



Ordinær Generalforsamling

Godhavn Grundejerforening

11. juni 2022

Skt. Helene Centret
Bygmarken 30
Tisvildeleje

Dagsorden



- Velkommen og præsentation af bestyrelsen
- Valg af dirigent
- Valg af referent
- Bestyrelsens beretning
- Driftsregnskab 2021-2022
- Valg til Bestyrelsen
 - 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter
- Valg af revisorer og revisorsuppleant
- Budgetforslag 2022-23
- Forslag fra bestyrelsen
- Forslag fra medlemmerne
- Eventuelt

Bestyrelsens aktiviteter 2021/2022



- Afholdt 6 bestyrelsesmøder
- Opstuvning af forurenede spildevand Lundebjergvej/Iglekærvej
 - samarbejder med Gribvand og Kommunen
- Overfladevand "søerne" på Lundebjergvej/Iglekærvej og Lilledal
 - Undersøgt muligheder for "afvanding"
- 24 ejendomme har fået nye ejere
 - Besvaret ejendomsmægler skemaer og sendt velkomstbreve til nye grundejere
- Søgt aktindsigt i diverse byggesager
- Affaldssortering
 - 10 fraktioner – 4 spande
 - Implementering efteråret 2023

VAND

Forurennet spildevand og regnvand

Lundebjergvej/Iglekærvej



18-19 Febr. 2022



VAND

Forurenet spildevand og regnvand



- **Gul markering:**
Brønd, hvorfra der sker gentagne overløb ved kraftig regn.
- **Grøn markering:**
Opland spildevandsledning er til brønd i kryds Iglekærvej og Lundebjergvej,
- **Blå markering:**
Opland spildevandstilløb til Iglekærvej

Gribvand

- Brønden v/Lundebjergvej og Iglekærvej tætnet pga. af hul i øvre brøndringe
- Vil forhøje brønden med 0.3-0,5 m over terræn
 - afhjælpe at regnvand, der samler sig i krydset ved kraftig regn ikke strømmer ned i brønden og bidrager til overløb fra brønden.
- Forhøjelse af brønden kræver tilladelse fra
 - Gribskov Kommunes vejmyndighed samt tilladelse fra Grundejerforeningen.
- Gribvand igangsætter ansøgningen.

Gribvand

- **Blåt område:**

Igangsæt undersøgelse for uvedkommende vand i baglandet for tilløbet til Iglekærvej.

- sker ved måling af vandstrøm og temperaturfølsom ledning i spildevandsledningerne
- Her detekteres indstrømning af vand i spildevandsledningerne samt angives, hvor det strømmer ind

- På den baggrund kan GV beslutte tætning af ledninger samt få afkoblet fejlkoblede dræn/andre tilløb

- **Grønt område:**

Nordligt i det grønt afgrænsede område, har Gribvand opmærksomhed på ledningernes tilstand. Området indgår i Gribvands prioritering af indsats mod uvedkommende vand.

Hvad gør bestyrelsen

- Undersøgt løsninger
- Etablering af vejriste
 - kræver et forsinkelsesanlæg da forurenede spildevand ikke må føres i dræn
- GV og Kommunen anbefaler en høvling af rabatterne
 - Bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud
- En høvling af rabatten v/Lilledal 1 vil også ske
 - Og er inkl. i de tilbud som indhentes

Affaldsortering i 10 fraktioner 2023



4 container af 240 liter & placering



**Placering på egen grund max. 5m fra skel, på
fast underlag, god belysning, sikker og god
adgangsvej!!**

Det får stor betydning for ALLE

Hvor kan der skabes plads i køkkenet til sorteringen?



