

Referat af ordinær generalforsamling den 29. april 2018

Grundejerforeningen Thoredsgård

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede regnskab for 2017 samt budget for 2018 forelægges.
4. Indkomne forslag.
5. Valg til bestyrelsen - på valg er:
 - a. Formand Birgitte Tabbert, der modtager genvalg.
 - b. Bestyrelsesmedlem Allan Garde, der modtager genvalg.
 - c. Bestyrelsesmedlem Palle Olsen, der modtager genvalg.
 - d. Valg af ny kasserer, da Claus Christiansen er fratrådt.
 - e. Bestyrelsessuppleant Niels Anthony, der ikke modtager genvalg.
 - f. Valg af revisor.
 - g. Valg af revisorsuppleant.
6. Eventuelt.

Punkt 2. Valg af dirigent

Erik Kold, Weypils-Åsen 22, blev valgt som dirigent. Erik Kold løb dagsorden og det formelle igennem jf. vedtægterne og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig med 33 repræsenterede medlemmer. Dirigenten udpegede 2 stemmetællere: Birgit Rydahl, Bakke-Åsen 9 & Christian Raffel, Bakke-Åsen 13.

Punkt 2: Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Det har igen været et travlt år for Grundejerforeningen Thoredsgård (herefter kaldet Foreningen).

Der har været afholdt seks bestyrelsesmøder siden den ordinære generalforsamling d. 2. april 2017. Det første bestyrelsesmøde blev afholdt d. 14. maj 2017, hvor bestyrelsen blev konstitueret og arbejdsopgaver fordelt. Derefter er der blevet afholdt bestyrelsesmøder d. 20. august 2017, d. 20. november 2017, d. 7. januar 2018, d. 4. februar 2018 og d. 4. marts 2018.

Mellem møderne er bestyrelsen desuden i kontakt pr. mail og telefon, hvor der bliver afklaret forhold, der ikke kan afvente det næste bestyrelsesmøde.

De væsentligste arbejdsopgaver har været 1. års gennemgang af vejrenovering, Gribskov kommunes beslutning om renovering af det kommunale vandløb "Tilløb nr. 1 Orebjergrenden" og vedligeholdelsesarbejder på strandgrunden og foreningens område.

Em

1. års gennemgang af vejrenovering

Gennemgangen foregik d. 10. august 2017. Deltagere i gennemgangen var Jesper Greisen, entreprisechef NCC, Palle Andersen, Asfaltspecialisterne (Foreningens rådgiver) og formanden. Samtlige veje blev gennemgået, og kommentarer modtaget fra medlemmerne blev behandlet.

Den overordnede vurdering var, at vejtilstanden generelt var flot.

Flere steder er der stedvis revnedannelser, der stammer fra det underliggende lag. Det nye slidlag er udlagt oven på det gamle asfaltlag og den eksisterende vejkasse (dvs. den totale opbygning med sand, sandgrus, stabilgrus og asfaltbærelag). De revner, der ses, er typiske bevægelser i de underliggende lag. Det er et normalt billede, når der udlægges slidlag på ældre belægning. Og de er ikke "farlige", men selvfølgelig noget, man skal være opmærksom på i forbindelse med vedligeholdelse af belægningen.

Skulle der have været en større beskyttelse mod revner, skulle der have været etableret en ny vejkasse, og dette ville have været et projekt af en helt anden økonomisk størrelsesorden.

NCC har efter 1. års gennemgangen udført reklimationsopgaver følgende steder:

Egehøvs-Åsen 12: Koglehuller i asfalt og lille afskalning.

Weypils-Åsen 1: Lille lunke i vej udbedret.

Weypils-Åsen 15: Grene i asfalt.

Thoredsvej v. Torn-Åsen 8: Koglehul i asfalt.

Bredkjærs-Åsen 13: Koglehul i asfalt

Reklamation er derimod afvist følgende steder:

Egehøvs-Åsen 28: Lille fordybning ved siden af vej. Det har ikke noget med vejrenoveringen at gøre.

Weypils-Åsen 7: Vand, der løber i indkørsel. Det er grunden, der ligger lavt.

Weypils-Åsen 27: Vandsamling. Der er ikke noget galt med vejens fald. Det er efterkontrolleret med vaterpas af Palle Andersen efter gennemgangen.

Herudover blev der konstateret en ødelagt rist ved Bredkjærs-Åsen 28. Og den er blevet udskiftet.

