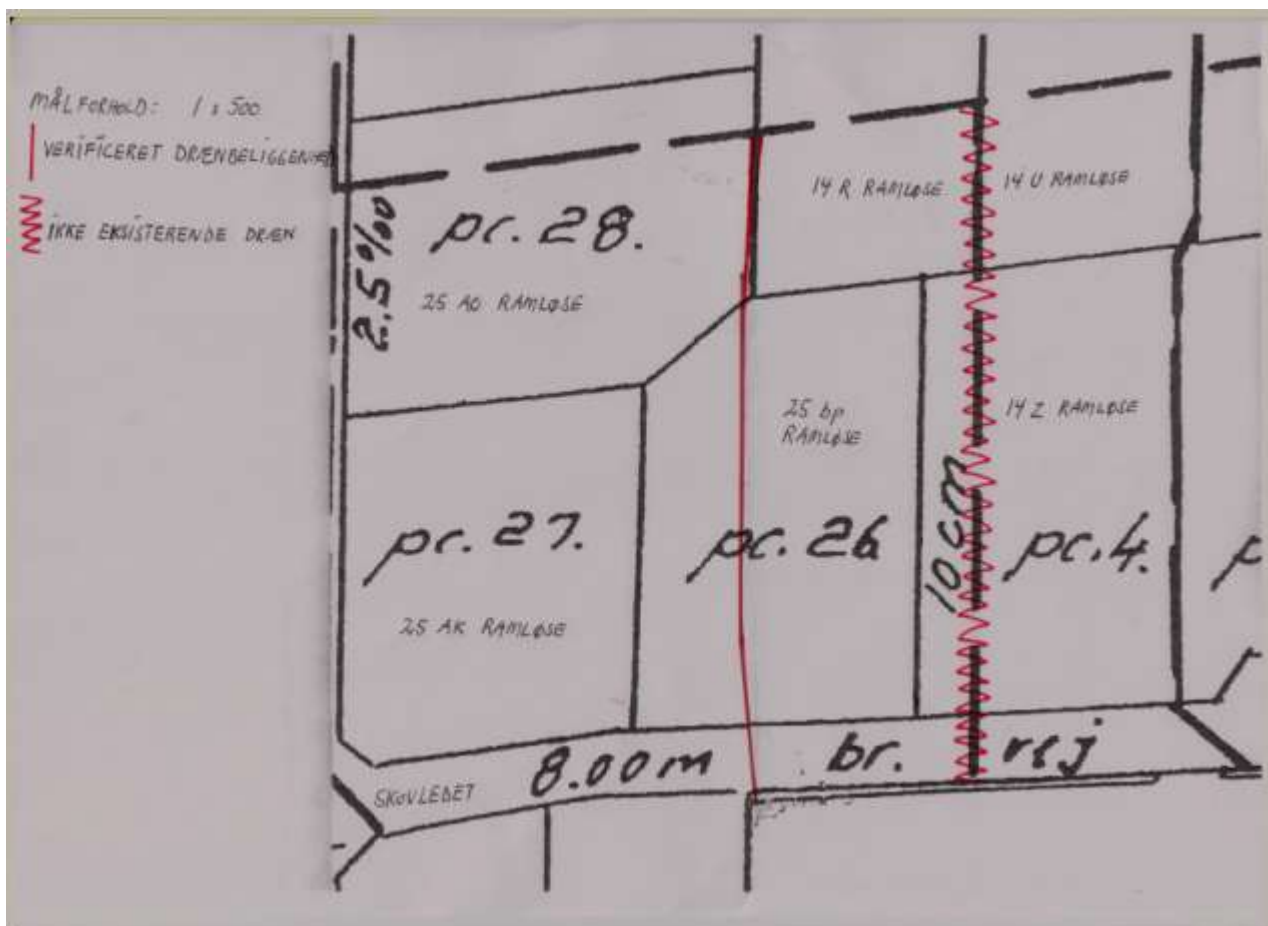
De samlede udgifter til vejvedligeholdelse har i foreningsåret andraget kr. 9.981,25. Ejerne af Skovsvinget 31, 33 og 35 har hver bidraget med 1/32, svarende til kr. 311,91 pr. parcel, i alt kr. 935,73.

Drænvedligeholdelse

Den justerede linjeføring af drænet gennem Skovsvinget 18/Skovledet 7 blev tinglyst i august 2014.

Niels Grøntved har i november 2014 rensset spulebrøndene for sand. Bestyrelsen takker mange gange for denne værdsatte indsats.

