

Sandager Grundejerforening

Generalforsamling søndag d. 30-6-2013 kl. 10, Borsholm Forsamlingshus

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning fra bestyrelsen om Grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år, herunder beretning fra Badebroudvalget
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
- 4) Forslag til ændringer af foreningens vedtægter
- 5) Forslag fra bestyrelsen, herunder fastlæggelse af kontingent
- 6) Forslag fra medlemmerne til bestyrelsen
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen, 3 er på valg (Niels Høiby, Annette Jægerlund, Per Plesner-Jacobsen), alle er villige til genvalg
- 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen (Mogens Føns, Kaj Thomsen, begge er villige til genvalg)
- 9) Valg af statsautoriseret revisor/registreret revisor
- 10) Valg af revisor og revisorsuppleant
- 11) Evt.

Ad.2) Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 30-6-2013.

Foreningen havde ved udgangen af 2012 i alt 184 medlemmer.

Bestyrelsen har afholdt 3 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling og derudover flittigt korresponderet via e-mail.

Bestyrelsen har udarbejdet et forslag til nye ordensregler, som har været at læse på foreningens hjemmeside siden august 2012. Der henvises til generalforsamlingens punkt 5:

Bestyrelsen har korresponderet med flere ejere af ejendomme omkring trekantsområdet ud for Castorvej og forsvaret forskønnelsen af området. Dette har igen været drøftet ved det sidste bestyrelsesmøde 18-5-2013 og beslutningen opretholdes. Behovet for vedligeholdelse af asfaltveje og -stier vil blive undersøgt til sommer og derefter gennemført. Kloakkerne er blevet rensset. Uranusvej 16 (lejrskolen Højdevangen) er blevet solgt og en udstykningsplan omfattende 5 grunde (1078 m² – 1567 m²) er nu solgt og grundene ved at blive bebygget. Bestyrelsen undersøgte om det ville være muligt at få vores 50 års hævd på at passere grunden og gå over åsen til skoven for bl.a. at gå ned til badebroen. Det viste sig ikke at være muligt uden civilt søgsmål og det opgav bestyrelsen af økonomiske grunde. Sandagerhusvej er meget befærdet og uden fortov og egner sig ikke som adgangsvej til badebroen for familier med børn. Bestyrelsen har rettet henvendelse til Teknisk Forvaltning og fået det svar, at man ville renovere rabatterne langs med vejen ned gennem skoven en gang hvert forår/forsommer og at man ville pålægge ejerne af ejendommene omkring Sandagerhusvej, at klippe hækkene, så man kan gå i rabatterne.

Vores elektroniske adresseliste er stadig mangelfuld, og Ingrid Otterdahl anmoder om at alle der har en Email adresse sender denne til:
otterdahl@mail.tele.dk

Badebroudvalgets beretning til generalforsamlingen 30-6-2013 kl. 10. Borsholm Forsamlingshus

Ellekildehage Badebrolaug har 130 medlemmer, 4 færre end sidste år. I det forløbne år har vi nydt badebroens og badelivets glæder og med tilfredshed set, hvor mange, der bruger badebroen. Badebroen blev som sædvanlig afmonteret i eftersommeren, men da der som sædvanlig kun var 6 ældre mænd fra badebroudvalget til at slæbe og da metalkonstruktionerne var meget tunge, kunne vi kun flytte dækkene og gelændere o.l. op i Jørgens have, resten måtte vi efterlade i skovven bundet sammen med lænker og hængelåse. Da badebroen igen skulle opsættes, viste sig desværre, at en del metal var blevet stjålet, hvorfor vi har måttet betale ca. 19.000 kr. for at få det ordnet. Vi har nu bedt om tilbud fra NBC Marine A/S m.h.p. evt. at få firmaet til helt at påtage sig opsætning, nedtagning og opbevaring af badebroen.

