

Referat af Storhøj Grundejerforenings ordinære generalforsamling

Søndag den 21. 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
6. Valg af bestyrelse
 - Formand for 2 år – Birger Stilling – ikke på valg
 - Kasserer/næstformand for 2 år – Anne Dyhr – genopstiller
 - 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 generalforsamlingen, og da der var mødt flere nye medlemmer op, tog vi en præsentation af bestyrelsen inden vi gik i gang.

Ad. 1: Valg af dirigent

Formanden foreslog Preben Eerslew som dirigent, Preben takkede og blev godkendt. Preben startede med at præsentere sig og nævne, at han ikke er en del af bestyrelsen. Der var fremmødt 11 stemmeberettigede deltagere. Der var ingen indleverede fuldmagter. Anne Dyhr var referent.

Preben konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen var rettidig og dermed lovlig. Dagsorden er lagt på hjemmesiden samt i postkasserne. Preben spurgte om der var ønsker om at han læste dagsorden op, det var der ikke.

Preben gjorde opmærksom på, at hver parcel kun har 1 stemme, samt at der ikke kan tages beslutning om eventuelle emner under punkt 7 eventuelt.

Ad. 2: Formandens beretning – Birger Stilling.

Bestyrelsen byder velkommen til de nye medlemmer i Storhøj Grundejerforening, der er kommet en del nye medlemmer sidste år.

Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder siden sidste General forsamling, en hel del telefonmøder, samt megen kommunikation på mail det forløbne år. Derudover møder med kommunen.

Der er foretaget revneforsegling på vores veje, og malet hjaltænder ved udkørslen fra Kløvermarksvej.

Vi har fået renoveret stien mellem Storhøjs Alle og Birkedalen.

Der mangler dog stadig at blive sået græs på stien, vi har rykket for det.

I årets løb har vi brugt en del tid på problemerne med oversvømmelser fra åen. Det vil sige at fremskaffe alle de relevante dokumenter, såsom beregninger og projekter om den nye rørføring under Almevej.

Nu er alle de dokumenter vi har i denne forbindelse lagt ud på vores hjemmeside, Storhøj Grundejerforening (storhoejgrundejerforening.dk.)

Vi har lige modtaget brev fra kommunen. Her fremgår det at kommunen revurderer hele projektet.

Sammen med fibernettets entreprenør har vi gennemgået alle rabatter efter reetablering og fundet dem i pæn stand.

Angående den nye udstykning i Birkedalen. Vi har haft en del kommunikation med firmaet, der ejer grundene. Kommunikationen vedrører medlemskab af de 8 grunde i vores Grundejerforening.

Vi har ikke kunne komme til enighed i forbindelse med vejanlægget, da firmaet har anlagt en grusvej. Vores krav har været, at vejen skal være asfalteret, da de øvrige veje i grundejerforeningen er det, og dette giver de laveste vedligeholdelsesomkostninger. Firmaet ønsker ikke at asfaltere, så slutningen er blevet, at de opretter egen Grundejerforening, navn Ny Birkedal.

Vi vil affotografere inden nyt byggeri går i gang, så vi kan dokumentere, hvis de skader vores veje. Tidligere har vi haft samme udfordring med Kløvermarksvej, men det havde vi ikke held med, så vi holder derfor øje med det i Ny Birkedal.

Vedrørende vores forslag omkring en byggeprocent på 15%, her har vi afventet svar fra kommunen i over et år. Den sidste melding fra kommunen er, at det bliver taget op i 2025.

Vi har haft kontakt til alle ejendomsmæglere i området vedrørende salgsskilte. De er blevet bedt om kun at skilte udenfor de ejendomme, der er til salg, så vi undgår skilteskoven ved vejindkørslerne.

Sluttelig vil jeg 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.

Dirigenten spurgte herefter om der var spørgsmål til beretningen.

Kenneth Carstensen Kløvermarksvej 51: Sidste år hørte vi en del om oversvømmelser, hvordan går det med det?

Finn svarer: Hele problemstillingen, korrespondancen samt forklaringen og resultat ligger nu på vores hjemmeside, Finn forklarede problemstillingen kort. Den påbegyndte tætning af kloakkerne, vil sandsynligvis medføre, at der skal laves en ny større rørledning, i stedet for at renovere den nuværende ledning, hvis den forudsatte klimafremskrevne maksimale 20 års afstrømning skal kunne bortledes. Hvis den nuværende mindre rørledning renoveres, er der risiko for hyppigere oversvømmelser.

