

Generalforsamling d. 26. september 2021 kl. 10:00

i Grundejerforeningen Thoredsgård

i Gillelejehallen, Bøgebakken 19, Gilleleje.

Mødet havde følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.**
- 3. Det reviderede regnskab for 2020 forelægges.**
- 4. Budget for 2021 forelægges.**
- 5. Bestyrelsens forslag om:**
 - a. Ændring af ordensreglementets § 2 (tilføjelse om beskæring af rødder fra træer).
- 6. Indkomne forslag:**
 - a. Forslag fra Egehøvs-Åsen nr. 11 om mere forskellighed i beplantning på fællesgrunden.
 - b. Forslag fra Weypils-Åsen nr. 4 om tilføjelse til ordensreglement om, "at der kun må opsættes "til salg skilte" på matriklen." (Ingen henvisningsskilte på Thoredsvej).
- 7. Valg til bestyrelsen - på valg er:**
 - a. Kasserer Hanne Moltved, der modtager genvalg.
 - b. Bestyrelsesmedlem Palle Olsen, der ikke modtager genvalg.
 - c. Bestyrelsesmedlem Lis Jakobsen, der er udtrådt som følge af ejerskifte.
 - d. Bestyrelsessuppleant Aksel Stenstrup, der ikke modtager genvalg.
 - e. Valg af revisor (Christian Raffel modtager genvalg).
 - f. Valg af revisorsuppleant (Birgit Rydahl modtager genvalg).
- 8. Eventuelt**

26 medlemmer var repræsenteret.

1. Valg af dirigent: Erik Kold, Weypils-åsen 22, blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var vedtægtsmæssigt varslet og indkaldt, og forklarede, at vedtægternes formulering om, at tidspunktet for generalforsamlingen sædvanligvis skulle afholdes sidste søndag i april muliggjorde, at generalforsamlingen på grund af coronarestriktionerne kunne afholdes på dette senere tidspunkt.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formanden henviste til den udsendte beretning, og oplyste, at det kun var hovedpunkter fra beretningen, der ville blive omtalt, og at hovedpunkterne var Orebjergsagen og fem års vejgennemgangen. Deltagerne kunne selvfølgelig stille spørgsmål til hele beretningen.

Om Orebjergsagen oplyste formanden, at der ikke var sket særligt meget siden sidste år, og at kommunen tilsyneladende fortsat afventede et projektforslag med udgiftsfordeling fra kommunens rådgiver. Der var stadig et langt stykke vej, før projektet ville være afsluttet. Sagen skulle formentlig både i taksationskommission mht. udgiftsfordelingen og i Miljø-og Fødevareklagenævnet mht. projektforslaget. Foreningens advokat havde oplyst, at det var helt sædvanligt, at kommuner var så langsommelige i disse sager.

CM / EW

Derefter gennemgik formanden fem års gennemgangen af Foreningens vejnet, der var blevet foretaget af entreprenøren, NCC, Foreningens rådgiver, Palle Andersen, Asfaltspecialisterne A/S samt formanden d. 3. august 2021. NCC skulle udføre reklimationsopgaver 10 steder.

Derudover skulle NCC reparere de skader, som entreprenør for ny ejer af Thoredsgård havde forvoldt på Bredekjærs-Åsen.

Entreprenør for Udsholt Vandværk, SHT Vand & Miljø, ville reparere de skader, der var sket ud for Torn-Åsen nr. 8 i forbindelse med vandforsyningsarbejde.

Under gennemgangen kunne der konstateres revnedannelser flere steder omkring vejbrønde, der ikke havde været der ved ét årsgennemgangen. NCC mente, at de ikke havde foretaget udskiftningen, men at Grib Vand havde fået udført dette af egen entreprenør. Formanden havde gennemgået vejbrønde med Grib Vand d. 5. august 2021. Grib Vand havde fremlagt dokumentation for, at Grib Vand havde betalt NCC for at foretage udskiftningen. NCC var derefter blevet bedt om at forsegle revnerne som en reklimationsopgave. Desuden havde Foreningen meddelt NCC, at den forbeholdt sig ret til at gøre yderligere krav gældende, såfremt der skulle opstå andre problemer med vejbrøndene. Formanden oplyste, at NCC havde stillet garanti for arbejdet, og at restgarantien på ca. 30.000 kr. ikke ville blive frigivet, før der var fundet en løsning, og NCC havde accepteret forbeholdet.