I øvrigt vender 85 af samtlige riste på vejnettet i en anden retning. NCC har efter aftale ikke haft disse riste op i forbindelse med vejrenoveringen. Der skulle kun skiftes ca. 14 riste i forbindelse hermed. De riste, der vender i anden retning, har også før vejrenoveringen vendt sådan (det fremgår af billeder taget ved den indledende gennemgang i uge 10 i 2016.). Det ville koste ca. kr. 170.000, hvis de 85 riste skulle udskiftes.

Som følge af aflevering og udførelse af reklimationsopgaver er den garanti, som NCC har stillet i forbindelse med vejrenoveringen, blevet nedskrevet. Garantien udgør nu ca. kr. 30.000 og gælder til NNCs ansvar udløber 5 år efter arbejdets udførelse. Der foretages ny gennemgang af vejnettet i 2021.

EW

Gribskov kommunes beslutning om renovering af kommunalt vandløb

Der er tale om en kompliceret sag, der er meget tidskrævende for bestyrelsen. Der henvises til den orientering, som bestyrelsen afgav d. 14. januar 2018.

Kort beskrevet drejer sagen sig om et vandløb, der gennemskærer flere matrikler, bl.a. hos Foreningen og nogle af dens medlemmer samt grundejere i andre foreninger mv. Kommunen har besluttet, at der skal vælges en såkaldt klimasikret løsning til ca. 4,5 mio. kr. inkl. moms i form af en ny rørlægning overvejende i vejmidte, der bl.a. indebærer reetablering af 4 m bred vej. Dette beløb er foreløbigt og dermed ikke fastsat. På Foreningens område drejer reetableringen sig om hele Torn-Åsen og den del af Thoredsvej, som Torn-Åsen krydser.

Foreningen og grundejerne, der har den rørlagte strækning på egen grund, vil blive mødt af omkostninger af en ukendt størrelsesorden. Den tinglyste servitut (deklaration fra 1956) kan ikke bruges som en simpel udgiftsfordeling. GF Smidstrup Strandpark har nemlig afvist, at deklarationen fra 1956 kan bruges som fordelingsnøgle. Det indebærer, at udgifter skal fordeles efter et såkaldt nytteprincip. Kommunen forventer, at kommunens andel beløber sig til ca. kr. 200.000. Den valgte klimasikrede løsning er ikke detailprojekteret, og udgiften hertil kan udgøre mere end ca. 4,5 mio. kr.

Bestyrelsen har samarbejdet med bestyrelsen for GF Limkærgård om et advokatsvar på kommunens udspil, da kommunens behandling har været mangelfuld og advokatbistand koster ca. kr. 4.000 pr. time. Advokatbistand kræver en advokat med særlig viden og erfaring om vandløbslovgivningen. Kommunen har sat en proces i gang, og det skal sikres, at kommunen har gjort og gør sit arbejde korrekt. Som et resultat af advokatsvaret er kommunen nu i dialog med deres rådgivere om den videre proces. Det eneste, der ligger klart p.t., er, at kommunen afviser at have forsømt sin vedligeholdelsespligt. Bestyrelsen afventer nu et nyt udspil. Foreningen og GF Limkærgård kan ikke fortsætte samarbejdet om advokatbistand, når der kommer et nyt udspil. De to foreninger (og de af foreningernes medlemmer, der har den rørlagte strækning på egen grund) har alle interesse i "at slippe billigst muligt".

Status på forløbet i sag:

- **3. april 2017:** Kommunen indkalder tilfældig kreds til informationsmøde
- **6. april 2017:** Teknisk Udvalg beslutter iværksættelse af reguleringsprojekt.
- **18. april 2017:** Kommunen afholder informationsmøde.
- **2. maj 2017:** Kommunen lægger Orbicons (kommunens rådgiver) oplæg, oplandskort og kendelse fra 1956 på kommunens hjemmeside ("*vi vil fremsende ny mødedato snarest*").
- **9. november 2017:** Kommunen informerer om status på igangsat arbejde ("*d. 8. november 2017 har Teknisk Udvalg besluttet at følge administrationens indstilling om klimasikret løsning overvejende i vejmidte*").
- **18. november 2017:** Kommunen pålægger grundejerforeningerne at høre grundejere om tilslutning til udgiftsfordeling efter deklaration (*navn og adresse, om tilslutning til udgiftsfordeling eller ej, om alle omfattet af deklaration er blevet hørt*) (*vil blot én sige nej, træffer kommune afgørelse om aflysning af tingslyst deklaration samt ny udgiftsfordeling*).
- **22. december 2017:** Kommunen modtager GF Limkærgårds og GF Thoredsgårds advokatsvar
- **14. februar 2018:** Kommunens svar på advokatbrev. ("*I dialog med Orbicon om den videre proces. Vi forventer bl.a., at der inviteres til 2. orienteringsmøde*").

