

Grundejerforeningen Thoredsgård

Referat af ordinær generalforsamling

Søndag den 2. april 2023 kl. 10:00

i Helsing Hallen, Idrætsvej 21, 3200 Helsing

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede regnskab for 2022 forelægges.
4. Budget for 2023 forelægges.
5. Bestyrelsens forslag om:
 - a. Etablering af en ny badebro på Strandgrunden, hvor Foreningen betaler 19.012,50 kr. og hvert medlem betaler 600 kr. til anskaffelsen heraf.
 - b. Bestyrelsen beder om en vejledende tilkendegivelse af, om bestyrelsen skal arbejde videre med etablering af petanquebane på fællesarealet bag Gården Thoredsgård.
6. Indkomne forslag:
 - a. Ingen modtaget.
7. Valg til bestyrelsen - på valg er:
 - a. Kasserer Hanne Moltved, der modtager genvalg.
 - b. Bestyrelsesmedlem Christian Rud Ingvarsen, der modtager genvalg.
 - c. Bestyrelsesmedlem Michael Opsahl, der ikke genopstiller pga. ejerskifte.
 - d. Bestyrelsesmedlem Luigi Imperatore (indtrådt som bestyrelsesmedlem efter den ordinære generalforsamling sidste år).
 - e. Bestyrelsessuppleant Else Boysen (stiller op som bestyrelsesmedlem).
 - f. 2 Bestyrelsessuppleanter (Bestyrelsessuppleant Else Boysen stiller op som bestyrelsesmedlem).
 - g. Valg af revisor (Christian Raffel modtager genvalg).
 - h. Valg af revisorsuppleant (Birgit Rydahl modtager genvalg).
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Erik Kold, Weypils-Åsen 22, blev valgt. Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og var beslutningsdygtig med repræsenterede 36 medlemmer. Han oplyste også, at deltagerantallet ikke var tilstrækkeligt til at opfylde vedtægternes krav om kvalificeret flertal mht. bestyrelsens forslag om etablering af en ny badebro. Det ville derfor blive nødvendigt at afholde

En

den ekstraordinære generalforsamling, der var blevet indkaldt til afholdelse efter afslutning af den ordinære generalforsamling.

Hanne Moltved, Bakke-Åsen 8 var referent.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Birgitte Tabbert, Garderhøjs-Åsen 4, henviste til den udsendte beretning og gennemgik hovedpunkter fra den samt supplerede med punkter, der var kommet til, efter beretningen var blevet sendt ud:

Orebjergsagen kørte på 6. år. Der var ikke sket noget nyt i denne sag siden generalforsamlingen sidste år, og der afventedes stadig svar på Foreningens advokats høringssvar, der var blevet fremsendt sidste år til kommunens projektforslag med partsfordeling.

Der var et langt stykke vej til sagen ville være færdig, hvorfor vi stadig var nødsaget til at budgettere med omkostninger hertil. I lyset af, at der var gået så lang tid, kunne man overveje at rykke kommunen for et svar, men det var dog både advokatens og bestyrelsens holdning, at vi burde afvente kommunens udspil.

En af de store opgaver bestyrelsen havde beskæftiget sig med, var Strandgrunden, der bestod af 2 grunde ejet af hhv. Grundejerforeningen Smidstrup Strandpark og Grundejerforeningen Thoredsgård. Hele området fremstod som ét område, og foreningerne havde samarbejdet herom siden 1978. Der var udarbejdet en samarbejdsaftale mellem de to foreninger.

Der havde været stor aktivitet i år, idet der havde været nogle behandlingskrævende projekter: forslag om ny badebro samt renovering og istandsættelse af skabene på Strandgrunden. Forslaget om en ny badebro ville blive behandlet efterfølgende under bestyrelsens forslag herom. Der var en arbejdsdag den 11. marts og den 18. marts 2023, hvor medlemmer deltog i arbejdet. Der blev ydet god hjælp fra 'Rødkælken', der hjalp med hurtigt at rydde buskene rundt om skabene.

De to bestyrelser havde besluttet at genindføre en brugerbetaling for leje af skabe på grunden. Lejebetalingen ville blive på kr. 1.000 pr. år, der ville blive indeksreguleret årligt. Betalingen var blevet fastsat ud fra brugsværdi, efterspørgsel og det aktiv, som skabene udgjorde for foreningerne og deres medlemmer. Strandgrundens økonomi kørte særskilt, og et overskud ville indgå i Strandgrundens økonomi til vedligeholdelse af skabe, badebro, trappe, spil m.v.