Derefter blev der omtalt de revner, der var forårsaget i større og mindre omfang af rødder fra medlemmers træer og nedfald fra træer på medlemmers grunde.

Sådanne revner skal repareres. Men reparation vil økonomisk set ikke være fornuftig, da træernes rødder vil blive ved med at vokse, og rødderne vil blive ved at bryde igennem reparationerne. Formanden viste eksempler fra GF Smidstrup Strandpark (grundejerforeningen mod øst, og samarbejdspartner på strandgrunden). Det følgende billede er taget på Agerkær. Det viser, hvordan rødderne er brudt igennem en reparation.



Dorthe Kirkegård, Weypils-Åsen 12, oplyste, at de var overraskede over at være blevet nævnt i beretningen uden at være hørt på forhånd, og at mærkerne efter deres opfattelse stammede fra et læs pigsten og ikke fra nedfald fra træerne.

Formanden bemærkede, at problemet med mærkerne ikke var blevet konstateret under 1-års gennemgangen, og at der var tale om nedfald i form af agern, der var blevet kørt ned i slidlaget [Formanden har efterfølgende suppleret med følgende oplysning: 2021 er et såkaldt oldenår (hvor bl.a. stilkeg som på Weypils-Åsen bærer særligt meget agern. Om foråret og sommeren er agern grønne og så hårde, at de ikke bliver mast, når biler kører hen over dem. I stedet bliver de trykket ned i slidlaget, hvor de efterlader mærkerne. Det er oldenår ca. hvert 3-6 år.)]

John Harris, Torn-Åsen 3, gjorde opmærksom på, at vand fra vejen løb ind i deres indkørsel og skyllede grus væk. Formanden oplyste, at problemet skulle have været rejst under 1-års

gennemgangen, og at samtlige medlemmer var blevet bedt om at indrapportere mangler til brug for ét års gennemgangen,

Susanne Duxbury, Thoredsvej 32, oplyste, at de også havde en sø i regnvejrsud for deres grund, men havde fået at vide, at der ikke er noget at gøre.

Formanden oplyste, at såvel NCC som Foreningens rådgiver under 1-års gennemgangen, Palle Andersen, Asfaltspecialisterne A/S havde undersøgt faldet på Weypils-Åsen (Thoredsvej 32 er en hjørneejendom) og at vejens fald er i orden. Det kan ikke undgås, at der under regnskyl danner sig kortvarige søer, de forsvinder via drænen samt opsuges af græsrabatten.

Dirigenten konstaterede, at beretningen var taget til efterretning.

3. Det reviderede regnskab for 2020 forelægges.

Kassereren gennemgik regnskabet for foreningen og oplyste bl.a., at det var første år med opkrævning af gebyr for manglende tilmelding til betalingservice og næsten alle, der var opkrævet for det, havde betalt.

Kassereren gennemgik endvidere regnskabet for Vej fonden.

Susanne Duxbury, Thoredsvej 32, spurgte om de negative renter kunne trækkes fra nogen steder. Kassereren forklarede, at foreningen ikke er skattepligtig, og derfor er der ingen muligheder for fradrag.

Der var ingen bemærkninger til regnskabet for Strandgrunden.

Dirigenten konstaterede, at regnskaberne var godkendt.

4. Budget for 2021 forelægges.

Kassereren gennemgik budgettet for foreningen og oplyste, at det budgetterede underskud ville blive dækket af foreningens egenkapital.

Michael Opsahl, Bredekjærs-Åsen 14, spurgte, hvorfor budget for 2021 først forelægges i 2021. Kassereren forklarede, at sådan er det fastsat i vedtægterne.

