

Strandgårdens Grundejerforening

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Strandgårdens Grundejerforening

søndag den 21. maj 2023 kl. 10.00 i

Det gamle Posthus, Gilleje Stationsvej

Generalforsamlingens dagsorden iflg. vedtægterne:

- 1 Valg af dirigent
- 2 Aflæggelse af beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
- 3 Aflæggelse af regnskab for 2022 – 2023 (Regnskaber er uploadet på hjemmesiden)
- 4 Forslag for budget 2023 – 2024 (budgetforslag er uploadet på hjemmesiden)
- 5 Fastsættelse af kontingent. Bestyrelsen foreslår kontingentet fastsættes til kr. 900.
- 6 Indkomne forslag

Bestyrelsen: Forslag til finansiering og plan for vedligeholdelse af Grundejerforeningens veje.

Der er ikke modtaget yderligere forslag.

- 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til §5:

Christina Crone (modtager ikke genvalg)
Erik Vestergaard Madsen (modtager ikke genvalg)
Christian Bjerre-Pedersen (modtager genvalg)

De øvrige bestyrelsesmedlemmer Inge Cordtz og Lars Fris-Jensen er ikke på valg

Suppleanter: Ole Stokholm Jepsen og Fleming Pedersen – ikke på valg

- 8 Valg af revisor

Camilla Nilsson - ikke på valg
Asger Neergård – ikke på valg

Strandgårdens Grundejerforening

9 Valg af revisorsuppleant:

Lisbeth Bendesen (modtager ikke genvalt)

10 Eventuelt.

Endvidere ligger der fuldmagt på hjemmesiden, hvis nogen er forhindret i at komme.

Venlige hilsner og på gensyn

Bestyrelsen

Endvidre vedlægges fuldmagt såfremt nogen er forhindret i at komme.

Venlige hilsner og på gensyn

Bestyrelsen

Mail: strandgd_gf@yahoo.com

Strandgårdens Grundejerforening

Bestyrelsens beretning 2022/2023

På første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen, konstituerede bestyrelsen sig som følger:

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Formand | Inge Cordtz |
| Næstformand | Erik Vestergaard Madsen |
| Kasserer | Christian Bjerre-Pedersen |
| Sekretær | Christian Crone |
| Bestyrelsesmedlem | Lars Friis-Jensen |

Suppleanter der deltager i bestyrelsens arbejde

Ole Stokholm Jepsen
Flemming Pedersen

Bestyrelsen har i perioden afholdt 4 bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen har i perioden arbejdet med flg.:

- Økonomi
- Veje og dræn, langtidsplanlægning
- Hjemmeside og kommunikation

Økonomi

Der henvises til vedlagte regnskab og budget.

De totale udgifter har i regnskabsåret været væsentligt lavere end budgetteret. Dette skyldes hovedsageligt, at udgifterne til vedligeholdelse af veje og dræn har været mindre end forventet. Der vil blive udført reparation t i regnskabsåret 2023/24

Forslag til budget for 2023/2024 indeholder et beløb på kr. 40.000 til mindre reparationsarbejder af veje og dræn forud for den foreslåede langsigtede plan for vedligeholdelse, jf. afsnittet om veje og dræn. Det budgetterede overskud for 2023/2024 er på kr. 31.550,

Meddelelse om indbetaling af kontingent fremsendes til medlemmerne per e-mail efter Generalforsamlingens godkendelse af kontingent for indeværende regnskabsår.

Som noget nyt kan kontingent også betales via mobil pay. Opgiv venligst vejnavn og husnummer.

Strandgårdens Grundejerforening

Veje og dræn

Der er i det forløbne regnskabsår udført vedligeholdelsesarbejde på veje og dræn for kr. 18,875 kr. Vores brønde og dræn er gennemgået. Der er spulet, sket gennemlysning og foretaget reparationer af brønd.

Vi oplever stort pres på vores veje og meget tung trafik og dette slider på vejene. På den baggrund har bestyrelsen arbejdet med at lave en langtidsplan for vedligeholdelse af vejen.

I oktober 2022 foretog Peab Asfalt A/S med deltagelse af bestyrelsen en grundig gennemgang af vejenes tilstand og Peab har efterfølgende fremsendt et uforpligtende overslag på vedligeholdelse af Grundejerforeningens veje. Overslaget er på 1,9 mio. kr. inkl. moms for perioden 2023 til 2028. En mindre del af de samlede omkostninger skal betales af andre grundejere/Gribskov Kommune.

Det er bestyrelsens vurdering, at det er nødvendigt at foretage det foreslåede vedligeholdelsesarbejde. Bestyrelsen anbefaler, at vedligeholdelsesarbejdet udføres i tre faser over en femårig periode og at planlægningen af arbejdet påbegyndes i regnskabsåret 2023/24. Inden arbejdet i de tre faser sættes i gang, vil det være nødvendigt at udføre mindre reparationsarbejder i 2023.