Kystprojektet Nordkystens Fremtid, der bestod af hård kystsikring og sandfodring og var et fælleskommunalt projekt mellem Halsnæs, Gribskov og Helsingør kommuner, lå p.t. stille. Fra Rågeleje til Hellebæk gik der et rev med natur og dyreliv, der var beskyttet efter miljø- og EU regler. Her yngede marsvinene i juli og august måned, hvorfor man ikke måtte lave noget, der kunne forstyrre naturens orden. Borgmestrene fra de tre kommuner var i dialog med Miljøministeriet om projektet.

Forrige år blev der vedtaget et forslag om biodiversitet, der havde udmøntet sig i, at Fællesgrunden fremstod i en mere vild stil. Der var kommet flere bier, sommerfugle og andre insekter, og rådyrene holdt også til her.

Vandansamlinger og brønde gav problemer sidste år, men i år havde der ikke været særlig voldsomme problemer med drænen. Der var dog for nylig konstateret en større vandansamling på Røggels-Åsen 1, og vandet havde også spredt sig til Krebs-Kjæret 6. Årsagen hertil var, at rødder fra randbeplantning på Røggels- Åsen 1 var vokset ind i drænet og havde stoppet det. Der havde

måttet spules og rodskæres i det dræn, der gik under Thoredsvej, hvorefter vandet ville forsvinde med tiden.

Bestyrelsen havde foretaget den årlige gennemgang af området, og 11 medlemmer havde fået en henvendelse om nødvendig beskæring. Bestyrelsen havde herunder set på vejenes tilstand. Der havde ikke været behandlingskrævende skader på foreningens veje i år forårsaget af rødder fra medlemmernes træer, buske eller levende hegn.

Der opfordredes endnu en gang til at overholde vores ordensreglement vedrørende bl.a. støjende maskiner og musikudøvelse. Regler var også gældende ved udlejning, så udlejer havde pligt til at informere brugerne om disse regler.

Vi havde fået en ny hjemmeside, der var udviklet af Michael Opsahl. Den gamle hjemmeside var udviklet i et system, der ikke længere blev opdateret. Vi var gået over til en bedre løsning, og der var blevet udarbejdet en brugervejledning, der efterfølgende var blevet testet og afprøvet.

Græsslåning på Foreningens område ville fremadrettet blive varetaget af "Rødkælken" ved Per Hilbert Jensen. Han var i øvrigt medlem af Grundejerforeningen Smidstrup Strandpark.

Der var ingen spørgsmål til bestyrelsens beretning, og dirigenten konstaterede, at beretningen blev taget til efterretning.

3. De reviderede regnskaber for 2022 forelægges

Kasserer Hanne Moltved, Bakke-Åsen 8, fremlagde regnskaber for Grundejerforeningen Thoredsgård samt for Vejfonden.

Disse gav ikke anledning til spørgsmål og dirigenten konstaterede, at regnskaberne var godkendte og at kontingent for 2023 på kr. 1.050,00 også var godkendt.

Regnskab for Strandgrunden behandledes som vanligt ikke på generalforsamlingen.

4. Budget for 2023 forelægges

Kasserer Hanne Moltved gennemgik budgettet for Thoredsgård Grundejerforening og nævnte herunder, at hvis forslaget om en ny badebro blev vedtaget, ville det betyde en ekstra omkostning på anslået kr. 19.012,50.

Budget for Grundejerforeningen gav ikke anledning til spørgsmål, og dirigenten konstaterede, at det var godkendt.

Herefter blev budget for Vejfonden gennemgået. Heller ikke her var der spørgsmål, og budgettet blev godkendt.

5. Bestyrelsens forslag om:

- a. Etablering af en ny badebro på Strandgrunden, hvor Foreningen betaler 19.012,50 kr. og hvert medlem betaler 600 kr. til anskaffelsen heraf.

Michael Opsahl, Bredekjærs-Åsen 14, gennemgik præsentation af det udsendte materiale. Den nuværende bro havde det ikke godt, nogle af rørene var gennemtærede, og gelænderet var ikke stabilt. Broen var smal, og det gav problemer ved trafik. Bolte var også gennemtærede, så en hovedrenovering ville være nødvendig. Der var blevet foretaget en byggesagkyndig gennemgang, der havde ledt til, at de to bestyrelser hver især havde stillet forslag om at bygge en ny bro.

Det fælles Strandgrundsudvalg havde indhentet to tilbud på en ny badebro. Begge bestyrelser havde efterfølgende peget på NBC Marine, der er én af tilbudsgiverne.