Jette Paag, Torn-Åsen 1, spurgte om, hvorfor kassererens underslæbsforsikring var blevet opsagt. Kassereren oplyste, at det var blevet godkendt af generalforsamlingen sidste år, og at der dels efter Foreningens vedtægter er krav om et dobbelt godkendelsessystem, hvor formand og kasserer begge skal godkende alle udbetalinger, dels ligger kassereren ikke længere inde med en kontant kassebeholdning som i tidligere tider før indførelsen af elektroniske betalinger. Derfor var der ikke længere den samme risiko og behov. Foreningen ville spare en årlig omkostning på ca. 2.500 kr.

Kassereren gennemgik endvidere budgettet for vej fonden.

Dirigenten konstaterede, at begge budgetter var godkendt.

5. Bestyrelsens forslag om: a. Ændring af ordensreglementets § 2 (tilføjelse om beskæring af rødder fra træer).

Formanden henviste til omtalen under beretningen og gennemgik baggrunden for forslaget. Formanden fremhævede, at bestyrelsen ønskede at få generalforsamlingens vejledning, om det er foreningen, der vedvarende skal betale for opretning af disse skader, eller grundejeren; om det var rimeligt, at fællesskabet skulle betale herfor

Der fandt en længere drøftelse sted, hvorunder der fremkom en række spørgsmål og synspunkter som f.eks.:

- er asfalten dårlig
- hvor galt skal det være for, at der skal repareres
- er kede af at fælde de store træer, der giver karakter til området
- grundejerforeningen skal ikke have lov til at skære rødder
- der mangler skøn over, hvad det vil i givet fald ville koste de berørte grundejere at betale for overskæring af rødder og reparation af skaderne på asfalt
- lyder halvdyrt for den enkelte grundejer og en uforudset udgift
- ikke tale om, at træerne skal fældes, og problemet vil vokse, og asfalten blive ødelagt
- grundejerforeningen er til for at ordne fælles problemer og vejfondsbidraget må i givet fald forøges
- vi elsker træerne på vores grund
- hvorfor er der asfalteret, når træerne giver det problem, vejene burde graves op, og erstattes af grusveje
- er det forsvarligt at skære rødderne - kan træerne vælte
- hvis man giver foreningen lov til at skære rødder, må foreningen bære ansvaret, hvis et træ vælter over i et hus
- lad rødderne være, og vent med at gøre noget til vejen skal renoveres
- egetræer kan ikke tåle at blive beskåret, hverken grene eller rødder
- forslaget stemmer dårligt med forslaget om at øge biodiversiteten på fællesarealet
- om vejfondens midler ikke kunne bruges til at betale herfor

Formanden oplyste:

- asfalten har den kvalitet, som entreprenøren NCC og Foreningens rådgiver, Palle Andersen, Asfaltspecialisterne A/S, har anbefalet.
- At rødder fra medlemmernes (eller græsrabatter) slet ikke er tilstrækkelige til at opsuge de store mængder, der kommer fra vejvand. Vejvand fra hele foreningens vejnet på ca. 18.000 m² samt fællesarealet bliver opsuget af dræn, og vandet bliver ført væk via sideløbet til Orebjergrenden. Så alle har gavn af de omkostninger, der bliver afholdt til Orebjergsagen
- At der faktisk er tinglyst deklaration på vores grunde om, at der ikke må plantes store træer
- at reparation af de skader, der er nu, kan forventes afholdt inden for det afsatte budgetbeløb på 34.000 kr. Skulle det vise sig at blive større, vil reparationer blive foretaget over to år.
- med hensyn til ansvar går forslaget ud på, at rodbeskæring er for "grundejerens regning og risiko". Det betyder, at det er grundejeren, der bærer ansvaret og risikoen for, at træer vælter pga. beskæring af rødderne
- at vejfondens formål er at opspare en kapital, som skal kunne dække udgiften til en total renovering af foreningens vejnet om ca. 25-30 år. Vejrenoveringen i 2016 kostede ca. 1,6 mio. kr.

Formanden understregede, at det er generalforsamlingen, der bestemmer. Den skal fortælle bestyrelsen, hvad den skal gøre. Sidste år blev bestyrelsen bedt om at overveje en yderligere placering for hjertestarteren.