Undervejs i forløbet er projektet steget med ca. 1 mio. kr.

Medlemmer, der ønsker at følge med i kommunens hidtidige information, henvises til kommunens hjemmeside www.gribskov.dk tryk derefter på "borger" – "natur, miljø og trafik" – "kyst, fredning og natur" – "søer, vandløb og dræn" – "vandløb og dræn".

Afhængig af den videre udvikling kan det blive nødvendigt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Foreningens område

Der har i år ikke været problemer med de drænelinger, som Foreningen skal vedligeholde.

Der er blevet udskiftet en række vejskilte og en vejstander.

Vejene blev fejlet senere end sædvanligt på grund af vejrliget.

Bestyrelsen beder medlemmerne om at efterleve Foreningens ordensreglement mht. beskæring og at slå græsset på de rabatter, som Foreningen ikke står for græsslåning af. I ordensreglementet kan der ses de rabatter, som Foreningen slår græsset på. De øvrige rabatter skal medlemmerne selv slå græsset på.

Desuden vil bestyrelsen bede medlemmerne om at være opmærksomme på reglerne for brug af støjende materiel som f.eks. græsslåningsmaskiner, motorsave mv.

Ordensreglementet kan ses på hjemmesiden og på den fysiske opslagstavle ved Thoredsgård.

Bestyrelsen opfordrer til, at medlemmerne foretager præventive beskæringer af store træer for at undgå gener fra storme.

Strandgrunden

Der er blevet udført den oprydning og de vedligeholdelsesarbejder, der blev orienteret om sidste år. Og strandgrunden fremstår nu flot.

Derudover afventes der tilbud fra tømrer på udskiftning og reparation af rækværk og trapper fra strandvejen til strandgrunden. Der forventes også at skulle ske udskiftning af noget rækværk på badebroen.

Badebroen forventes at blive sat op d. 5. maj 2018.

Kasserer

I løbet af året har den generalforsamlingsvalgte kasserer valgt at udtræde af bestyrelsen. I samarbejde med Foreningens bank, Danske Bank er der fundet en midlertidig løsning, og Palle Olsen er indtrådt som kasserer.

Foreningens bogføring, regnskab og betalingservice har Jørgen Puck stået for. Jørgen Puck er fhv. mangeårig kasserer i Foreningen, og han tilbød efter generalforsamlingen sidste år at stå for dette uden betaling herfor. Jørgen Puck har udført en stor indsats hermed, og bestyrelsen takker herfor.

Helårsadresser og ændring af mailadresser

Foreningen får ikke automatisk besked om ændring af helårsadresser eller ændring af mailadresser. Husk derfor at give besked herom på: thoredsgaard@gmail.com

Em

Betydningen af, at Foreningen har de korrekte helårsadresser, blev i øvrigt understreget i forbindelse med opkrævning af kontingenterne for 2018. Foreningen oplevede en systemfejl i betalingsservice, der havde ramt tilfældigt og kun nogle af medlemmerne. Systemfejlen betød, at nogle medlemmer fik afvist deres automatiske træk gennem betalingsservice, og indbetalingskort blev sendt til forkerte adresser.

Afslutning

Jeg vil takke bestyrelsen for det gode samarbejde og de mange frivillige timer, bestyrelsen har brugt på Foreningen. Jeg vil ligeledes også takke Foreningens samarbejdspartnere.

Spørgsmål til beretningen

Alice Raffel, Bakke-Åsen 13: "Hvordan er kommunen kommet frem til beløbet for renoveringen af vandløbet?" Formanden svarede: "Det er vi ikke klar over".

Bjarne Palm Petersen, Torn-Åsen 9: "Jeg var med på orienteringsmødet d. 18. april 2017. Den klimasikrede løsning var ikke med her. Kommunen fandt i øvrigt først ud af i 1996, at der var tale om et kommunalt vandløb. Jeg har medbragt en kopi af brevet fra kommunen den gang". Formanden udtrykte: "Tak for orienteringen og de oplysninger, som du har givet os. Efter bestyrelsens oplysninger var det en af mødedeltagerne d. 18. april 2017, der efter mødets afslutning havde spurgt kommunen, hvorfor rørledningen ikke bare kunne blive lagt ud vejen. De skulle have vejen renoveret alligevel. Foreningen har protesteret herover i advokatsvaret. Kommunen var blevet gjort opmærksom på foreningens vejrenovering i slutningen af 2015, og på det tidspunkt var kommunen allerede i gang med projektundersøgelser uden at orientere herom".