Michael Opsahl gennemgik derefter procesforløbet.

I februar var der møde med leverandøren. Vi havde selv udarbejdet ansøgning til kommunen om tilladelse til at opsætte en ny badebro. Kommunen havde givet en betinget godkendelse heraf i marts måned. På Smidstrup Strandparks generalforsamling den 26. marts vedtog de beslutningen om ny badebro.

Den nye bro skulle gerne stå klar til 1. juni, så vi kunne få glæde af den i den kommende sommer. Broen kunne muligvis også blive sat op tidligere.

Michael Opsahl gennemgik typen af broen, der var en helårsbro. Erfaringen viste, at vejret både vintre og somre var meget hårdt på Nordkysten, og den ville derfor være forsynet med ekstra kraftig forankring i havbunden. Broen forventedes at blive 25 meter lang, hvilket var ca. 4 meter længere end den nuværende. Broen ville også blive højere end den nuværende, så den ikke blev ramt så kraftigt af bølgerne. Dette indebar, at der også kom en trappe op til broen fra stranden.

Broen ville være 1,6 meter bred, den nuværende var 1,2 meter bred. Der kom ikke nogen platform på broen. Dette blev frarådet af leverandøren pga. det barske vejr på Nordkysten og var i øvrigt heller ikke tilladt af kommunen. Til gengæld ville der blive sat 2 "kajakbroer" op, der var 5 meter lange mod vest i forskudte højder. Disse kunne bruges til at sidde på, til badning, leg, krabbefiskeri osv.

Leverandøren NBC Marine var fra Espergærde og havde stor erfaring med Nordkystens hårde vejrlig.

Spørgsmål:

Vibeke Frank, Bakke-Åsen 5, udtrykte bekymring for badende børn, idet der var temmelig dybt for enden af broen. Kunne kajakbroerne bruges sådan, at børn kunne bade herfra? Michael Opsahl svarede, at dette bl.a. var tanken med disse "kajakbroer".

Thomas Rasmussen, Bakke-Åsen 8, oplyste, at badebroen på den offentlige strand Smidstrup Strand blev taget ned for vinteren. Hvad var årsagen til dette i forhold, og hvorfor kunne den foreslåede bro blive stående hele vinteren? Birgitte Tabbert oplyste, at broen var én af fem badebroer, som Gribskov Kommune havde på Nordkysten, og som kommunen tog ned for sæsonen. De svage punkter på en bro som den foreslåede var fastgørelsesbeslagene.

De to bestyrelser ønskede at tegne både en service- og forsikringsaftale med NBC Marine. Serviceaftalen indebar, at broen ville blive eftersat, og "kajakbroerne" taget ned om vinteren og sat op om foråret. Forsikringsaftalen gik bl.a. ud på, at NBC Marine sørgede for nedtagning ved barskt vejrlig, og at den blev sat op igen, når vejrperioden atter bliver stabil.

Økonomi – Basisbro, tilvalg og nedtagning kostede kr. 233.625. Det var dog et overslag mht. til nedtagning af den eksisterende badebro. Bestyrelsen foreslog, at medlemmerne betalte kr. 600,00 og at det resterende beløb på ca. 20.000 kr. blev betalt af Foreningen.

Service- og forsikringsaftale ville koste ca. kr. 32.000 pr. år og ville blive betalt af Strandgrundens økonomi.

Kommunen havde betinget sig, at begge Generalforsamlinger godkendte forslaget.

Kommunen havde stillet flere vilkår for tilladelsen; herunder at opsætningen ikke måtte ske i marsvinenes yngleperiode juli-august, at der ikke måtte opsættes skilte, borde, bænke eller lignende på broen samt, at de to grundejerforeninger accepterede, at badebroen kunne miste sin funktion på pga. kystprojektet Nordkystens Fremtid. Vejrliget på Nordkysten indebar, at den hidtidige bro i år ikke havde været synlig i sin fulde længde, sådan som den havde været i 2022 og årene før 2021.

Birgitte Tabbert tilføjede: Ansøgning til kommunen skulle indeholde nogle bestemte oplysninger, og kommunen og NBC Marine i øvrigt krævede måling af vanddybden i hele broens længde og oplysning om måletidspunkt. Vanddybden var blevet målt af Udsholt Anlæg den 9. marts. På måletidspunktet var mere end halvdelen af den nuværende bro dækket af sand. Det havde den været det meste af i år, når det ikke havde været blæsevejr med vindstød af storm og kulingstyrke. Vandkoten var 1,10 meter 30 meter ude.