Der henvises til Bestyrelsens forslag til finansiering og plan for vedligeholdelse af Grundejerforeningens veje, der er vedlagt indkaldelsen til Generalforsamlingen den 21. maj 2023.

Fællesbrønde vedligeholdes af grundejerforeningen, det enkelte dræn på de enkelte grunde, skal vedligeholdes af grundejeren (holdes fri af træer/odder mv)

Årshjul

Til en effektiv styring af bestyrelsens arbejde udarbejdes og ajourføres et årshjul med opgaver/aktiviteter, status/deadlines og ansvarlige.

Hjemmeside og kommunikation

Foreningens hjemmeside er blevet opdateret. Der er nu let adgang til dokumenter vedrørende generalforsamlinger, årsregnskaber og nyheder af fælles interesse, som fx. planlagt vejarbejder. Derudover ligger også deklARATIONER, der ligger til grund for foreningens opgaver (som også vedtægterne henviser til).

Bestyrelsen skal venligst gøre opmærksom på, at det er op til medlemmerne at sikre, at Grundejerforeningen har medlemmernes korrekte e-mailadresse. Medlemmerne kan på forespørgsel få oplyst, hvilke kontaktoplysninger foreningen har registreret for det enkelte medlem.

Nabohjælp

Bestyrelsen opfordrer alle medlemmerne at tilmelde sig Nabohjælp. Hent Nabohjælps app med din smartphone eller tablet. Den koster ingenting.

Læs mere om Nabohjælp på <https://nabohjaelp.botrygt.dk>

Strandgårdens Grundejerforening

Naboskab

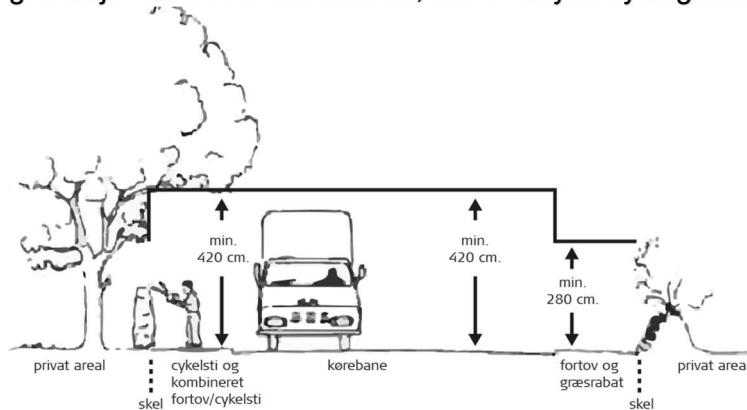
Støt op om at vi bor i et rekreativt område, vis hensyn til din nabo.

Rabatter og vejtræer

Med hensyn til høje træer og beplantning, der er til gene for naboer og trafikken, er det grundejernes ansvar, at træer og buske bliver beskåret så det ikke længere er en gene.

I forhold til trafikken er de især grunde, der ligger ud til et vejkryds, hvor problemet er størst.

Beplantning / store træer kan også skade passerende lastbiler, der vil kunne rejse et krav mod grundejerne. Det er kommunen, der er tilsynsmyndighed.



Grundejerforeningens fokuspunkter for 2023/2024

Veje og dræn

Økonomi

Kommunikation

Strandgårdens Grundejerforening

Ordinær Generalforsamling den 21. maj 2023

Forslag til finansiering og plan for vedligeholdelse af Grundejerforeningens veje

Bestyrelsen for Strandgårdens Grundejerforening indstiller til medlemmernes godkendelse på Generalforsamlingen den 21. maj 2023, at de anslåede omkostninger på DKK 1,6 mio. inkl. moms til vedligeholdelse af Grundejerforeningens veje i perioden 2023 til 2028 finansieres gennem anvendelse af Grundejerforeningens kapital, ved en forhøjelse af det årlige kontingent, samt gennem optagelse af et banklån. Det skal understreges, at det er vanskeligt at forudsæ udviklingen i priserne på materialerne til vedligeholdelsesarbejdet, og at de anslåede priser derfor må forventes af blive forskellige fra det overslag, vi har modtaget fra PEAB.

I henhold til Grundejerforeningens vedtægter fastsættes kontingentet på den årlige ordinære generalforsamling. Bestyrelsen anbefaler, at kontingentet for 2023/24 forhøjes til DKK 900 fra DKK 600, som det har været i mere end 15 år.