Jørgen Bjørnvad, Egehøvs-Åsen 12: "Tak for den fyldestgørende og levende beretning og især om Orebjergrenden. Jeg håber I lykkes med at tvinge kommunen til at bære et større ansvar."

Spørgsmål til beretningen blev således taget undervejs, og dirigenten kunne herefter konstatere, at forsamlingen tog formandens beretning til efterretning.

Punkt 3. Det reviderede regnskab for 2017 samt budget for 2018 forelægges

Formanden gennemgik foreningens og vejfondens regnskab.

Formanden oplyste, at formand og kasserer modtager en godtgørelse for telefon og kørsel, der fastsættes årligt på generalforsamlingen. I år var det kun formanden, der havde modtaget dette, da kassereren var fratrådt. Herudover er bestyrelsesmedlemmer og suppleanter (der udfører bestyrelsesarbejde) efter vedtægterne fritaget for betaling af foreningskontingent. De betaler kun kontingent til vejfonden.

Der er en underslæbsforsikring på kassereren, og dækningsbeløbet er på kr. 150.000. Det bør overvejes ved evt. kommende vedtægtsændringer, om der er behov herfor i en to-i-én forening (kun formand og kasserer kan i forening disponere over Foreningens midler).

Der er budgetteret med afholdelse af ekstraordinær generalforsamling på grund af Orebjergrenden.

Foreningen budgetterer ud fra et forsigtighedsprincip og budgetter med rådgiveromkostninger til Orebjergrenden på kr. 100.000. På baggrund heraf budgetteres med et underskud i 2018.

Der blev spurgt, om foreningen havde en netbankforsikring. Formanden oplyste, at der er en netbankforsikring indbygget i vores erhvervsforsikring.

EW

Dirigenten anså de kr. 100.000 til rådgiveromkostninger vedrørende Orebjergrenden i budgettet for at være en administrativ omkostning for at varetage foreningens og medlemmernes interesse og derfor ikke omfattet af vedtægternes §10 stk. 1, som kræver kvalificeret flertal for godkendelse. Der kom ingen reaktion fra de fremmødte.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål til regnskab og budget og anså dem herefter for godkendt, herunder at såvel kontingent til Foreningen (kr. 750) som bidrag til vejfonden (kr. 300) for 2018 var godkendt ligesom godtgørelser til formand/kasserer og forsikringssummen på underslæb.

Punkt 4. Indkomne forslag

Dirigenten kunne konstatere at der ikke var indkommet nogen forslag.

Punkt 5. Valg til bestyrelsen

Formand Birgitte Tabbert, Garderhøjs-Åsen 4 blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Allan Garde, Bakke-Åsen 9 blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Palle Olsen, Bakke-Åsen 5 blev genvalgt.

Hanne Moltved, Bakke-Åsen 8 blev valgt som kasserer. Hanne Moltved oplyste, at hun havde været kasserer i en forening på størrelse med vores og havde mangeårig erfaring med regnskab og bogføring.

1. Suppleant Lis Jacobsen, Weypils-Åsen 10 blev genvalgt. 2. Suppleant blev ikke fundet.

Revisor Christian Raffel, Bakke-Åsen 13 blev genvalgt.

Revisor suppleant Birgit Rydahl, Bakke-Åsen 9 blev genvalgt.

Punkt 6. Eventuelt

Frank Sigfusson, Bredekjærs-Åsen 23: "Det er lidt mærkeligt, at hele bestyrelsen er på valg?". Dirigenten oplyste, at på grund af kassererens fratræden, skulle der vælges én mere end normalt. Den nyvalgte kasserer er valgt for ét år.

Inger Steenstrup, Egehøvs-Åsen 24: "Jeg vil bare lige sige tak til formanden for hendes store arbejde og indsats."

Da der ikke var flere bemærkninger fra forsamlingen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 14.07.

Referatet er godkendt af dirigenten, Erik Kold:

7/5 2018

Erik Kold

Referent: Allan Garde, Bakke-Åsen 9

8/5-2018

Allan Garde

EW