



Referat af Ordinær Generalforsamling den 11. juni 2022 kl. 10 i Sankt Helene Centeret Bygmarken 30, 3220 Tisvildeleje

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Der var repræsenteret 46 stemmeberettigede grundejere ved generalforsamlingen, hvoraf 7 mødte frem ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent

Grundejerforeningens formand, *Kirsten Eva Jessen*, bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne valg af *Sven Gad*, som dirigent. Forslaget blev vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt samt at det udsendte materiale og dagsordenen opfyldte gældende regler.

Til referent valgtes *Dann Sidenius*.

Som stemmetællere blev valgt U. Lund og Io Kofod

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med dagsordenen.

Kirsten Eva Jessen redegjorde for den i *MedlemsNyt nr. 71* udsendte beretning, samt for de løbende opgaver bestyrelsen arbejder med.

Der henvises til formandens præsentation, som kan findes på www.godhavn-grundejerforening.dk.

Efter formandens beretning blev generalforsamlingen opfordret til at stille spørgsmål og kommentere beretningen – hvilket flere benyttede lejligheden til.

På opfordring fra et medlem, præsenterede formanden resten af bestyrelsen og suppleanterne.

VEDR. AFFALDSORTERING:

Den fremtidige affaldssortering blev genstand for en del debat, blandt andet med forslag om, at nogle af fraktionerne kunne være fælles, at man kunne vente med at tømme hver 4. eller 8. uge, alt efter type af affald samt at der kunne være en "halvtidsordning" som i andre kommuner, hvor ejere kunne framelde ordningen i perioden 1/10-31/3.

Formanden oplyste at kommunen arbejder med flere mulige løsninger, herunder etablering af affaldsøer, men det kan give problemer dels i forhold til hvem der skal rengøre og vedligeholde arealerne og dels i forhold til, hvem der vil have en sådan affaldsstation beliggende op ad sin grund. Det har endvidere været overvejet at man kunne nøjes med færre spande hver især, og så dele dem – men også det giver problemer blandt andet i form af ansvar for fejlsortering og overfyldning.

Formanden oplyste endvidere, at når den nye affaldsordning bliver en realitet, formentlig i efteråret 2023, så vil affaldssorteringen bl.a. ved Netto i Vejby, Vejby Spar samt Idrætshuset (Tisvildeleje Bygade) samtidigt blive nedlagt – og at kommunen ikke har været særlig lydhør i forhold til at lade sig inspirere af andre kommuners løsninger.

VEDR: OVERSVØMMELSE, LUNDEBJERGVEJ / IGLEKÆRVEJ OG LILLEDAL

Et medlem stillede sig tvivlende overfor løsningen om at hæve brønden ved Lundebjergvej /Iglekærvej, da det virker som en forkert løsning blandt andet i forhold til forurenede vand m.v.

Herefter var der ikke flere kommentarer eller spørgsmål, og dirigenten kunne konstatere, at beretningen blev taget til efterretning af en enstemmig generalforsamling.

3. Regnskab 2021/2022

Kasserer Peter Borris gennemgik det udsendte regnskab.

Kassereren oplyste at alle kontingenter er betalt.

Dirigenten konstaterede, at revisorerne havde fundet regnskabet i orden.

Der blev af dirigenten opfordret til at stille spørgsmål og komme med bemærkninger til regnskabet.

Ulla, Lilledal 14.

Bemærkede vedrørende noten om "Vejfonden" at det beløb, der var "udlånt" til trappesagen bør indgå i noten.

Da der herefter ikke var yderligere spørgsmål, konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen godkendte regnskabet.

4. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Efter vedtægterne skal der i lige år vælges tre medlemmer til bestyrelsen. Valgperioden er to år.

Fra den siddende bestyrelse var sekretær Dann Sidenius, webmaster Thomas Mose og bestyrelsesmedlem Ziva Ovesen på valg.

Thomas Mose samt Ziva Ovesen var villige til genvalg.

Dann Sidenius ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsen foreslog nyvalg af Kristina Tangbjerg Kristensen, som formanden i hendes fravær præsenterede for generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at ingen andre stillede op til bestyrelsen, og Thomas Mose, bestyrelsesmedlem Ziva Ovesen samt Kristina Tangbjerg Kristensen blev valgt med akklamation.

Suppleanterne er på valg hvert år.

Rikke Sørensen og Kim Svendsen var villige til genvalg og blev valgt med akklamation.