Vibeke Frank roste Bestyrelsen for et flot stykke arbejde.

Der var ingen yderligere spørgsmål.

Dirigenten påpegede, at dette forslag krævede et kvalificeret flertal, hvilket i dag ville kræve 109 medlemmer. Der kunne derfor ikke tages endelig beslutning på den ordinære generalforsamling, men hvis mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer stemte for forslaget, ville der i forlængelse af den ordinære generalforsamling blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor det ville kræve, at mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer stemte ja til forslaget om en ny badebro.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen havde bedt om skriftlig afstemning, og at Christian Raffel, Bakke-Åsen 13, og Birgit Dybdahl, Bakke-Åsen 9, ville være stemmetællere.

Resultatet af den skriftlig afstemning blev: 36 stemmer ja, 0 stemmer nej.

- b. Bestyrelsen beder om en vejledende tilkendegivelse af, om bestyrelsen skal arbejde videre med etablering af petanquebane på fællesarealet bag Gården Thoredsgård.

Else Boysen (bestyrelsessuppleant, Garderhøjs-Åsen 6, fremlagde et oplæg om en petanquebane på vores fællesgrund. Her kunne vi mødes og nyde vores dejlige naturgrund på ca. 4.000 kvm, og der ville være rigelig plads til en bane. Vi syntes, at grunden burde kunne benyttes til alles glæde og dermed skabe sociale relationer. Oplægget var, at vi ved hjælp af egne kontakter kunne finde assistance til etablering. Dette ville kunne holde økonomien på et acceptabelt niveau. En entreprenør ville fordyre prisen væsentligt.

Birgitte Tabbert tilføjede: Vi skulle tage stilling til, om bestyrelsen skulle arbejde videre med et forslag, der kunne blive behandlet på den ordinære generalforsamling til næste år.

Der blev stemt ved håndsoprækning, 36 stemmer ja.

6. Indkomne forslag

Der var ikke modtaget nogen forslag fra medlemmer.

7. Valg til Bestyrelsen

- a. Kasserer Hanne Moltved, Bakke-Åsen 8 blev genvalgt for to år

- b. Christian Rud Ingvarsen, Egehøvs-Åsen 11 blev genvalgt for to år
- c. Else Boysen, Garderhøjs-Åsen 6 blev valgt for to år som bestyrelsesmedlem i stedet for Michael Opsahl, der udtrådte af bestyrelsen pga. ejerskifte.
- d. Luigi Imperatore, Egehøvs-Åsen 14 blev valgt som bestyrelsesmedlem for et år
- e. Vibeke Frank, Bakke-Åsen 5 blev valgt som bestyrelses suppleant for to år
Søren Povlsen, Krebs-Kjæret 12 blev valgt som bestyrelsessuppleant for et år
- f. Valg af revisor: Christian Raffel, Bakke-Åsen 13 blev genvalgt for et år
- g. Valg af revisorsuppleant: Birgit Rydahl, Bakke-Åsen 9 blev genvalgt for et år

8. Eventuelt

Rolf Lind, Bredekjærs-Åsen 30, spurgte, om skiltet "Sænk Farten" på Thoredsvej kunne fjernes, og om bestyrelsen havde givet tilladelse til skiltet. Birgitte Tabbert svarede: Bestyrelsen var ikke blevet orienteret eller spurgt om tilladelse til at sætte dette skilt op. Bestyrelsen ville sørge for at få fjernet skiltet.

Birgitte Tabbert informerede om, at der på brandtomten Torn-Åsen 26 var blevet ansøgt om en byggetilladelse hos kommunen om opførelse af et sommerhus på 204 kvm. Dette kom til bestyrelsens kendskab 2 dage, før Planudvalget skulle tage stilling til kommunens indstilling om tilladelse til opførelse af bl.a. sommerhuset på Torn-Åsen. Bestyrelsen havde ligesom bestyrelserne for bl.a. vores nabogrundejerforeninger mod Øst og Vest, Vejlauget på Thorsagervej og andre grundejerforeninger protesteret over for Planudvalget. Planudvalget valgte at følge kommunens indstilling. Formanden for Planudvalget oplyste i et interview i Frederiksborgs Amts Avis d. 20. marts, at kommunen ikke havde ressourcer til at udarbejde en lokalplan, og at grundejerforeningerne selv var velkomne til at forberede og medfinansiere en lokalplan for deres område.

Der var ikke nogen, der yderligere bad om ordet, og dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 11.30.



Hanne Riis Moltved

Referent



Erik Kold

Dirigent