

**Referat fra
Ordinær Generalforsamling
i
Godhavn Grundejerforening
1. juni 2025
Idrætshuset
Tisvilde Bygade 35, 3220 Tisvildeleje**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab 2024-25
4. Valg af bestyrelse/suppleanter
5. Valg af revisorer/suppleant
6. Budget 2025-26
7. Forslag fra bestyrelsen
8. Forslag fra medlemmerne
9. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men beror på udtalelser og svar, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger fra forsamlingen.

Vi har 257 medlemmer i foreningen, hvoraf 41 grundejere deltog i generalforsamlingen og 6 var repræsenteret 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.

Til referenter valgtes, Thomas Mose, Webmaster i bestyrelsen, og suppleant Kim Svendsen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidig indkaldt og hermed i overensstemmelse med vedtægterne. MedlemsNyt nr. 77, med indkaldelse til generalforsamlingen som inkluderede dagsorden og forslag til behandling på generalforsamling, var uddelt til alle huse inden for grundejerforeningens område, at alle med e-mailadresse også havde modtaget indkaldelse pr. mail, og de grundejere, der ikke har mail, har fået sendt samme materiale til deres helårsadresse.

Generalforsamlingen var dermed beslutningsdygtig.

Dirigenten fremhævede at der kunne afgives 47 stemmer og der kun kunne afgives en stemme per ejendom i foreningen samt at afstemning kunne ske ved håndsoprækning med mindre 10 medlemmer eller dirigenten ønsker skriftlig afstemning.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden henviste til den udsendte beretning i MedlemsNyt nr. 77 og fremhævede drænundersøgelsen, herunder de seneste resultater af Gribskov Spildevands rensning af kloaker i Brudsbakke og Dyrehedet samt deres undersøgelse af drænledningen ved Brudsbakke 15 som løber mod Holløselundvej. Vedrørende sammenkoblingen af dræn og kloak i Brudsbakke afvendtes Gribskov Spildevands endelige konklusion.

Formand gav herefter en kort information om de opsatte hastighedsskilte og skiltene "Pas på mig" samt om den fremtidige affaldsordning, som træder i kraft 1. januar 2026 med levering af to affaldsbeholdere i løbet af nov./dec. 2025. Mht. til kravene til standpladsen til affaldsbeholderne og adgangsvej anbefales det, at man tager det roligt indtil Gribskov Forsyning orienterer mere om de nye krav og ordningen generelt. Det er en god ide at abonnere på Gribskov Forsynings Nyhedsbrev for på den måde at holde sig orienteret om ordningen. Formanden nævnte også Gribskov Forsynings nye affaldsapp "Perfect Waste". Med appen kan du blandt andet modtage påmindelser om tømning og få vigtig information om din affaldsordning.

Formanden nævnte kort Gribskov Landligger Forbundets forårsmøde d. 14. juni 2025. Mødet handler om "Bygge, Bo, Leve i sommerland" og invitation til at deltage i mødet var sendt til alle medlemmer, som har en email, d. 30. maj.2025.

Dirigenten takkede bestyrelsen for deres arbejde, som blev mødt med stor applaus.

Herefter stillede deltagerne en række spørgsmål til beretningen

– Har bestyrelsen taget stilling til store containere? Kan Grundejerforeningen søge om at få større containere opsat på affaldsøer, som placeres i området?

Bestyrelsen svarede at den har fravalgt muligheden bl.a. pga. de problemer man har erfaring med fra de minigenbrugsstationer, som Forsyningen har forskellige steder i bl.a. Vejby/Tisvilde. De overfyldes og alt muligt affald sættes ved siden af. Og at renholdelse af affaldsøer opsat i en grundejerforening skal foreningen selv varetage.

– Må fliserne forlænges helt ud til vejen igennem foreningens del af rabatten?

Formand oplyste, at man kan lave fliser næsten helt hen til vejen, men der skal være mellemrum, så overfladevand kan sive ned. Men anbefaler at vente indtil Forsyningen orienterer yderligere om ordningen.

– Brochuren, som findes på Forsyningens hjemmeside, er ikke opdateret mht. underlag?

Formanden svarede, at regulativet lige er opdateret og Forsyningen er i fuld gang med at udarbejde informationsmateriale om den kommende affaldsordning.

– Vil gerne vente med at lave en standplads til de 2 containere til næste forår, er det ok?

Dirigenten nævnte, at kommunen ofte kommer med krav.

– Hvorfor var Høringssvar vedr. MIL ikke en del af beretningen?