Stor udfordring for mange

Hvornår bliver ordningen realitet i sommerhusområderne

- I løbet af 2023
- Kommunen
 - Borgmesteren og formanden for Klima, Teknik og Miljø, Brian Lyck Jørgensen søger foretræde for miljøministeren, Lea Wermelin
 - Ønsker en dialog vedrørende de udfordringer sommerhusejere står overfor
 - Ser på alternative højteknologiske muligheder
- Udviklingen følges på tæt hold

Strandtrappen Melbys Vænge



Strandtrappen

- Låge med nøglebriksystem opsættes.
Hvornår?
- Rådgivning vedr. etablering af ny trappe
- Kontingent for medlemmer – 0 kr. i 2022
- Al henvendelse vedr. trappen foregår via
laugets hjemmeside
melbysvaengetrappen.dk

Haveaffald Efteråret 2022

- **Afhentes i uge 43 eller 44**
 - mandag den 24. oktober til fredag den 4. november
- **Udlægning må FØRST ske fra uge 41**
 - 10.oktober
- **Regler for mængder og størrelse på grene**
 - Findes på foreningens hjemmeside og MedlemsNyt

Regnskab og Budget



Driftsregnskab Godhavn Grundejerforening 1/4 2021 - 31/3 2022

Udgifter	2021-2022	2020-2021	Indtægter	2021-2022	2020-2021
Opretning af kantsten og vejrep.	50.241	30.980	Kontingent	128.500	128.500
Fællesarealer vedligehold	19.288	24.650	Vejbidrag	64.000	64.000
Dræn (Hensat)			Indskud	6.000	4.000
Kantskæring / Fejning	3.438	3.313	Rykkergebyr	300	800
Grenaffaldsordning	50.000	50.000	Mæglerskemaer	2.300	1.000
Bankgebyr og Nets	3.836	3.756	Renter		36
Generalforsamling, mødeudgifte	11.506	6.397	Aktieudbytte m.m.	578	434
Hjemmeside, MedlemsNyt,					
kontorartikler, porto, kørsel	16.094	16.107	Kursgevinst		29
Godtgørelse til bestyrelsen og					
suppleanter	15.400	15.401	Inkassosag		600
Forsikringer	5.425	5.304			
Advokat og Landinspektør	81.250	22.565			
Landliggersammenslutningen	2.570	2.570			
Renter	5.796	1.196			
Kurstab	5.827				
Udgifter i alt	270.669	182.238	Indtægter i alt	201.678	-
Årets resultat	-68.991	17.161			

Balance pr. 31/3 2022

Aktiver			Passiver		
"Kassebeholdning"	94.629	152.188	Formue pr. 1-4-2021	977.763	960.602
Indlån	805.031	810.636	Årets resultat	-68.991	17.161
Værdipapirer i depot	59.575	65.403	Formue pr. 31-3-2022	908.772	977.763
			Hensat drænrep. Tidl.	25.463	
			Hensat dræn 2017/18	25.000	
Aktiver i alt	959.235		Passiver i alt	959.235	

Bestyrelsen

april 2022

Kirsten Eva Jesssen Peter Borris

Dann Sidenius Ziva Ovesen

Thomas Mose Thomsen

Ovenstående regnskab er revideret og fundet i overensstemmelse med foreningens bogholderi. Beholdningen er konstateret i overensstemmelse med dette regnskab.

Jan Nielsen

Mathilde Illum Aastrøm

Note --"Vejfond"

Til "rådighed" pr. 1. april 2021	984.123
Vejbidrag	64.000
Forrentning, udbytte,	
kursgevinst/-tab	-11.045
Vejrep. i 2021/22	-50.241
Fejning	-3.438
Til "rådighed" 1. april 2022	983.399

Driftsregnskab Godhavn Grundejerforening 1/4 2021 - 31/3 2022

Udgifter	2021-2022	2020-2021	Indtægter	2021-2022	2020-2021
Opretning af kantsten og vejrep.	50.241	30.980	Kontingent	128.500	128.500
Fællesarealer vedligehold	19.288	24.650	Vejbidrag	64.000	64.000
Dræn (Hensat)			Indskud	6.000	4.000
Kantskæring / Fejning	3.438	3.313	Rykkergebyr	300	800
Grenaffaldsordning	50.000	50.000	Mæglerkemaer	2.300	1.000
Bankgebyr og Nets	3.836	3.756	Renter		36
Generalforsamling, mødeudgifter	11.506	6.397	Aktieudbytte m.m.	578	434
Hjemmeside, MedlemsNyt, kontorartikler, porto, kørsel	16.094	16.107	Kursgevinst		29
Godtgørelse til bestyrelsen og suppleanter	15.400	15.401	Inkassosag		600
Forsikringer	5.425	5.304			
Advokat og Landinspektør	81.250	22.565			
Landliggersammenslutningen	2.570	2.570			
Renter	5.796	1.196			
Kurstab	5.827				
Udgifter i alt	270.669	182.238	Indtægter i alt	201.678	-
Årets resultat	-68.991	17.161			