--- oOo ---

Medlemmer af Grundejerforeningen er i henhold til Deklaration af 1. maj 1950, paragraf 12 pligtige til at "deltage i udgifterne ved anlæg og vedligeholdelse af veje, kloaker, belysning, afvanding, renovationsforanstaltninger, mv". Gribskov Kommune har på Bestyrelsens forespørgsel oplyst, at gennemgående færdsel på foreningens veje, for eksempel til Badehotellet, ikke kan betragtes som uvedkommende færdsel, og at vedligeholdelsesomkostninger derfor påhviler Grundejerforeningen, jf. par. 58 i privatvejsloven. Der er således ikke mulighed for tilskud fra Gribskov Kommune. I henhold til Deklaration af 19. august 1961 er Højager Grundejerforening dog forpligtet til at deltage i udgifterne ved vedligeholdelse af vejene over Strandgårdens Grundejerforening (matr.nr. 2a) med 15 pct. af vedligeholdelsesudgifterne.

Det skal bemærkes, at Grundejerforeningens omkostninger til vedligeholdelse af strækningen på Sommerlystvej kun omfatter den sydlige del af vejen, mens omkostningerne til vedligeholdelse af den nordlige del af vejen påhviler de parceller, der ligger nord for vejen – grænsen ligger i midten af vejen. Det skal desuden bemærkes, at ca. halvdelen af omkostningerne til vedligeholdelse af Birkehusvej påhviler Gribskov Kommune samt en parcelejer, der ikke er medlem af Grundejerforeningen. Grundejerforeningens veje er optegnet på kortet i bilag A.

Grundejerforeningens veje blev asfalteret i 1980'erne, og er løbende blevet vedligeholdt. Omkostningerne til vedligeholdelse (inkl. etablering af vejbump) har for den seneste otteårige periode samlet været DKK 250.000.

På bestyrelsens foranledning har Peab Asfalt A/S fremsendt uforpligtende overslag på vedligeholdelse af Grundejerforeningens veje. Overslaget er på DKK 1,9 mio. inkl. moms for perioden 2023 til 2028. En mindre del af de samlede omkostninger skal betales af andre grundejere/Gribskov Kommune, jf. ovenfor.

Det er Bestyrelsens vurdering, at det er nødvendigt at foretage det foreslåede vedligeholdelsesarbejde. Generelt vil veje ældes dels på grund af normal slitage og dels fordi vejenes underliggende fundament ikke har kunnet holde til den trafikbelastning vejen har været udsat for, som oftest på grund af for tung trafik. Hvis der rettidigt udlægges et nyt slidlag, vil

vejenes levetid kunne forlænges. Overslaget fra Peab Asfalt A/S er baseret på en grundig faglig gennemgang af vejenes tilstand og det nødvendige vedligeholdelsesarbejde frem til 2028 med henblik på at forlænge vejenes levetid.

Bestyrelsen anbefaler, at vedligeholdelsesarbejdet udføres i tre faser over en femårig periode og at arbejdet påbegyndes i regnskabsåret 2023/24. Inden arbejde i de tre faser sættes i gang, vil det være nødvendigt at udføre mindre reparationsarbejder i 2023.

Første fase omfatter fuld reparation og nyt slidlag på Lerager og Birkehusvej, som skal gennemføres snarest samt småreparationer på andre veje efter behov. De samlede omkostninger er anslået til DKK 280.000 (ca. 70.000 af omkostningerne for den ene halvdel af Birkehusvej er ikke indeholdt i beløbet, da det skal betales af en anden lodsejer).

Anden fase omfatter fuld reparation og nyt slidlag på Lysager og Sandager samt småreparationer på andre veje efter behov. De samlede omkostninger er anslået til DKK 320.000.

Tredje fase omfatter fuld reparation og nyt slidlag på Strandager og Stenager samt småreparationer inklusive reparation af Sommerlystvej på Grundejerforeningens halvdel af vejen. Der vil blive lagt nyt slidlag på hele vej bredden på Sommerlystvej, hvis lodsejerne på den anden halvdel giver tilsagn om medfinansiering. De samlede omkostninger er anslået til DKK 730.000.

Det faktiske arbejde vil blive udført efter indhentelse af to til tre tilbud for hver af de tre faser fra asfaltentreprenører, der selv producerer asfalt (for eksempel Colas, Pankas og NCC udover PEAB). Det skal understreges, at det er vanskeligt at forudsæ udviklingen i priserne på materialerne til vedligeholdelsesarbejdet, og at de anslåede priser derfor må forventes af blive forskellige fra det overslag, vi har modtaget fra PEAB.