Ad.5) Bestyrelsens forslag til nyt ordensreglement af 4-8-2012, skal behandles ved generalforsamlingen i 2013.

ORDENSREGLEMENT FOR GRUNDEJERFORENINGEN "SANDAGER"

Formålet med dette reglement, som er udarbejdet i henhold til grundejerforeningens vedtægter § 6, er at gøre opholdet på grundene så behageligt som muligt for samtlige beboere både sommerhusbeboere og fastboende. Reglementet supplerer de bestemmelser, der står i de tinglyste servitutter for udstykningen i 1961 og for de ejendomme, som er bygget på parceller fra før denne udstykning.

Både de enkelte medlemmer og bestyrelsen er berettiget til at påtale overtrædelse af reglementet, som grundejerforeningens medlemmer bedes overholde.

Færdsel:

Ved færdsel til og fra grundene bør hastigheden højst være 30 km i timen, som det fremgår af skiltene og rumlestriberne på de største veje i området. Hurtig kørsel over rumlestriberne giver støj hos naboerne og skal derfor undgås. Parkering bør ske på grundene, således at parkering i vejsiderne kun anvendes af gæster.

Støj:

Støjende maskiner, f. eks. motorsave, græsslåmaskiner, jordfræsere o. lign. bør kun anvendes på tidspunkter, hvor naboerne ikke generes heraf og ikke om aftenen.

Den enkelte grundejer bør sørge for, at støjende og generende adfærd, herunder vedvarende hundegøen og høj musik for åbne vinduer fra ejendommens beboere og besøgende, undgås. Ved afholdelse af større fester bør naboer adviseres.

Vedligeholdelse:

Hver grundejer skal holde rabatten mellem sin grund og kørebane, samt kørebanen til vejmidte, ryddelig og herunder efter behov feje vejkanten, således at vejbrønde ikke tilstoppes. Græsrabatten skal slås så ofte, at ukrudtet ikke når at kaste frø og vækst af græs og ukrudt i kanten af vejbanen og i sprækker i asfalten skal fjernes. Grundene bør vedligeholdes og græsset så vidt muligt slås så ofte, at ukrudt ikke spredes i området. Der må ikke placeres permanente genstande som sten, planter eller hegn i rabatterne.

Vedrørende stierne, påhviler det de tilgrænsende parceller at vedligeholde stierne og deres rabatter og klippe de tilgrænsende hække, så passage kan ske uhindret.

Tvistigheder og uoverensstemmelser:

Tvistigheder og uoverensstemmelser mellem parcelejere bedes løst i mindelighed. Tvistigheder og uoverensstemmelser mellem parcelejere vedrørende hække, hegn, træer, carporte, skur m.v. henvises til relevante tinglysninger, Hegnssynet, Helsingør kommune, Politiet o.a. myndigheder.

Bestyrelsesmedlem Per Plesner-Jacobsen ønsker at få tilføjet tidspunkter for støjende aktiviteter således:

-I sommerperioden juni, juli og august bør følgende retningslinier overholdes.

-Hverdage og lørdag: Støjende maskiner må kun benyttes mellem 11.00 – 13.00 og 17.00- 19.00.

-Søn, og helligdage: Støjende maskiner må kun benyttes mellem 16.00 18.00.

Badebrolauget "Ellekilde Hage" - Regnskab fra 01-01-2012 til 31-12-2012

Udgifter:

Girokort	Kr. 190,00
Gebyrer	300,00
Kuverter/frimærker	503,85
Gaver medhjælper	739,00
Skilte	1.081,25
Låse til kæder	139,90
Licens E-mail	45,00
Abon.Hjemmeside	135,00
Service/forsikring	23.400,00

Ialt: Kr. 26.534,00

Årets overskud Kr. 12.466,00

Balance: Kr. 39.000,00

Aktiver:

Danske Bank	Kr. 21.608,75
årets overskud	- 12.466,00

Ialt: Kr. 34.074,75

Indestående på konto I Danske Bank som garanti I Søfartstyrelsen Kr. 5.022,00

Vi har nu 130 betalende medlemmer I Badebrolauget

I 2011 havde vi 134 betalende medlemmer
I 2010 havde vi 148 betalende medlemmer

M G-L Hornbæk den, 14.maj 2013

Indtægter:

Kontingent Kr. 39.000,00

Ialt: Kr. 39.000,00

Kr. 39.000,00

RESULTATOPGØRELSE FOR 2012

	2012 kr.
Kontingenter	95.000
Restancegebyr	150
Finansieringsindtægter	<u>19.555</u>
Indtægter i alt	<u>114.705</u>
Vedligeholdelse m.m.	9.250
Foreningsomkostninger	32.673
Bestyrelsesarbejde	<u>4.000</u>
Udgifter i alt	<u>45.923</u>
 ÅRETS RESULTAT, OVERFØRT TIL EGENKAPITAL	 <u><u>68.782</u></u>
 BALANCE PR. 31.12.2012	
 AKTIVER	
Restancer, kontingent	<u>1.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.000</u>
Værdipapirer	372.543
Likvide beholdninger	<u>332.462</u>
Værdipapirer og likvide beholdninger	<u>705.005</u>
 AKTIVER I ALT	 <u><u>706.005</u></u>
 PASSIVER	
Egenkapital i alt	<u>699.905</u>
Skyldige omkostninger	5.600
Anden gæld	<u>500</u>
Gæld	<u>6.100</u>
 PASSIVER I ALT	 <u><u>706.005</u></u>

Referat af generalforsamlingen:

Der var mødt 28 medlemmer inkl. bestyrelsen, hvoraf Anette Jægerlund ikke var til stede pga. udlandsrejse. Der blev budt på croissanter og kaffe.

- 1) Formand Niels Høiby (NH) bød velkommen og foreslog advokat Ole Bang (OB) som dirigent, hvilket forsamlingen godkendte med akklamation. OB bekendtgjorde at generalforsamlingen var indkaldt iht. vedtægterne.
- 2) Bestyrelsens beretning var fremsendt til medlemmerne (se ovenfor) samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen, hvorfor der henvises til denne. NH gennemgik beretningen. Der var ingen bemærkninger fra de fremmødte til beretningen, som godkendtes.

Under bestyrelsens beretning fremlagde NH badebroudvalgets beretning, som ligeledes var fremsendt til medlemmerne af både grundejerforeningen (se ovenfor) og til badebrolaugets hjemmeside. Til beretningen spurgte Marianne Jerslev (MJ) (Neptunvej 17) om NBC Marines forsikring ville dække tyveri af dele af badebroen, hvis den blev oplagret hos dem. NH svarede, at det ville vi undersøge, når tilbud forelå. MJ spurgte om, hvorfor tyveriet af dele af badebroen ikke var blevet anmeldt til politiet og at hun ønskede politianmeldelse, hvis tyveri sker fremover. NH svarede, at tyveriet af aluminiumstrappen først var blevet opdaget, da den skulle bæres ned på stranden, for at blive monteret til sommeren og at han ikke selv havde været med til arbejdet pga. af udlandsrejse. Senere, da badebroen skulle samles, viste det sig, at der også manglede andre dele af den. NH vurderede, at det var en økonomisk så lille sag, at politiet næppe ville prioritere den højt og at badebroen jo havde ligget i en offentlig skov kun sikret med lænker og hængelåse og ikke var forsikret mod tyveri, så politianmeldelsen næppe var besværet værd, da vi heller ikke havde fotos af trappen. Steen Ingemann (Orionvej 2) syntes, at det var en god ide, at indhente konkurrerende tilbud på opbevaring af badebroen. NH svarede, at det ville vi gerne, men i betragtning af, at det er frivilligt fritidsarbejde, må det også tages i betragtning, at hvis et andet firma opbevarer badebroen, så er der et koordineringsproblem og -arbejde, da NBC Marine per mail meddeler NH, at nu vil de opsætte eller nedtage badebroen med få dages varsel pga. afhængighed af vejrudsigten. Sven Lund-Rasmussen (Neptunvej 17) foreslog, at man lavede en markedsføring f.eks. med skilte på badebroen, for at få flere medlemmer af badebrolauget, da medlemstallet er faldende. NH var enig og vil arbejde for at få opsat et sådant medlemshverveskilt på badebroen. En ny tilflyttet beboer på Tycho Jessens Vej 21 (Lene Ploug Bülow) foreslog, at der til nye parcelejere blev tilsendt en pakke med bla. opfordring til at blive medlem af badebrolauget. Kasserer Mogens Grønvald-Larsen oplyste, at det gjorde han allerede, men at det åbenbart ikke helt fungerede, så det vil vi forbedre.