Aktiver	2021-2022	Balance pr. 31/3 2022		Passiver	2021-2022	2020-2021
		2020-21				
"Kassebeholdning"	94.629	152.188		Formue pr. 1-4-2021	977.763	960.602
Indlån	805.031	810.636		Årets resultat	-68.991	17.161
Værdipapirer i depot	59.575	65.403		Formue pr. 31-3-2022	908.772	977.763
				Hensat drænrep. Tidl.	25.463	
				Hensat dræn 2017/18	25.000	
Aktiver i alt	959.235			Passiver i alt	959.235	

Bestyrelsen

april 2022

Kirsten Eva Jesssen Peter Borris

Dann Sidenius Ziva Ovesen

Ovenstående regnskab er revideret og fundet i overensstemmelse med foreningens bogholderi. Beholdningen er konstateret i overensstemmelse med dette regnskab.

Thomas Mose Thomsen

Jan Nielsen

Mathilde Illum Aastrøm

Note --"Vejfond"

Til "rådighed" pr. 1. april 2021	984.123
Vejbidrag	64.000
Forrentning, udbytte, kursgevinst/-tab	-11.045
Vejrep. i 2021/22	-50.241
Fejning	-3.438
Til "rådighed" 1. april 2022	983.399

Valg 2022

- **Bestyrelse og suppleanter**

- 3 bestyrelsesmedlemmer

- Dann Sidenius, sekretær – ønsker ikke genvalg
 - Ziva Ovesen, bestyrelsesmedlem – villig til genvalg
 - Thomas Mose, Webmaster – villig til genvalg

- Bestyrelsen foreslår nyvalg af Kristina Tangbjerg Kristensen

- 2 suppleanter

- Rikke Sørensen og Kim Svendsen – begge villige til genvalg

- **Revisorer og revisorsuppleant**

- 2 revisorer

- Jan N. Nielsen og Mathilde Illum Åstrøm – begge villige til genvalg

- 1 revisorsuppleant

- Vibe Galskov – ønsker ikke genvalg

Budgetforslag 2022-23 sammenholdt med regnskab 2021-22

	Budget	Regnskab		Budget	Regnskab
Udgifter	2022-2023	2021 2022	Indtægter	2022-2023	2021-2022
Opretning af kantsten og vejrep.	25.000	50.241	Kontingent	147.775	128.500
Fællesarealer vedligehold	25.000	19.288	Vejbidrag	83.200	64.000
Dræn (syn, rep. og vedligehold)	40.000	-	Indskud	2.500	6.000
Kantskæring / Fejning	8.000	3.438	Rykkergebyr	500	300
Grenaffaldsordning	55.000	50.000	Mæglerskemaer	4.000	2.300
Bankgebyrer og Nets/PBS	4.500	3.836	Renter:	-	-
Generalforsamling, mødeudgifter	14.000	11.506	Aktieudbytte	500	578
Hjemmeside, kontorart, porto, kørsel, medlemsNyt	22.000	16.094	Kursgevinst		-
Godtgørelse til bestyrelsen og suppleanter	15.800	15.400			
Erhvervs- og bestyrelsesforsikring	6.000	5.425			
Adv. Trappesag (betales ved træk på formuen)		81.250			
Landinspektør		-			
Gribskov Landligger Forbund	3.000	2.570			
Negativ rente	7.000	5.796			
Kurstab	500	5.827			
Ialt	225.800	270.670		238.475	201.678
Årets resultat	12.675	-68.992			

Forslag til behandling

3 fra Bestyrelsen

1 fra Medlemmer

Forslag 1 fra Bestyrelsen

Tilbygninger eller opførelse af nyt sommerhus – tilføjelse til § 5 "Foreningens formål og opgaver" som et nyt stk. (3)

Udover at varetage foreningens daglige ledelse påhviler det bestyrelsen at påse, at bebyggelsen i foreningens område samt parcellernes anvendelse, beplantning og vedligeholdelse ikke strider mod de på området tinglyste servitutter og deklarationer.