5. Valg af revisorer og suppleanter

Jan Nordkrog Nielsen og Mathilde Illum Åstrøm var villige til genvalg og blev valgt med akklamation.

Revisorsuppleant Vibe Galskov ønskede ikke genvalg.

Følgende stillede op som revisorsuppleant:

Io Kofod Dyrehæget 1

U. Lund Lilledal 14

Dirigenten foreslog afstemning ved håndsoprækning og kunne konstatere at Io Kofod blev valgt.

6. Budget 2022/2023

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Godhavn, lørdag den 11. juni 2022

Kassereren fremlagde budgettet og oplyste, at bestyrelsen foreslår, at kontingentet forhøjes med kr. 150,- pr. år fra og med 2022 fordelt med kr. 75,- på henholdsvis kontingent og vejbidrag, således at der opkræves kr. 575,- i kontingent og kr. 325,- i bidrag til vejvedligeholdelse – samlet i alt kr. 900,- pr. år – men at forslaget er genstand for en senere afstemning som en del af bestyrelsens forslag.

Der henvises til bemærkningerne til budgettet i Medlemsnyt 71.

Der blev af dirigenten opfordret til at stille spørgsmål og bemærkninger til budgettet.

Et medlem spurgte til hvorfor omkostninger til kantsten er sat så lavt, hvortil kassereren svarede at det koster ca. kr. 25.000 at lave et hjørne med armeret græsbelægning, og at man forsøger at begrænse sig til at lave et hjørne om året. Men hvis der opstår et problem, der gør at budgettet overskrides, så bliver det ordnet alligevel.

Et medlem bemærkede i den forbindelse, at hun har konstateret, at lastbiler nu vender ved Dyrehegnet fremfor ved Agerleddet, efter at hjørnet ved Dyrehegnet er lavet om.

Efter en kort debat kunne dirigenten konstatere, at budgettet blev vedtaget af en enstemmig generalforsamling.

7. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen stillede 2 forslag – der henvises til bilag 1 til indkaldelsen i MedlemsNyt 71:

Forslag 1:

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

Følgende tilføjelse til vedtægterne § 15 som nyt stk. 3 blev foreslået af bestyrelsen:

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".

Formanden oplyste at et medlem forud for generalforsamlingen havde stillet ændringsforslag således at ordet "eventuelt" i næstsidst linje, andet afsnit skiftet ud med "bedst muligt", således at afsnittet kom til at være som følgende:

*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~~ **bedst muligt** at ændre byggeriet eller planerne, således at bestyrelsens efterfølgende godkendelse kan opnås.*

Bestyrelsen tiltrådte ændringsforslaget.

Forslaget var genstand for en livlig debat, hvor flere forskelligartede synspunkter blev fremført, herunder at forslaget krænker den grundlovssikrede ejendomsret, at bestyrelsen ikke har en påtalepligt, men kun en ret, at det er en myndighedsopgave at sørge for at deklARATIONERNE overholdes, at den enkelte ejer har en pligt til at sætte sig ind i deklARATIONERNE inden man køber ejendommen, og derved burde kende indholdet af deklARATIONERNE, at der ikke er nogen sanktionsmuligheder, at ordet "forpligter" burde ændres til "opfordre", at det kan være problematisk i forhold til ansvar, hvis bestyrelsen overser noget, samt at man skal passe på med at gøre bestyrelsen til en "myndighed".

Heroverfor var der synspunkter der støttede forslaget, så kommunens fejl kan blive opdaget inden det er for sent.

Bestyrelsen oplyste at formålet med forslaget ikke var at give bestyrelsen større beføjelser eller at skulle agere som en myndighed overfor medlemmerne, men at man med forslaget ønskede at foregribe de problemer der opstår, når kommunen godkender et byggeri uden at grundejerforeningen er hørt, og at godkendelsen så strider mod deklARATIONEN. Der har været flere tilfælde hvor bestyrelsen først er blevet gjort opmærksom på kommunens fejl, når byggerierne er påbegyndt eller endog færdiggjort.

Bestyrelsen erkendte dog at formuleringen kunne misforstås, og derfor besluttede bestyrelsen efter en kort pause at trække forslaget og arbejde på en ny formulering til næste generalforsamling.

Forslag 2:

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

Følgende tilføjelse til vedtægterne § 15 som nyt stk. 5 blev foreslået af bestyrelsen:

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.