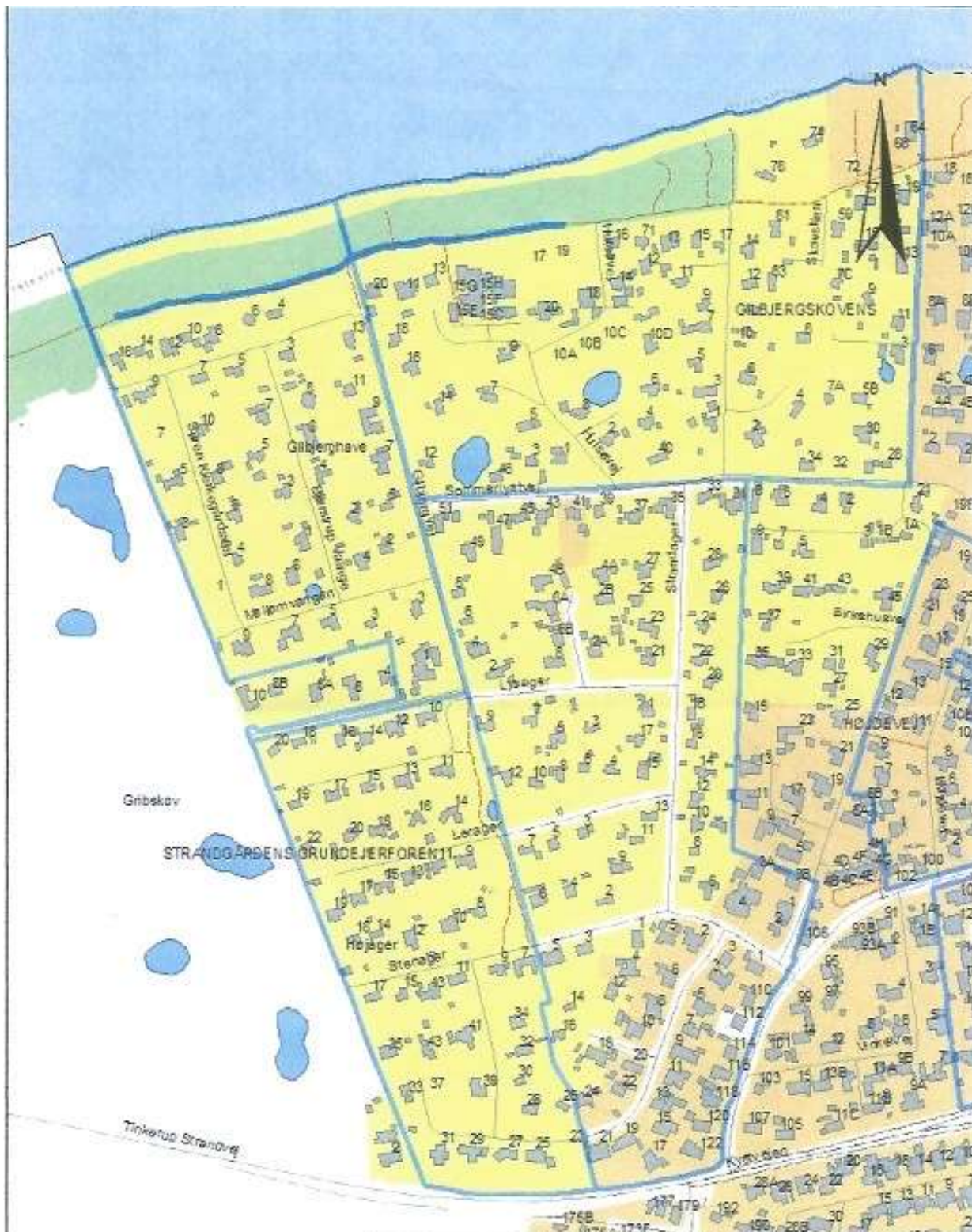
Bestyrelsen forventer, at de to første faser vil kunne finansieres fra Grundejerforeningens kapital samt med en forhøjelse af administrationsbidraget. Den tredje fase foreslås finansieret gennem et lån på ca. DKK 500.000 i Arbejdernes Landsbank afhængig af prisudviklingen.

Grundejerforeningens kapital udgør per 31. marts 2023 DKK 720.652,20, jf. dagsorden pkt. 3.

På den baggrund anbefaler Bestyrelsen, at administrationsbidraget forhøjes til DKK 900 med virkning fra regnskabsåret 2023/24 med henblik på bidrag til finansiering af de to første faser udover anvendelse af foreningens kapital. Det skal bemærkes, at Grundejerforeningen udover omkostninger til vedligeholdelse af veje også har omkostninger til vedligeholdelse af dræn, affoldelse af møder og kontorhold.

Bestyrelsen

Strandgårdens Grundejerforening, den 16. april 2023



Gribskov

STRANDGÅRDENS GRUNDEJERFORENING

Tinketus Strandvej



Strandgården
omliggende
grundforening

Initialer: fe

Dato:
02/07/2012

Tid: 13:49

Målforhold:
1:4500