

REFERAT

Generalforsamling, Dronningmøllepark Grundejerforening

Lørdag 15. maj 2021 kl. 10.30 -12.30 i Dronningmølle Huset, Dronningmølle Strandvej 645B, 3120 Dronningmølle

Deltagere:

Fra Bestyrelsen

Steen Saabye (formand)

Christian Meyersahm (næstformand)

Lis Eggert (kasserer)

Claes Hansted (suppleant)

Claus Trolle (1. revisor)

17 deltagere i øvrigt, repræsenterende 13 grundejere, i alt 18 grundejere var repræsenterede, heraf 1 ved fuldmagt

Referent: Christian Meyersahm

DAGSORDEN

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af regnskab 2020
4. Indkomne forslag
5. Valg af formand - Steen Saabye er villig til genvalg
6. Valg af 1. revisor - Claus Trolle
7. Eventuelt

REFERAT

a) Der skal udpeges en ny person fra grundejerforeningen, der kan repræsentere foreningen i vandværket

REFERAT:

1. Valg af dirigent

Formand bød velkommen og gik direkte til første punkt, at få valgt en dirigent. Bestyrelsen opfordrede Claus Trolle (CT) til at påtage sig hvervet. Han var villig til det og forsamlingen valgte ham enstemmigt. CT erklærede efterfølgende forsamlingen for lovligt indkaldt og gav ordet tilbage til formanden for hans beretning

2. Formandens beretning

"Fortsat i år er vi undergivet de restriktioner som er vedtaget af Folketinget i anledning af Coronapandemien, og det betyder for os, at vi ikke heller ikke i år har traktement i form af wienerbrød. Vi må klare os med en kop kaffe, men når det er sagt, så lysner det jo heldigvis, både hvad angår årstiden hvor det hele springer ud og bliver grønnere, men også fsv angår coronaen, hvor vi kan konstatere, at vi klarer os ganske godt her i landet og blot ser frem mod, at flere og flere bliver vaccineret.

Tilbage til bestyrelsens virke i det år der er gået, dvs et helt år er der jo ikke gået, idet vi afholdt seneste generalforsamling så sent som den 27. september 2020, på grund af coronaen, så det er jo ikke så mange måneder siden vi sås sidst under samme omstændigheder som i dag.

Et af de punkter jeg husker der blev nævnt på generalforsamlingen i september, var den drøftelse vi havde med vores naboer fra Fuglevangen Grundejerforening om den drængrøft der skiller vore to foreninger fra hinanden geografisk bag haverne på Hejrevej. Kort fortalt for de der ikke er helt opdateret på striden, så stammer problematikken fra den gang hvor der lå et vandværk på grunden, hvor der nu er sti og drængrøft. Da vandværket blev nedlagt afstod Dronningmøllepark et område til Fuglevangen, og i den forbindelse blev der tinglyst en forpligtigelse for Fuglevangen til at vedligeholde drængrøften.

Der var så en årrække, hvor der ikke skete nogen vedligeholdelse og grøften groede i stigende grad til. Der kom så en situation hvor Fuglevangen gjorde gældende, at vore grundejere forsøgte at holde den del af deres matrikler der stødte op til drængrøften, og de gjorde gældende, at det ikke var muligt at opfylde vedligeholdelsespligten på grund af forhold hos vore grundejere. Samtidig gjorde de gældende, at den sti der forløb på deres side af skellet langs drængrøften og som skiller de to grundejerforeninger fra hinanden, den var blevet væsentligt smallere end tidligere, og dette skyldtes forhold hos vore grundejere, som ikke sørgede for at holde skelbeplantning nede.

Da vi holdt møde sidste år kunne vi berette, at vi var i dialog med Fuglevangen, men at kalde det dialog den gang er måske så meget sagt. Fuglevangen var efter vores opfattelse noget konfrontatoriske og status i september 2020 var, at Fuglevangen havde forlangt, at der skulle afholdes hegnssyn. uden at det stod helt klart for os, hvad de ville bruge en sådan til.