Forslaget var genstand for en debat, hvor det blandt andet blev fremført, at forslaget kan give fortolkningsproblemer i forhold til hvilke typer byggerier det er møntet på, at det alligevel altid vil være skadevolderprincippet, der er gældende, så den der beskadiger skal betale, at problemet også opstår af den kontinuerlige trafik, herunder skraldebiler og andre leverandører med brænde m.v., at det er ude af proportioner at lade det være en del af vedtægterne samt det kunne ændres så det alene var møntet på byggerier hvor der skulle gives byggetilladelse.

Andre støttede forslaget, blandt andet med bemærkninger om, at man vil sikre sig, at den der er ansvarlig for ødelæggelser, også er den der betaler, og at det ikke er grundejerforeningen, der skal betale, at det er irriterende at rabatter bliver kørt op, samt at det burde ændres, så alle ødelæggelser skal med.

Et medlem foreslog også at grundejerne på forhånd orienterer leverandøren om at det der skal leveres skal leveres til et sommerhusområde med smalle veje og at man derfor skal anvende mindre lastvogne.

Bestyrelsen begrundede hvorfor forslaget var blev stillet med, at det er svært at få afklaret hvem der skal betale for ødelæggelserne. Er det ejeren der bestiller leveringen eller er det dem der leverer. Udgangspunktet er, at det er ejeren, der er ansvarlig for de skader der forårsages af dem der skal levere materialer (og hvor ejeren så forsøge at få leverandøren til at betale efterfølgende), men det har vist sig i nogen tilfælde at være svært at få ejere til at acceptere dette. Derfor foreslog bestyrelsen at gøre det klart i vedtægterne.

Bestyrelsen valgte dog, på baggrund af debatten, at trække forslaget tilbage, i det det blev indskærpet, at der fortsat gælder samme princip, nemlig at den enkelte ejer er ansvarlig for ødelæggelser forårsaget af dem, der leverer materialer og varer m.v. og at krav som ejerne i givet fald måtte blive mødt med, eventuelt af ejeren selv, kan rejses mod leverandøren.

Forslag 3:

Forhøjelse af kontingent og vejbidrag.

Bestyrelsen foreslog, at kontingentet forhøjes med kr. 150,- pr. år fra og med 2022 fordelt med kr. 75,- på henholdsvis kontingent og vejbidrag, således at der opkræves kr. 575,- i kontingent og kr. 325,- i bidrag til vejvedligeholdelse – samlet i alt kr. 900,- pr. år.

Der henvises til bemærkningerne til budgettet i Medlemsnyt 71.

Der blev af dirigenten opfordret til at stille spørgsmål og bemærkninger

Ingen havde bemærkninger hertil og derfor kunne dirigenten konstatere, at forslaget blev vedtaget af en enstemmig generalforsamling.

8) Forslag fra medlemmerne

Carl Fagerstrøm, Strandleddet 4, stillede følgende forslag:

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

Carl Fagerstrøm motiverede sit forslag blandt andet med henvisning det i bilag 2 anførte.

Bestyrelsens kommentarer til forslaget fremgår ligeledes af bilag 2 og kan opsummeres med at forslaget kræver ændring i den tinglyste deklaration og at alle grundejere, bestyrelsen samt kommunen tiltræder ændringen.

Forslaget blev debatteret og hvor nogen mente at det skulle være i orden, også uden ændringer i deklarationen, at opsætte vildthege blandt andet for af hensyn til hunde der ellers vil jage vildtet, og andre at det er en del af arealets udtryk, at der ikke er hegnet ind for at holde vildtet ude.

Næstformand og kasserer Peter Borris redegjorde for de regler der er nu, og bemærkede endvidere at forskellige foreninger fraråder vildthege af hensyn til dyrene.

Det er således bestyrelsens opfattelse at forslaget ikke kan vedtages ved en generalforsamling, men at forslagsstiller opfordres til at foretage det der skal til for at få deklarationerne ændret, jf. bestyrelsens bemærkninger i det seneste MedlemsNyt.

Dirigenten foreslog at man vejrede stemningen blandt generalforsamlingen for forslaget ved håndsoprækning om hvorvidt man skal arbejde videre med forslaget.

Et betydeligt flertal ønskede ikke, at der skulle arbejdes videre med forslaget.

9. Eventuelt

Dirigenten Sven Gad foreslog, at bestyrelsen skulle sætte "tydeliggørelse af hastighedsbegrænsning" på bestyrelsens dagsorden fremover, hvilket der var opbakning til fra generalforsamlingens side.