- Til sikring heraf er medlemmerne, forinden de påbegynder en bebyggelse af deres parceller eller udvidelse af eksisterende bebyggelse, forpligtet til at forelægge bygningstegninger med beskrivelse for bestyrelsen til godkendelse, hvorhos bestyrelsen i øvrigt træffer de fornødne foranstaltninger til, at områdets karakter bevares.
- Bestyrelsens manglende godkendelse af et byggeri eller planerne medfører pligt for vedkommende medlem til eventuelt at ændre byggeriet eller planerne, således at bestyrelsens efterfølgende godkendelse kan opnås.
- Grundejerens eventuelle udgifter ved sådanne ændringer er foreningen uvedkommende og skal derfor betales af grundejeren selv.
- Vedrørende orientering om byggeriet, tider for brug af støjende maskiner samt orientering til de omkringboende henvises til §15 "Ordensregler".

- **Begrundelse:**

Dette forslag til ændring/tilføjelse til nugældende Vedtægter bundet i den øgede byggeaktivitet som sker i foreningens område og skal ***fremadrettet sikre, at der ikke sker opførelse af ejendomme eller tilbygninger, som er i strid med de gældende servitutter/deklARATIONER, både hvad angår byggeprocent, afstand til skel, beplantning samt det til enhver tid gældende Bygningsreglement.***

Forslag til omformulering modtaget via mail/fuldmagt

- Jørgen Dufour forslår at ændre
 - ”eventuelt” til ”bedst muligt”
- Bestyrelsens manglende godkendelse af et byggeri eller planerne medfører pligt for vedkommende medlem til **eventuelt** at ændre byggeriet eller planerne, således at bestyrelsens efterfølgende godkendelse kan opnås

Forslag 2 fra Bestyrelsen

Krav om udlægning af køreplader – tilføjelse til §15 som nyt stk. (5)

- Ved et hvert større byggeprojekt, herunder nedrivning af eksisterende hus og etablering af nyt, skal grundejeren sørge for, at kørebaner og vejhjørner til byggepladsen og rabatarealerne omkring byggepladsen sikres mod skader ved udlægning af køreplader de pågældende steder.

Det påhviler enhver bygherre for egen regning at udbedre de skader der eventuelt måtte ske både på veje og/eller rabatarealer i forbindelse med byggeriet. Bliver skaderne ikke udbedret vil foreningen sørge for genopretningen og regningen herfor vil blive pålagt grundejeren.

Begrundelse

At sikre at foreningens økonomi ikke bliver belastet pga. manglende hensynstagen til foreningens rabatter og veje.

Forslag 3 fra Bestyrelsen

Forhøjelse af kontingent og vejbidrag

- Som det fremgår af bemærkningerne til forslag til budget for regnskabsåret 2022-23 er en forhøjelse af kontingent og vejbidrag nødvendig for dels at følge med prisudviklingen på vore købte ydelser/ leverancer og dels at fastholde /øge vor opsparing til vedligeholdelse af vore veje.
- Bestyrelsen foreslår derfor at kontingentet hæves til 575,- kr. og vejbidraget hæves til 325,- kr. Det samlede årlige bidrag bliver således 900,- kr.
- Seneste forhøjelse af kontingent og vejbidrag var i 2010, hvor det samlede bidrag steg fra 425,- kr. til 750,- kr.

Forslag fra medlem

Forslag fra Carl Fagerstrøm. Strandleddet 4, 31. marts 2022

- Grunde må hegnes ind med vildtheqn på en højde af maksimalt 200 cm. Kommunens regler i forhold til afstand til skel gælder stadig.