- 3) Det reviderede regnskab blev godkendt.
- 4) Der var ingen forslag til ændringer af vedtægterne.

- 5) Bestyrelsens forslag til ændringer af ordensreglerne blev vedtaget. Tilføjelsen om tider for anvendelse af støjende maskiner, som foreslået af Per Plesner-Jacobsen, der omdelte et revideret forslag, i forhold til hans forslag i indkaldelsen, til de fremmødte, medførte en længere diskussion, som endte med, at bestyrelsens flertal trak forslaget om at fjerne tidsbegrænsningerne tilbage og at de fremmødte tiltrådte, at de gamle tidsbegrænsninger fortsætter dvs.:

At støjende maskiner hele året kun bør anvendes på hverdage inkl. lørdage mellem 9,00 – 12,00 og 15,00 – 19,30 og på søn- og helligdage mellem 9,00 – 12,00. Under debatten blev det fastslået, at disse tidspunkter bør overholdes af alle, men at bestyrelsen ikke har sanktionsmuligheder i tilfælde af, at tidsgrænserne ikke overholdes.

Bestyrelsen foreslog, at kontingentet, som har været uændret i mange år, blev hævet til 600 kr. pga. udsigt til øgede udgifter til vedligeholdelse af vejene. Det blev vedtaget af forsamlingen.

- 6) Der var ingen forslag fra medlemmerne.
- 7) Ingrid Otterdahl havde, efter at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt, meddelt, at hun ønskede at stoppe som bestyrelsesmedlem. NH, Annette Jægerlund og Per Plesner-Jacobsen blev genvalgt og som nyt medlem af bestyrelsen valgtes efter indstilling fra bestyrelsen Frits Janum (Tycho Jessens Vej 15) for 1 år. NH takkede på bestyrelsens og grundejerforeningens vegne Ingrid Otterdahl for hendes store og vedvarende indsats i gennem mange år både for badebroen og for foreningen og overrakte hende en vingave fra foreningen.
- 8) Mogens Føns (Nordstjernevej 10) og Kaj Thomsen (Keplersvej 5) blev genvalgt som suppleanter.

- 9) Kallermann Revision A/S blev genvalgt til revisor.

- 10) Pga. pkt. 9 fandt bestyrelsen ikke, at der er behov for en intern revisor og det godkendtes af forsamlingen.

- 11) Et medlem berettede om afbrænding af et meget stort bål i nabohaven, som havde medført tilkaldelse af brandvæsen og politi.

NH takkede OB for veludført arbejde som dirigent og afsluttede mødet.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig således:
Niels Høiby, Uranusvej 11, formand

Frits Janum, Tycho Jessens Vej 15, næstformand
Mogens Grønvald-Larsen, Keplersvej 6, kasserer
Annette Jægerlund, Neptun Vej 16, sekretær
Per Plesner-Jacobsen, Tycho Jessens Vej 3

Referent Niels Høiby og Mogens Grønvald-Larsen