I forbindelse med ejernes plan om bygningsmæssige ændringer på Skovledet 3 tog bestyrelsen initiativ til at få verificeret den faktiske beliggenhed af det lille nord-sydgående dræn, der efter den tinglyste drændeklaration skulle forløbe gennem Skovledet 5 og skellet mellem Skovsvinget 14 og 16, men hvis udløb aldrig er fundet. Den nærede formodning om, at drænet i virkeligheden ligger længere mod vest end angivet i den tinglyste drænplan, blev i sin tid bestyrket af COWI-undersøgelsen og blev i april/maj 2015 verificeret ved, at Helsing Kloakservice gennemspulede og stedfæstede drænet, jf. nedenstående skitse.



(Formindsket gengivelse – ikke målfast)

Som det fremgår, forløber drænet gennem Skovledet 3 og i skellet mellem Skovledet 10 og 14.

Drænet fungerer ifølge Helsingørsk Kloakservices iagttagelser, men da stedfæstelsen er sket uden opgravning, har det dog ikke kunnet fastslås, om det er tilfældet i hele drænets længde op til det øst-vestgående dræn. Da der ikke er meldt om vand/drænproblemer på de nærmeste grunde, agter bestyrelsen ikke at pt. at foretage sig andet end at få den rette beliggenhed tinglyst ved en påtegning på drændeclarationen, der samtidig sletter den hidtidige, fejlagtige stedfæstelse. Tinglysningen kræver alle fem berørte ejeres medvirken.

Samlede udgifter vedr. dræn: kr.3.476,88, heraf tinglysningsgebyr kr. 1.660.

Gribskov Kommunes orienteringsmøde om vandløb

Mette Møller Jensen og Hugo Østergaard-Andersen deltog den 26. marts 2015 i et orienteringsmøde om vandløb.

Baggrunden var Naturstyrelsens plan for bedre vandmiljø for tudser, padder, insekter m.v.

Tisvilde hegn og Gribskov Kommune har 900 hektar vådområder, som frem til 2030 skal forøges med 350 hektar. Derfor vil en del af de grøfter, man for år tilbage gravede på kryds og tværs i skoven for at give træerne gode vækstmuligheder, blive slettet. Det kan komme til at berøre os som en følge af højere grundvandstand.

På orienteringsmødet oplystes, at offentlige vandløb, der ikke længere tjener offentligt formål, bliver nedklassificeret. Det vil primært være rørlagte vandløb i landzone, som skal genåbnes. Vedligeholdelsespligten overgår til bredejerne.

Hovedgrøft 1 er et privat vandløb, der administreres af kommunen for grundejernes regning (opkræves på ejendomsskattebilletten), og det blev bekræftet, at der ikke planlægges ændringer i ordningen.

Ligeledes kunne det konstateres, at vores grundejerforening ikke berøres af forestående reparationer af rørlagte vandløb eller af de særlige problemer med udgiftsdeling vedr. rørlagte vandløb, der krydser en vej.

Landliggersammenslutningen Gribskov Vest

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

Servitutter

Med ejers velvillige medvirken er grundejerforeningens vedtægter i september 2014 blevet tinglyst på ejendommen Skovsvinget 21. Udgift: kr. 1.660. Et mangeårigt udestående med den tidligere ejer er dermed løst, idet vedtægterne nu er tinglyst på alle ejendomme i udstykningen.

I forbindelse med tinglysningen af den ændrede drænbeliggenhed på Skovledet 7 og Skovsvinget 18 blev bestyrelsen opmærksom på, at servitutterne af 1967 om henholdsvis vandledninger og dræn aldrig var blevet tinglyst på ejendommene Skovsvinget 14 og Skovsvinget 27. Efter studier af de gamle tingbøger mv. kunne bestyrelsen over for tinglysningsdommeren i Hobro godtgøre, at der var sket en fejl i forbindelse med myndighedernes behandling af udstykningen af de to nævnte parceller fra moderejendommen i 1971.

Efter nærmere undersøgelser foretog tinglysningsdommeren herefter den fornødne berigtigelse i tingbogen med tilbagevirkende kraft og uden udgift for grundejerforeningen.

Efter opfordring fra bestyrelsen har Gribskov Kommune i november 2014 afløst byplanvedtægt nr. 9 af 1973, som er afløst af lokalplan [531.01 af juli 2009](#). Aflysningen omfatter mere end 200 ejendomme på Sandet. Efter gældende lov tinglyses lokalplaner ikke længere. For grundejerforeningen har aflysningen den følge, at vores fællesareal ikke længere er tinglyst udlagt til "offentlige formål". I lokalplanen er arealet ikke underkastet en sådan klausul.

Administration

[Grundejerforeningens hjemmeside](#) gik i luften i september 2014. Siden giver let adgang til de fælles dokumenter, der vedrører grundejerforeningen, fx referater fra generalforsamlingerne, servitutter og rids over, hvor der ligger vandledninger, drænrør, afløb mv.

Bestyrelsen har oprettet et elektronisk arkiv med adgang for bestyrelsens medlemmer til arkivværdige dokumenter vedr. grundejerforeningen.