Formanden oplyste at det blev oplyst i et tidligere MedlemsNyt. (Høringssvaret findes på hjemmesiden under MedlemsNyt nr. 76).

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Driftsregnskab

Kassereren gennemgik regnskabet og noten "Vejfonden".

Kassereren nævnte herunder at alle har betalt kontingent, som blev sat op sidste år. Ligeså at opkrævning for udfyldelse af mæglereskemaer i forbindelse med hussalg samt indmeldelsesgebyret er blevet forhøjet. Kassereren nævnte også at det har været et godt renteår og afkast fra investeringerne har været bedre end forventet og bl.a. derfor er overskud i kassen.

Spørgsmål til regnskabet

Dirigenten spurgte hvad bestyrelsen vurdering er i forhold til reparation af veje?

Kassereren oplyste, at der ikke er de store kritiske problemer.

En deltager gjorde opmærksom på, at der findes steder, hvor asfalten er knækket.

Kassereren svarede at det skal naturligvis fikses.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning med applaus.

Dirigenten foreslog herefter at dagsordenen blev ændret således at Budgetforslaget 2025–2026 blev behandlet inden valg.

4. Budgetforslaget 2025–2026

Kassereren gennemgik Budgetforslaget.

Spørgsmål til budgetforslaget

-En deltager nævnte at der ved fællesareal ud til Vejbyvej er der grene, der hænger ud over rabat og cykelsti. Kan man lave aftale med gartneren om at passe arealet?

Kassereren spurgte, om det er GG's areal? Det mente spørgeren at det er. Det skal afklares om det er et af GG's arealer.

-En anden deltager mente ikke, at det er GG's areal.

- Der var også en deltager som foreslog at der kan gives godtgørelse til deltager i eventuelle ad hoc-udvalg.

- Der blev også spurgt til hvorfor der er sat penge af til at finde skelpæle og hvis skelpæle der menes?

Kassereren forklarede at der er sat budget af til evt. arbejde med landmåler.

Bent Lange, bestyrelsesmedlem, tilføjede, at det er for GG's evt. arbejde med at finde skelpæle der støder op til foreningens arealer/rabatterne, at der er sat midler af i budgettet.

Budgetforslaget blev godkendt ved håndsoprækning. Ingen imod.

5. Valg til bestyrelsen

Der skulle "kun" vælges to nye bestyrelsesmedlemmer, da webmasteren, alligevel ønskede at fortsætte i bestyrelsen dog uden ansvar for IT (hjemmeside og mailsystem).

I første omgang var ingen villige til at stille op.

Dirigenten nævnte, at hvis ingen meldte sig kunne han vælge at foretage lodtrækning blandt alle foreningens medlemmer.

Herefter stillede forsamlingen en række forslag og spørgsmål.

– En deltager foreslog at man købte sig til en bestyrelse.

Dirigenten henviste til bestyrelsens forslag om eventuelt køb af eksterne administration af dele af bestyrelsen arbejde. Kassereren oplyste at et tilbud fra en administrator lød på 25.000 kr. i opstartsgebyr og herefter 75 – 90.000 kr. i årligt gebyr alt afhængig af hvilke opgaver der skal udføres.

– En anden deltager nævnte, at det er vigtige bestyrelsesposter der skal erstattes. Og spurgte om suppleanterne ikke automatisk træder ind?

Bestyrelsen svarede at suppleanter kan vælge at træde ind, men ikke gør det automatisk. Og nævnte at bestyrelsen konstituerer sig selv efter valget.

– En deltager ville gerne vide om der var risiko for at man ville blive udtrukket til at være en del af bestyrelsen, hvis man tidligere havde været medlem af bestyrelsen?

Hertil svarede Dirigenten, ja.

– Der var ønske fra deltagerne om at bestyrelsen fortalte om deres arbejde.

Formanden og Næstformand/Kasserer fortalte kort om bestyrelsens arbejde.

– En deltager gav udtryk for at vedkommende var villig til at melde sig til ad hoc-udvalg.

– En anden deltager ville være sikker på, at man ikke meldte sig som formand.

Dirigenten henviste til at bestyrelsen konstituerer sig efter generalforsamlingen.

Herefter var Katrine Molin og Thomas Grum villige til at stille op til valg til bestyrelsen og begge blev valgt med applaus.

Suppleanterne Kim Svendsen og Frederik Lunøe, der var villige til genvalg, blev ligeledes valgt.

6. Valg af revisorer

Revisorer og revisorsuppleant er på valg hvert år.

Revisor Jan Nordkrog Nielsen og Mathilde Åstrøm var villige til genvalg medens revisorsuppleant lo Kofod ikke var villig til genvalg.