Et medlem opfordrede til at bestyrelsen arbejder videre med problemet med de mange hunde i området går uden snor så de løber ind i haverne.

Et medlem rettede opmærksomhed ved de store huller i/ved asfalten på Lundevej, men det blev oplyst at vejen ligger i et område der ikke er en del af Godhavn Grundejerforening. Dette affødte spørgsmål om ikke det ville være muligt at få dem med i grundejerforeningen, så forskellige regler for området kunne blive synkroniseret – og vejen repareret.

Kassereren Peter Borris gjorde rede for det historiske forløb med de pågældende ejere, nemlig at der på et tidspunkt var interesse i at melde sig ind i Godhavn Grundejerforening, men da Godhavn Grundejerforeningen stillede som betingelse, at de nye medlemmer skulle indskyde en forholdsmæssig kapital ind i Godhavn Grundejerforening, således at egenkapitalen pr. medlem var intakt, var interessen for naboejendommen ikke længere til stede.

Et medlem opfordrede bestyrelsen til at sikre sig, at man ikke kommer ind i samme situation som tidligere, hvor en ejer via en retssag mellem medlemmet og grundejerforeningen, vandt hævde over et areal som oprindeligt tilhørte grundejerforeningen. Medlemmet foreslog at man tidligt i forløbet kontaktede de medlemmer hvor hæk m.v. vokser ud mod grundejerforeningens arealer med henblik på at få medlemmerne til at skære til og evt. flytte hæk og hegn tilbage til de pågældendes medlemmers skel, efter de regler der gælder for området.

Kassereren Peter Borris oplyste at bestyrelsen med jævne mellemrum foretager runderinger i området for netop at undgå en gentagelse af den omtalte situation og når der konstateres forhold der kan begrunde det, så meddeler bestyrelsen den pågældende ejer om at foretage de nødvendige ændringer.

Et medlem opfordrede til at man holder vækster på egen grund.

Medlemmet spurgte også til status vedr. den pamflet som bestyrelsen tidligere har meddelt at den ville udarbejde. Her blev det fra bestyrelsen side oplyst at en ny version er ved at blive udarbejdet, som medlemmerne kan bruge til at minde naboer, der ikke overholder larmreglerne, om hvilke regler der gælder for vores område. Når den er færdig, vil den blive sendt ud til medlemmerne.

Bestyrelsen har kontaktet MIL/Musik i Lejet angående en pamflet, der skal bidrage til at begrænse støjniveauet i sommerhusområderne i den uge hvor der afholdes festival. Arrangørerne har meddelt at de arbejder på en "oplysningskampagne"

Medlemmet afsluttede sit indlæg med at rette en tak til bestyrelsen for det store arbejde som der ydes – medlemmet oplyste at have insiderviden om arbejdsmængden via sin deltagelse i tidligere perioder som suppleant.

Et medlem udtrykte bekymring for, at der i stigende grad er ræve i området som har skab og ville høre om nogen havde erfaring med, hvad man gør, hvis ens dyr bliver smittet med "skab". Bestyrelsens Webmaster Thomas Mose oplyste at deres hund på et tidspunkt var blevet smittet og blev behandlet af en dyrlæge uden komplikationer.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for fremmøde, god ro og orden, og hævede generalforsamlingen.

Herefter tog formanden Kirsten Eva Jessen ordet og takkede for det store fremmøde og alle de gode forslag, idéer og refleksioner over de stillede forslag.

Der blev endvidere rettet en stor tak til den afgående sekretær Dann Sidenius for hans deltagelse i bestyrelsesarbejdet og store engagement i forbindelse med trappesagen Melbys Vænge samt en uvurderlig hjælp i andre juridiske sammenhæng. Dann Sidenius replicerede med en anderkendelse af bestyrelsens store arbejde, at det kræver en stor portion idealisme at deltage i arbejdet i bestyrelsen på grund af arbejdsmængden, men at det fra hans side har været opvejet rigeligt af de gode relationer der er opbygget i kølvandet af arbejdsfællesskabet i bestyrelsen.

Herefter takkede formanden revisorerne og sluttede af med en tak til Sven Gad for at ville være dirigent og for hans kompetente måde at føre generalforsamlingen gennem de forskellige punkter.

Som dirigent:

Sven Gad

Som referent:

Dann Sidenius