Vi havde svaret Fuglevangen at hvis det var et hegnssyn de ønskede, så måtte de jo indkalde til dette, men vi bemærkede samtidig, at vi ikke rigtig forstod baggrunden herfor. Vi ventede i og for sig bare på, at vores grundejerforening ville blive indkaldt til et hegnssyn, men Fuglevangen valgte

REFERAT

åbenbart alligevel at overveje situationen en gang til, og det endte med at de trak anmodningen om et hegnssyn tilbage.

I stedet foreslog de så en løsning, hvor vi og Fuglevangen i fællesskab betalte for at genetablere stien i den oprindelige bredde. Drængrøften havde de så i forvejen ryddet, så den var ligesom ude af drøftelserne.

Vi mente jo i og for sig, at vi havde retten på vores side, men vi valgte at indgå i aftalen, således, at stien blev udvidet til den oprindelige bredde ud fra synspunktet om, at også grundejere fra vores forening gør flittig brug af stien, som bl.a. fører ud til Rusland. Aftalen kostede os ca. 5 - 6.000 kr. og det indbefattede også at der blev indkørt grus på der hvor vores Lærkevej ender ud i stien. Der var blevet noget mudret som følge af megen nedbør, og det fik vi så ordnet samtidig i en 50 - 50 ordning.

Jeg ved ikke om vi kan sige, at alt ånder fred og idyl mellem os og Fuglevangen, men pt er der i hvert fald ingen uoverensstemmelser, ud over at Fuglevangen og flere andre foreninger jo stadig mener, at afspærringen på Park Alle burde fjernes. Men det er en helt anden historie.

Vi fik også sidste år foretaget en tiltrængt reovering af grusvejene, og det berettede jeg også om i september 2020. Renoveringen er nu endelig afsluttet og sidst anlægsgartneren var her, var i april 2021, hvor de lagde det sidste grus på Hejrevej og hvor man samtidig gennemgik vejene og udbedrede de huller der måtte være kommet siden genopretningen. Jeg synes vi har fået et rigtig godt resultat, og også et underlag, som har klaret vinteren på udmærket vis uden at vejene er blevet mærkbart forringede. Opretning af vejene er jo en meget dyr post for en lille forening som vores, og man vil kunne se af regnskabet for 2020, at der figurerer et beløb på 118 t. kr. til opretning. Det er naturligvis et stort beløb, men det kan ikke være anderledes, og heldigvis er det jo ikke hvert år en sådan genopretning skalske.

Ellers har det været et år, hvor vi i bestyrelsen efter bedste evne forsøger at svare på de henvendelser der måtte komme fra myndigheder og/eller grundejere. En ting man måske skal have med i betragtning når man ser på bestyrelsens mulighed for at handle, det er at vi er en lille bestyrelse, hvor alle arbejder frivilligt og uden betaling. Samtidig er det også sådan, at foreningens midler jo på ingen måde er ubegrænsede og det giver jo også i sagens natur nogle helt naturlige begrænsninger, feks når vi bliver spurgt om ikke foreningen bør stå for genetablering af græsrabatterne, når f.eks. en ukendt lastbil har kørt rabatten op."

CT åbnede efterfølgende op for kommentarer til beretningen, og gav ordet videre til Jørgen Kibernich. Han havde den bemærkning, at den tunge trafik på vejene havde haft en påvirkning på rabatterne med en del skader til følge. Hans holdning var, at Bestyrelsen burde være åben for at yde økonomisk støtte til de grundejere, der har oplevet ødelagte rabatter.

Peter Corfitsen havde den bemærkning, at det valgte underlag til grusvejen indebar, at der blev hvirvlet en del støv op når vejret var tørt. Man kunne overveje at benytte et kemikalie der bandt støvet til vejen.

Erik Skjoldborg bemærkede, at han var usikker på prisen på vejen da den var faldet over to år. Desuden havde han det forslag, at man kunne forstærke de mest udsatte hjørner (som man f.eks. har gjort med hjørnet Park Allé/lbisvej enten ved at lægge sten eller træ ned i jorden).

Formanden svarede på bemærkningerne. Først til Kibernich, hvor han erklærede sig enig i at der var en del mere tung lastbiltrafik på vejene og at det sled på rabatterne. Men holdningen i bestyrelsen er uændret den, at vedligeholdelse af rabatter påhviler den enkelte grundejer og at

det ville være en meget dyr og administrativ meget tung omgang at lægge byrden over på Grundejerforeningen. Bestyrelsen er dog lydhør overfor forstærkning af udsatte hjørner og kan i den forbindelse melde at en beboer på Park Allé ønsker at nedlægge Ecoblock i græsribat for at forstærke den.