U.Lund var villig til stille op som revisorsuppleant.

Alle tre blev valgt.

7. Bestyrelsens forslag

"Mandat til bestyrelsen vedrørende eventuel stigning i medlemsgebyret". Formålet med mandatet er at sikre kontinuitet og forsvarlig drift af grundejerforenings administrative forpligtigelser.

Forsamlingen stillede herefter en række spørgsmål til forslaget

– Der blev spurgt til om forskellige muligheder undersøgt?

Kassereren svarede: Ja, og sagde at virksomhederne tilbyder forskellige "pakker". Vi har fået et overslag på 25.000 kr. i opstartsgebyr og årligt gebyr på 75.000 til 90.000 kr. alt afhængig af hvilke opgaver virksomheden skal udføre.

– En deltager spurgte om bestyrelsen ville have en administrator til at hjælpe?

Næstformand/Kasserer fortalte at det kunne være en mulighed.

Et bestyrelsesmedlem forklarede, at det kan være nødvendigt i fremtiden.

– Et medlem advarede om at der findes administrationsvirksomheder der snyder.

Det blev taget til efterretning.

– Der blev spurg om byggesagsbehandling ikke er noget der skal varetages af kommunen?

Kassereren nævnte, at der er sager, hvor det er tvivlsomt, om deklARATIONERNE bliver overholdt og i de tilfælde er der søgt aktindsigt i byggesagen.

– En deltager nævnte at der kan være penge at spare ved forskellige administrationsvirksomheder.

Formanden forklarede, at der også er søgt oplysninger på internettet og der afgjort er et stort prisspænd. Og der selvfølgelig skal indhentes flere tilbud når/hvis den kommende bestyrelse vælger denne løsning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

En deltager ønskede at Kirsten og Peter, formand og næstformanden/kassereren blev hyldet for deres kæmpestore arbejdsindsats gennem rigtig mange år.

Bemærkningen blev hyldet med stor applaus fra deltagerne.

8. Forslag fra medlem

1. Bevoksning mellem matrikler.

Næstformanden/kassereren kommenterede at der ikke kan vedtages noget der strider mod deklARATIONERNE.

– En deltager nævnte at forslagsstilleren kunne plante hvad du har lyst til at se på sin side af skellet

– En anden deltager, som har 4 matrikler omkring sin grund, bemærkede at man ikke ønskede sig i at andre bestemmer, hvordan man passer sin have.

Formanden nævnte, at der kan være problemer i forhold til salg.

Et bestyrelsesmedlem, mente at det var et tåbeligt forslag.

– Det blev foreslået at vi holdt os til emnet.

Forslaget blev herefter sat til afstemning. En stemte for og resten stemte imod.

Forslaget blev dermed forkastet.

2. Fællesareal – større ændringer

Formanden forklarede om risikoen ved høje træer. Og at den netop udførte fældning var blevet omtalt på sidste års generalforsamling.

– En deltager nævnte at sådanne arbejder jo sker i samarbejde med professionelle.

Forslagsstilleren forklarede at forslaget er fremlagt som opfølgning på spørgsmål på sidste års generalforsamling

- En deltager kommenterede at vedkommende havde tillid til bestyrelsens arbejde.
- En deltager, som er nabo til området, hvor fældningen er foretaget, udtrykte utilfredshed med at der nu var skabt indsynsproblemer. Og mente at naboer bør høres inden sådanne fældninger foretages.

Forslaget blev sat til afstemning. En stemte for og resten stemte imod. Forslaget blev dermed forkastet.

3. Indlemmelse i Godhavn Grundejerforening

Kassereren forklarede, at det sagtens kan lade sig gøre at administrere hvem der har deklaration og hvem der ikke har. Han fremhævede også at de grundejere som ikke har en deklaration skal betale vejbidrag. Og tilføjede at generalforsamlingen ikke kan tvinge grundejere til at få oprettet en deklaration.

- En deltager mente, at der er flere ejendomme i foreningen som ikke har en deklaration. *Kassereren oplyste, at det kun drejer sig om 6 ejendomme i foreningens område og at ejendomme beliggende på Lundehøj, undtagen Lundehøj 2, ikke hører til Godhavn Grundejerforening.*
- En deltager spurgte om forslaget kunne behandles?

Dirigenten opfattede det som et forslag til bestyrelsen, og mente derfor ikke at der skulle stemmes om forslaget. Der var flertal for at følge dirigentens anbefaling.