Birger supplerede med: At det kan ende meget alvorligt, hvis man får oversvømmet sit hus, 2 familier i foreningen har tidligere oplevet at forsikringen ikke dækker oversvømmelser 2. gang, man bliver udsat for det.

Grundejerforeningen kan ikke hjælpe med problemer i den forbindelse.

Jeanette Larsson Birkedalen 49: Takkede for det store arbejde bestyrelsen har lavet, hun og en nabo har undersøgt historikken vedrørende oversvømmelser helt tilbage til 2007. De er også i dialog med kommunen og vil løbene give os besked om udvikling i sagen.

Jeanette gav udtryk for stor utilfredshed med kommunens håndtering af sagen og har tænkt sig at kæmpe meget for denne.

Kenneth Carstensen: Hæfter Gilleleje Kommune eller lodsejere for oversvømmelser?

Finn svarer: Tinkerup Å er et offentligt vandløb, og det betyder udelukkende, at det er kommunen, der har vedligeholdelsespligten, og skal grødeskære og oprense, så vandløbet ikke er blokeret. For rørledningen gælder der iht. paragraf 8 i vandløbsloven, at de lodsejere, der ligger op til ledningen, umiddelbart selv skal reparere og udskifte den.

Erik Hermansen Birkedalen 40: Har man ikke mulighed for at lave et dige langs åen?

Birger svarer: Jeg tror ikke det er løsningen, jeg tror diget i så fald skal være meget højt
Herefter dialog om dette.

Tom Hansen Birkedalen 20: Har også været i dialog med kommunen, landmanden der har lagt rørene, har ingen interesse i sagen, da han er ved at lægge sit landbrug op.

Finn: Diget skal nok være 500 meter langt, og det vil nok blive lige så dyrt, som at lægge større rør.

Jeanette Larsson: Gilleleje Kommune ved ikke, hvornår de rør langs åen er lagt i jorden.

Birger: Understreger, at bestyrelsen er lydhør overfor de enkelte ejeres udfordringer og problemer, men vi vil ikke gå yderligere ind i sagen.

Birger supplerende med information om, at tidligere var der lille pumpestation for enden af Birkedalen, og dengang var der derfor ikke de problemer med oversvømmelser, som vi ser nu.

Dirigenten satte herefter beretningen til afstemning – Beretningen blev godkendt.

Ad. 3: Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse og meddelelse af ansvarsfrihed

Kasserer Anne Dyhr informerede om, at da regnskabet har været vedlagt indkaldelsen, ville hun kun kort gennemgå nogle af posterne.

Vi har haft indtægter på 102.500.- kr. inkl. ejerskiftegebyrer, der har været 16 ejerskifter.

Pr. 31. dec. var der 6 ejendomme, der ikke havde betalt kontingent for 2022. Alle har betalt nu.

Vi har fået vedligeholdt vejene i år for 51.375.- kr., det har ”Nordkysten” stået for.

Vi har endvidere fået vedligeholdt og renoveret stien incl. hækkene og anlagt en grussti i midten af stien for i alt 78.562.- kr. Det hele var i meget dårlig stand.

Årets resultat landede på minus 58.158.- kr., som hovedsageligt relaterede til vedligeholdelse af veje, hvilket vi jo netop løbene sparer op til.

Indestående i banken var pr. 31. dec. på 808.646.- kr.

Der var ingen spørgsmål – og regnskabet blev enstemmigt godkendt.

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

Formanden: Bestyrelsen har ingen forslag til ændringer i øjeblikket, men måske skal kontingentet på sigt hæves ifbm. større renovering af veje.

Ad. 5: Indkomne forslag

Bestyrelsens forslag om ændring af §6 har været udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Forslag

§ 6 andet afsnit, sidste linje ændres

Fra:

Kassereren kan med formandens underskrift eller Nem-ID hæve og betale regninger fra foreningens konti

Til:

Foreningen skal føre 2 bankkonti - en "opsparingskonto" samt en "dagligkonto".

"Opsparingskontoen" tilføjes kontingenter til fremtidig vejvedligeholdelse og "dagligkonto" anvendes til at betale ordinære driftsomkostninger.