Begrundelse

- For at holde vildt ude, skal det være tilladt at sætte vildtheqn op omkring sin grund. Råvildt skader beplantningen på grunden og spreder flåter. Grunden til at vildtheqnet skal være net, er at man stadig skal have en oplevelse af at haverne i grundejerforeningen som åbne. Derudover er reglen om "åbne haver" ikke efterlevet af rigtig mange i foreningen. Det findes eksempler på hegn både inde i hække, men også frit uden levende hegn omkring. Dette skaber uligheder i foreningen i forhold til dem der efterlevet reglen, og de der ikke gør.

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget

- Forslaget om muligheden for at opsætte vildtheqn strider mod reglerne i de gældende tinglyste deklARATIONER, som kræver, at der er levende hegn i foreningens område.
- En generalforsamlingsbeslutning kan alene ikke ændre bestemmelserne i deklARATIONERNE.
- DeklARATIONERNE foreskriver, hvorledes hele foreningens område reguleres vedrørende bl.a. anvendelse, bebyggelse, udseende og udearealer. DeklARATIONERNE er dermed den ramme for området, som vi alle ved vore køb har accepteret.
- Hvis det skal være tilladt at opsætte vildtheqn, skal bestemmelsen i deklARATIONERNE slettes eller omskrives.
- Ændringer i den ramme/deklARATIONERNE kan derfor kun ske, hvis ALLE grundejere er enige i ændringen. Desuden skal ALLE grundejere medvirke i og acceptere en hel eller delvis aflysning af de nuværende deklARATIONER på egen grund samt acceptere og medvirke i tinglysning af en ny deklARATION, der omfatter vildtheqn.
- Herudover skal bestyrelsen og Gribskov Kommune, som de påtaleberettigede, acceptere ændringerne.

Dyrenes beskyttelse gør opmærksom på

- Der findes forskellige typer af hegn
 - fx høje hegn eller 2- og 3-trådet strømhegn.
 - Der er fordele og ulemper forbundet med dem alle
 - Men nogle skaber flere problemer for de vilde dyr end andre
- I samarbejde med Dansk Skovforening og Danmarks Naturfredningsforening har Dyrenes Beskyttelse tidligere lavet en undersøgelse af hvilke hegn, der udgør en risiko for skader på hjortevildt, som kan komme alvorligt til skade og sidde fast

Resultat

- Resultatet var, at det bl.a. er
 - de i dag meget anvendte vildthege, som ofte anvendes i skovbrug til at indhegne unge beplantninger, som er problematiske.
- Derfor har Dyrenes beskyttelse i interessentgruppen for naturnationalparker arbejdet for,
 - at der kommer de passager for vildtet, som nu bliver en realitet, og netop de problematiske vildthege vil der nu komme færre af i forbindelse med naturnationalparkerne.









Eventuelt

Rigtig god sommer



Kandidat

Kristina Trangbjerg Kristensen

Brudsbakke 17b

- Ejet sommerhus i 21 år
- 64år og masser af tid til at engagere sig i bestyrelsesarbejde
- Tilbyde erfaring med bestyrelsesarbejde
- Pt. sidder jeg i bestyrelsen: "Stemmer fra Broen"
- Jeg har ligeledes siddet i bestyrelse i vores gamle kolonihave og i min fagforening
- Jeg er en kvinde der engagerer mig i mennesker og samfund.
- Jeg er god til at få mennesker til at samarbejde, god til at snakke med folk og løse evt. konflikter, erfaringer som jeg har taget med som tidligere leder af en daginstitution.
- Jeg synes det er vigtigt, at der i bestyrelsesarbejde er en god omgangstone og plads til grin, samtidig med at vi er seriøse og løser de udfordringer der måtte være i foreningen.
- Hvis jeg bliver valgt til en bestyrelsespost, vil jeg glæde mig til det kommende arbejde hvor jeg har en forventning om, at vi løfter i samlet flok.