Udgiften til webhotel for hjemmeside, elektronisk arkiv og grundejerforeningens e-mail udgjorde i foreningsåret kr. 355,50, inkl. oprettelsesomkostningerne.

Udgifterne til kontorartikler og porto har andraget kr. 201,65.

Bestyrelsen har overvejet behovet og mulighederne for en bestyrelsesansvarsforsikring. På baggrund af bl.a. den linje for en grundejerforenings bestyrelses ansvar og pligter, som [Højesterets dom af 7. februar 2013](#) har lagt, er det bestyrelsens vurdering, at forsikringspræmien (kr. 5.095 årligt ifølge tilbud fra Tryg) for vores forenings vedkommende ikke står i rimeligt forhold til den risiko for at ifalde erstatningsansvar, som forsikringen skulle dække.

Fartbegrænsning

Bestyrelsens henvendelser til Gribskov Kommune og initiativgruppen i Tisvildeleje for at erhverve et fartkampagneskilt har desværre ikke båret frugt. Der er rettet skriftlig henvendelse til ejerne af Skovsvinget 31, 33 og 35 om at respektere 20 km/t-begrænsningen.

Landliggersammenslutningen er i dialog med Gribskov Kommune om, hvilke fartdæmpende foranstaltninger der tillades på sommerhusveje mv.

Indstilling

Det indstilles, at generalforsamlingen tager beretningen til efterretning.

Ad pkt. 3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

For foreningsåret 2014-15 aflægges følgende reviderede regnskab:

Skovsvinget og Skovledet Grundejerforening Regnskab for perioden 1. juli 2014 til 30. juni 2015

Resultatopgørelse	Note	2014/15	2013/14	2012/13
<i>Indtægter</i>				
Kontingenter		14.500,00	70.500,00	87.000,00
Kontingent forudbetalt		0,00	0,00	0,00
Vejbidrag, uden for foreningen		935,73	5.808,39	0,00
Rykkergebyr, -renter		0,00	100,00	100,00
Opl. til ejendomsmægler		0,00	0,00	200,00
		15.435,73	76.408,39	87.300,00
<i>Udgifter</i>				
Vedligeholdelse af veje		9.981,25	60.143,75	1.812,50
Drænvædligeholdelse		3.476,88	80.440,58	0,00
Fællesareal		0,00	7.623,00	0,00
Ejermeddelelser		0,00	0,00	150,00
Gribskov Vest Landliggersammensl.		725,00	696,00	667,00
Porto, kuverter, gebyr mv.	1)	2.217,15	795,50	294,00
Kørsel, møder		0,00	0,00	2.105,88
Forsikringspræmie		1.336,47	1.320,29	1.428,12
Bestyrelse		0,00	182,50	1.149,00
		17.736,75	151.201,62	7.606,50
Resultat		-2.301,02	-74.793,23	79.693,50

Balance	30-06-2015	30-06-2014	30-06-2013
Aktiver			
Tilgodehav. kontingent	0,00	0,00	0,00
Indestående i Jyske Bank	47.036,01	49.383,03	124.154,76
Frimærkebeholdning	250,50	204,50	226,00
	47.286,51	49.587,53	124.380,76
Passiver			
<i>Gæld</i>			
Forudbetalt kontingent	0,00	0,00	0,00
<i>Egenkapital</i>			
Primo	49.587,53	124.380,76	44.687,26
Resultat	-2.301,02	-74.793,23	79.693,50
Ultimo	47.286,51	49.587,53	124.380,76
Passiver i alt	47.286,51	49.587,53	124.380,76

Note 1) Heraf:

Porto	kr. 124,00
Hjemmeside	kr. 355,50
Tinglysningsgebyr vedtægt	kr. 1.660,00
Kontorartikler	kr. 77,65

Frederiksværk, den 2. juli 2015


Hugo Østergaard-Andersen
Kasserer


Anne-Grete Guldager Petersen
Revisor

Indstilling

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender regnskabet for 2014-15.

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

Bestyrelsen foreslår kontingentet for 2015-16 fastsat til kr. 500 pr. parcel. Dette svarer til det "normalkontingent", som har været gældende siden foreningens oprettelse. Ved pristalsregulering for perioden 1999-2015 ville beløbet andrage knap kr. 700.

Provenuet, kr. 14.500, forventes anvendt til dels de faste udgifter som forsikring, Landliggersammenlutningen, porto, ca. kr. 3.000, rids og tinglysning af drænbeliggenhed, kr. 3.000, og mindre forudsigelige udgifter til vej, dræn og fællesareal på op til kr. 8.500.

Administrations- og bestyrelsesomkostningerne vil som i 2014-15 blive holdt på et absolut minimum.

Foreningens egenkapital på ca. kr. 47.000 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

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

Den 25. juli 2015

Bestyrelsen