Kassereren kan selvstændigt betale regninger som vedrører foreningens drift fra "dagligkontoen" enten med fysisk underskrift, med hævekort eller elektronisk.

Kassereren kan sammen med formanden eller et andet bestyrelsesmedlem anvise og hæve på "opsparingskontoen" enten med fysisk underskrift eller elektronisk.

Efter den årlige indbetaling af kontingent i august måned overføres beløb, der ikke anvendes til ordinære driftsomkostninger, til "opsparingskontoen".

§ 6 tredje afsnit, første sætning tilføjes

De 50.000 kr. pristalsreguleres med nettoprisindekset, hvor de 50.000 kr. sættes til nettoprisindeks 100 fra 2015.

§ 7 første afsnit, anden sætning ændres:

Fra:

Kassereren fører en af formanden autoriseret kassebog samt en medlemsliste med oplysning om hvert medlems bopæl.

Til:

Kassereren sørger for, at alle ind- og udbetalinger sker over foreningens bankkonti, og at det fremgår for hver enkelt post, hvad beløbende nærmere omhandler. Der findes ikke en kontantbeholdning.

Kassereren vedligeholder foreningens medlemsliste med indkomne adresseændringer og/eller ændringer i forbindelse med ejerskifte, samt så vidt muligt også med ændringer af tlf.nr. og mailadresser

Begrundelse:

Kasserer og formand oplever det er u hensigtsmæssigt, at formanden skal kontaktes om udbetaling af mindre beløb.

Alt sker elektronisk i Arbejdernes Landsbanks netbank eller app, men der sker ikke automatisk advisering til den der skal godkende, dette kræver personlig henvendelse fra kassereren til godkender, og kan derfor forsinke betalingerne.

Desuden nogle få ændrede formuleringer, så disse bliver tidssvarende.

Johnny og Anne begrundede forslaget og svarede på få rent praktiske spørgsmål.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten spurgte om der var andre forslag, det var der ikke.

Ad. 6: Valg af bestyrelse og revisor

- Formand for 2 år – Birger Stilling – ikke på valg
- Kasserer/næstformand for 2 år – Anne Dyhr – genopstiller
- Bestyrelsesmedlem for 1 år – Johnny Miltoft genopstiller
- Bestyrelsesmedlem for 1 år – Finn Schmidt-Sørensen genopstiller
- Bestyrelsesmedlem for 1 år – Jørgen Runge genopstiller

Alle bestyrelsesmedlemmer på valg blev valgt uden modkandidater

- Valg af 2 suppleanter for 1 år – ingen meldte sig
- Valg af revisor – Tom Hansen Birkedalen 20 meldte sig og blev valgt
- Valg af revisorsuppleant – ingen meldte sig

Ad. 7: Eventuelt

Birger orienterede om Gilleleje Vandværks Generalforsamling, samt lidt om hvem der sidder i bestyrelsen der, det er alle lokale folk.

Vi har Danmarks reneste vand, men der skal laves et nyt vandværk for at opfylde alle de krav og regler, der fremover stilles til kontrol og renhed.

Kenneth Carstensen: Det er en fornøjelse med en så engageret bestyrelse, Kenneth foreslog vi kunne lave nogle møder hvor historier fra området kan deles.

Birger lagde ud med en lille historie han havde oplevet, om at bo på den rigtige eller forkerte side i Gilleleje by, det er der stadig meget faste meninger om.

Herefter lukkede dirigenten generalforsamlingen.

Dirigent Preben Eerslew

Formand Birger Stilling

Referent, bestyrelsesmedlem og kasserer Anne Dyhr Bestyrelsesmedlem Johnny Miltoft

Bestyrelsesmedlem Finn Schmidt-Sørensen Bestyrelsesmedlem Jørgen Runge

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: 46.36.xxx.xxx

2023-05-29 05:40:26 UTC



Jørgen Runge

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-29 06:13:19 UTC



Finn Schmidt-Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-29 06:39:01 UTC



Anne Therese Dyhr

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

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

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-05-29 20:16:53 UTC



Anne Therese Dyhr

Referent

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

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

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-05-29 20:16:53 UTC



Birger Stilling

Bestyrelsesformand

På vegne af: Storhøj Grundejerforening

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

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-05-30 12:03:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: S2ITI-AGQ8E-FZAXB-XJ643-HHKVE-E8TH4

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 i 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 registereret, 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

2023-05-30 12:14:11 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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>