Efter drøftelsen trak formanden forslaget tilbage og anmodede i stedet om en meningstilkendegivelse fra generalforsamlingen ved håndsoprækning, om bestyrelsen skulle arbejde videre med et forslag.

Dirigenten klargjorde, at der ved håndsoprækningen ikke ville blive truffet beslutning om ændring af ordensreglementet.

Afstemningsresultatet viste, at der var ca. 50/50-stemning for, at bestyrelsen arbejder videre og eventuelt fremlægger nyt forslag på næste generalforsamling, herunder med nærmere oplysninger om de udgifter, som de berørte grundejere kunne forvente og risici, hvis rødderne blev skåret over.

6. Indkomne forslag:

a. Forslag fra Egehøvs-Åsen nr. 11 om mere forskellighed i beplantning på fællesgrunden.

b. Forslag fra Weypils-Åsen nr. 4 om tilføjelse til ordensreglement om, "at der kun må opsættes "til salg skilte" på matriklen." (Ingen henvisningsskilte på Thoredsvej).

Vedr. pkt. 6.a:

Forslagsstilleren, Christian Rud Ingvarsen, Egehøvs-Åsen 11, gennemgik forslaget og besvarede opklarende spørgsmål. Han oplyste, at han ikke havde undersøgt, om forslaget kunne indebære merudgifter for foreningen

Efter en drøftelse blev forslaget vedtaget med 23 stemmer for.

Vedr. pkt. 6 b.:

Forslagsstilleren Brian Allan redegjorde for forslaget.

Bestyrelsen gav udtryk for, at den ikke vil være "skilte-politi". Efter en drøftelse foreslog kassereren, at hun fremover indsætter en fast anmodning i svarene til ejendomsmæglerne, når de beder om oplysninger til brug for salg af ejendomme, om at de kun må sætte skilte foran ejendommen, der skal sælges, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

7. Valg til bestyrelsen - på valg er:

- a. Kasserer Hanne Moltved, der modtager genvalg.**
- b. Bestyrelsesmedlem Palle Olsen, der ikke modtager genvalg.**
- c. Bestyrelsesmedlem Lis Jakobsen, der er udtrådt som følge af ejerskifte.**
- d. Bestyrelsessuppleant Aksel Stenstrup, der ikke modtager genvalg.**
- e. Valg af revisor (Christian Raffel modtager genvalg).**
- f. Valg af revisorsuppleant (Birgit Rydahl modtager genvalg).**

- a. Kassereren Hanne Moltved blev genvalgt

- b. Christian Rud Ingvarlsen, Egehøvs-Åsen 11, blev valgt som bestyrelsesmedlem
- c. Jette Paag, Torn-Åsen 1, blev valgt som bestyrelsesmedlem.
- d. Michael Opsahl, Bredekjærs-Åsen 14, blev valgt som bestyrelsessuppleant
- e. Christian Raffel blev genvalgt som revisor
- f. Birgit Rydahl blev genvalgt som revisorsuppleant.

8. Eventuelt

Michael Opsahl, Bredekjærs-Åsen 14, takkede bestyrelsen for dens arbejde og spurgte, om der kunne gøres noget ved de negative renter og oplyste, at Nykredit Bank giver renter til foreninger på vistnok op til 250.000 kr. i indestående.

Formanden oplyste, at foreningens kontingent og formue skal indsættes i bank eller kun kan investeres i Danske Statsgældsbeviser med maksimalt 5 års løbetid. Investering i Danske Statsgældsbeviser ville også udløse negative renter. Foreningens bank, Dansk Bank, havde foreslået forskellige alternative anbringelser, men formanden havde måttet afvise under henvisning til, at det vil kræve generalforsamlingens godkendelse til en evt. vedtægtsændring. Bestyrelsen vil følge sagen.

Søren Poulsen, Weypils-Åsen 12, takkede også bestyrelsen, og foreslog, at foreningen opkrævede gebyr i forbindelse med kassererens arbejde med at besvare ejendomsmægleres anmodninger om oplysninger.

Generalforsamlingen sluttede kl. 12:10

Referent Carsten Pedersen:

Dirigent Erik Kold: