

# Strandgårdens Grundejerforening

**Generalforsamling 26. maj 2024  
Det Gamle Posthus, Gilleleje**

**Bestyrelsens beretning 2023/24**

---

## **Indledning**

Bestyrelsen vil gerne byde velkommen til nye medlemmer, der er kommet til i årets løb. Vi håber, at I er faldet godt til, og at I bliver glade for at bo i vores dejlige område.

Det har været et travlt år for bestyrelsen, hvor fokus har været på forberedelse og udbud af den første fase af den planlagte renovering af Grundejerforeningens veje. Vi synes, at processen er forløbet godt, og at vi har fået en god kontrakt til en god pris. Bestyrelsen har derudover arbejdet på en opdatering og modernisering af foreningens vedtægter samt en håndbog for bestyrelsesmedlemmer.

Vi vil gerne opfordre alle medlemmer til at engagere sig i foreningens arbejde. Jeres mening og stemme er vigtig for, hvordan foreningen skal drives, og vi håber, at der er nogen af jer, der vil tage en tårn i bestyrelsen, hvor der jævnligt er behov for nye medlemmer.

## **Regnskab og økonomi**

Årets regnskab viser et overskud på kr. 66.021 på driften, hvilket er kr. 27.471 mere end budgetteret. Forskellen skyldes hovedsageligt mindre udgifter til vedligeholdelse af veje samt færre omkostninger til afholdelse af møder. Der har derimod været en større udgift til bankomkostninger på grund af omkostninger til MobilePay i forbindelse med opkrævning af kontingent. Indtægterne er påvirket af et mindre tilskud fra Højager Grundejerforening end budgetteret som følge af de mindre omkostninger til vejarbejder, mens der har været en ikke budgetteret indtægt fra investeringen i Nordea Invest på kr. 3.984.

Med årets gode regnskab og en forøgelse af værdien af investeringen i Nordea Invest har vi øget vores egenkapital med kr. 86.473 til kr. 807.125 ultimo regnskabsåret 2023/24, hvilket bestyrelsen finder tilfredsstillende. Foreningen står således godt rustet med henblik på finansiering af investeringer i vedligeholdelse af foreningens veje og dræn.

Budgettet for 2024/25 indeholder samlede udgifter på kr. 426.000, hvoraf der er afsat kr. 400.000 til vedligeholdelse og reparation af foreningens veje og dræn. De samlede indtægter er budgetteret til kr. 154.000 herunder bidrag fra Højager Grundejerforening på kr. 60.000 til udgifter til foreningens veje.

Der vil være behov for yderligere midler til finansiering af den anden fase af det planlagte vedligeholdelsesarbejde, der forventes at blive gennemført indenfor de næste tre til fem år. Baseret på resultatet af udbuddet af første fase vil den anden fase, der er større i areal, på baggrund af den nuværende kontrakt estimeres til at koste omkring kr. 500.000, hvortil der skal lægges prisstigninger og inflation.

### **Veje og dræn**

På generalforsamlingen den 21. maj 2023 blev bestyrelsens forslag til finansiering og plan for vedligeholdelse af Grundejerforeningens veje godkendt. Forslaget var baseret på et uforpligtende overslag udarbejdet af PEAB A/S på i alt kr. 1,9 mio., der var forudset udført i tre faser over en femårig periode. Bestyrelsen besluttede senere at det ville være mest fordelagtigt at opdele arbejdet i to faser.

På den baggrund udsendte Bestyrelsen i oktober 2023 invitation til at afgive tilbud til tre velanskrevne entreprenører, som alle tre selv producerer asfalt, for første fase af projektet. Vi modtog tre konkurrencedygtige tilbud, med priser der ligger væsentlig under det overslag, der lå til grund for Bestyrelsens indstilling til Generalforsamlingen i maj 2023. Bestyrelsen har efter en grundig evaluering og forhandling indgået kontrakt med COLAS A/S med en kontraktsum på kr. 373.787 og med en planlagt gennemførelse af arbejdet i maj 2024. Processen og resultatet af udbuddet er nærmere beskrevet i referat fra bestyrelsesmødet den 16. december 2023, der ligger på foreningens hjemmeside.

Der blev i maj 2023 udført de årlige nødreparationer af huller på foreningens veje. Arbejdet blev som tidligere udført af PEAB A/S til en samlet pris på kr. 16.606. Der vil i tilknytning til det planlagte vejarbejde i maj 2024 blive udført nødreparationer på de øvrige veje.

Der blev i juni 2023 gennemført tømning, sugning og rensning af fire vejbrønde på foreningens vejnet. Bestyrelsen har besluttet at der snarest igen skal foretages en oprensning, da brøndene ser ud til igen at være fyldte, og måske skal det i fremtiden foregå halvårlig for at begrænse større mængder af stillestående vand på vejbanen.

Bestyrelsen har også vedtaget at få lavet en oversigt over fælles dræn, og sørge for at disse bliver tjekket og rensset hver halve eller hele år efter behov. Det er vigtigt at de grundejere, der har sådanne fælles dræn på deres grund, giver adgang til sådant arbejde.

Bestyrelsen skal i forhold til dræn og kloaker minde om, at vedligeholdelse af kloaker, afvanding, m.v. er et fællesanliggende, hvortil udgifterne afholdes af foreningen. Der må imidlertid ikke foretages noget, der kan bevirke forstoppelse eller ødelæggelse af hoveddrænledningerne med tilhørende brønde. Udgifter ved udbedring af skader eller forstoppelser af ledninger vil være at afholde af den eller de, der er årsag til den forvoldte skade, jf. deklARATIONER af 20. april 1950 og 2. maj 1951.

Vegetation ved grundejerforeningens område ved Gilbjergstien med to bænke bliver beskåret/slået hvert andet år. Næste gang bliver i 2024.

Vejnavneskiltet ved Strandager/Vesterbrogade er blevet erstattet uden omkostninger til foreningen, efter det var blevet påkørt af en vognmand. Et ødelagt vejbump på Strandager er blevet repareret.

## **Kommunikation**

Foreningens hjemmeside blev opdateret forrige regnskabsår, og den bliver løbende holdt ajour med information om foreningen. Som et nyt tiltag lægger vi nu også referat fra bestyrelsesmøder på hjemmesiden. Det er muligt at abonnere på nyheder på hjemmesiden.

Kommunikation fra bestyrelsen til medlemmerne foregår per e-mail og al information bliver desuden lagt på hjemmesiden. Kommunikation fra medlemmerne bedes sendt til foreningens e-mailadresse.

Husk venligst at give Bestyrelsen besked om ændringer af kontaktinformation også i forbindelse med ejerskifte.

## **Revision af foreningens vedtægter**

Foreningens vedtægter bærer præg af at være af ældre dato, og at der er foretaget mange mindre ændringer i årenes løb. Teksten hænger ikke så godt sammen, og nogle steder er bestemmelserne ikke tidssvarende. Bestyrelsen har derfor gennemskrevet og opdateret vedtægterne med henblik på forelæggelse på Generalforsamlingen den 26. maj 2024.

De opdaterede foreslåede vedtægter er i substansen i overensstemmelse med de hidtil gældende vedtægter. Bestyrelsen foreslår imidlertid at Generalforsamlingen får mulighed for at hyre en ekstern administrator, hvis det viser sig, at der ikke er tilstrækkeligt mange kandidater til bestyrelsen, så foreningen kan drives på forsvarlig vis.

## **Håndbog for bestyrelsens arbejde**

Bestyrelsen har udarbejdet en håndbog, der tjener som vejledning for bestyrelsens daglige arbejde og med henblik på at sikre en rettidig overdragelse af bestyrelsesarbejdet til nye bestyrelsesmedlemmer.

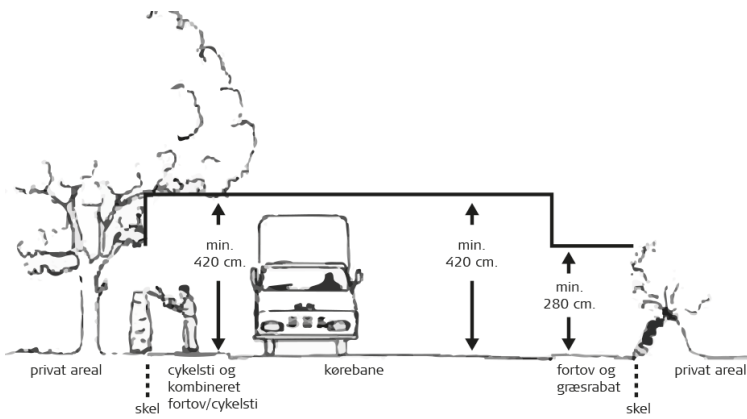
## **Godt naboskab**

På opfordring vil vi gerne henstille til medlemmerne, at man viser hensyn overfor naboerne ved at begrænse brugen af støjende havemaskiner i weekenden i sommerhalvåret. Det kunne for eksempel være, at man så vidt muligt begrænser brugen af havemaskiner til tidsrummet mellem 10 til 12 og 16 til 18 i weekenderne og på helligdage.

Bestyrelsen opfordrer medlemmerne at tilmelde sig Nabohjælp, som kan være med til at forebygge indbrud. Du kan læse mere om Nabohjælp på [www.nabohjaelp.dk](http://www.nabohjaelp.dk).

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 det især gældende for grunde, der ligger ud til et vejkryds, hvor problemet er størst.

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



Bestyrelsen for Strandgårdens Grundejerforening

Inge Cordtz, formand  
 Ole Stokholm Jepsen, næstformand  
 Lars Friis-Jensen, kasserer  
 Anne Jensen, sekretær  
 Christian Bjerre-Pedersen, bestyrelsesmedlem