4. Mistillidsvotum/tilbagetrædelse

- En deltager mente at den type forslag ikke skal behandles på en generalforsamling. *Et Bestyrelsesmedlem sagde at det ikke har noget på sig.*

Dirigenten opfordrede til dialog mellem parterne. Den type nabosager bør ikke behandles på generalforsamlingen. Der var flertal for at følge dirigentens anbefaling.

En deltager foreslog at Bestyrelsen bør rydde op i den slags forslag.

5. Fjerne affald fra træer, ikke kun flytte affaldet

Kassereren forklarede at der fejes for at skåne vejene, ikke for at det skal være smukt. Og at det vil blive dyrt i lossepladsafgift at bortskaffe det opfejede materiale. Kassereren gjorde også opmærksom på at hvis ikke der fejes skal kanten mellem rabat og asfaltveje kantskæres i stedet.

- En deltager synes at det giver lundepræg.
- Forslagsstilleren foreslog at man bruger en fejmaskine der også kan opsuge materialet.

Dirigenten anbefalede at den kommende bestyrelse tager det til efterretning. Hvilket der var der flertal for.

6. Støjhelvede

- En deltager sagde at stedet/omgivelserne har forandret sig. "Kan du ikke lide lugten, må man finde et andet sted."

– En anden deltager havde fuld forståelse for frustrationerne og gjorde opmærksom på, at foreningen allerede har regler for støj. Vedkommende foreslog at bestyrelsen arbejder på at andre omkringliggende grundejerforeninger indfører samme "Støjregler", som GG har. *Formanden fortalte, at politiet anbefaler at man i første omgang forsøger at tale med vedkommende som spiller høj musik. Lykkedes det ikke anbefaler de, at man henvender sig til andre naboer, som kan klage sammen. Lykkes det heller ikke at få gehør for henvendelsen, kan man kontakte politiet. Og gerne flere af de generede naboer.*

Forslaget blev ikke vedtaget.

7. Personoplysninger

Formanden fortalte, at det kan være vanskeligt at rette et underskrevet dokument. Siden 2023 er der kun anført adresser i de referater som findes på foreningens hjemmeside.

– En deltager foreslog at anvende medlemsnumre.

Kassereren forklarede, at det er meget vanskeligt at anvende.

– Det blev foreslået at bestyrelsen undersøger GDPR.

Thomas svarede at GDPR menes overholdt. Kassereren tilføjede at der aldrig udleveres personoplysninger til andre uden der er givet tilladelse hertil.

Konklusionen blev at den kommende bestyrelse vil følge op på reglerne.

9. Eventuelt

– En deltager gjorde opmærksom på at der i forbindelse med store regnskyl løber overfladevand fra grunden og videre til vejen og over i modstående rabat. Der er tale om området ved Hyrdeleddet/Strandleddet.

Kassereren nævnte at der sikkert er dræn på grunden, som der er mange andre "dybe" steder i området. Der blev også gjort opmærksom på, at det er grundejeren, der skal vedligeholde dræn på privat grund.

Formanden oplyste at den netop afsluttede drænundersøgelse var gennemført frem til midten af Strandleddet ud for Hyrdeleddet og her var at alt fint.

– En deltager spurgte om stenen ud for Lilledal 12 kunne blive rensset?

Det blev foreslået at tage en snak med nr. 12.

– En deltager opfordrede til at man begrænsede sine forslag.

Spørgeren omtalte foreningen "Vi elsker stilhed".

– En deltager spurgte, hvordan man kan få naboer til at beskære beplantning der skygger på grunden.

Et bestyrelsesmedlem anbefalede et hegnssyn.

Dirigenten afsluttede hermed mødet og takkede deltagerne for god ro og orden samt for bestyrelsens indsats og rettede en særlig tak til Kirsten, den afgående formand, og Peter, den afgående næstformand/kasserer, for deres store indsats.

Herefter bad formanden om ordet. Kirsten takkede dirigenten for at lede mødet på en meget kompetent måde. Ligeledes takkede Kirsten for det store fremmøde og foreningens medlemmer for opbakning gennem mange, mange år. Kirsten rettede også en tak til referenterne.

Tilslut holdt Kirsten tale til Peter hvor hun takkede for hans store arbejdsindsats og det fantastiske samarbejde de havde haft gennem 15 år. Herefter modtog Peter 2 gaver og applaus fra medlemmerne. Kirsten rettede også en tak til resten af bestyrelsen for der gode samarbejde.

Peter takkede for talen og gaverne samt rettede en tak til Kirsten for hendes meget store arbejde i foreningen og overrakte en gave fra foreningen.

Dato

Dirigent

Referenter

Sven Gad

Thomas Mose Kim Svendsen