Der var efterfølgende en diskussion om hundeefterladenskaber hvor forsamlingen enedes om det vigtige i at tage dialogen med hundejere, hvis man føler at det er et problem. Generelt blev der ikke konstateret et problem med hundeefterladenskaber.

Beretningen blev efterfølgende godkendt af forsamlingen.

3. Regnskab og budget

CT gav ordet til kasserer Lis Eggert, som gennemgik regnskab og budget og bemærkede til spørgsmålet under formandens beretning, at den samlede udgift til reparation af veje havde været i underkanten af 200t kr.

De vigtigste poster i budget og regnskab var udover vejene i 2019/20, flisningen (som ligger i uge 19) og bortkørslen af haveaffald (som ligger i uge 42, formentligt onsdag).

Årets underskud var 89t kr som i alt væsentligt kunne henføres til vejudgift. For 2021 budgetteres der med et mindre overskud (4t kr)

Regnskab og budget blev efterfølgende godkendt af forsamlingen.

4. Indkomne forslag

Forslag 1. Inge og Jørgen Kibernich

CT gav ordet til Jørgen Kibernich for en motivation af nedenstående forslag:

A. 7 fyrretræer fældes incl. stubfræsning.

B. Der genplantes løvfældende træer, gerne flere end der fældes. Træsart der egner sig til de nye klimabetingelser. Der udarbejdes en beplantningsplan med respekt for fællesarealets fremtidige benyttelse til bl.a. boldspil m.v. Petanque bevares og reetableres. I flere år har banen ikke kunnet benyttes. Entreprenør omkostninger til anlæg af petanque banen kostede ca. kr.20.000.

C. Fællesarealets renovationsstativ bliver i perioder flittigt benyttet til bl.a. hundeposer. Tømningsordning anbefales.

Motivationen af A gik i alt væsentligt på at træerne var syge og derfor måtte fældes.

CT gjorde opmærksom på, at der er blevet stillet et modforslag fra Marion og Jörg Schwandt som går ud på at forkaste forslaget om at fælde træerne med følgende begrundelser:

- 1) Kun en uafhængig faglig vurdering af en forstmand (f.eks. fra Skovskolen i Nødebo) kan udtale sig om træernes tilstand. En sådan ekspertise kan ikke erstattes af private observationer, heller ikke af en bedømmelse fra et kommercielt træfældningsfirma.
- 2) Fyrretræer, der ikke er gået ud, må ikke fældes. Enkelte visne grene er helt normal ved gamle fyrretræer – hvis ønsket, kan de fjernes.
- 3) De iøjnefaldende fyrretræer udgør parken, der er navngivende for vor grundejerforening. Der vil gå lang tid, inden nyplantede løvtræer kan skabe en parkagtig virkning.

- 4) Vor fyrretræer har i mere end et halvt århundrede filtreret og gemt store mængder kuldioxid. Bliver træerne fældet og savet op til brænde, ville alt det kuldioxid sættes fri i atmosfæren igen.
- 5) De store træer giver leverum til vor truede insekter og fugle. Ved at bevare dem så vidt som muligt, bevarer vi også vort liv.

De to forslag blev diskuteret grundigt med indlæg fra en række grundejere og Bestyrelsen. Formanden anførte bl.a. at det hørte med til historien at træerne efter hans opfattelse og efter et samråd med en gartner, hvori Kibernich også deltog, ikke var syge men snarere frostramt og at en fældning ville koste 48.500,- uden bortkørsel af det fældede materiale.

CT satte efterfølgende forslag 1.A til afstemning og ingen stemte for. Til gengæld var der opbakning til modforslaget og til forslag 1. B. Det vil sige at der var opbakning til at træernes tilstand holdes under observation og at der af Bestyrelsen tages initiativ til at udarbejde en plan for Fællesarealet herunder en genopretning af Petanque-banen.

Forslag 1.C om renovationsstativet blev efterfølgende diskuteret og forsamlingen var enige om, at det ikke gav mening at etablere en privat tømningsordning. Der var således to løsninger, enten at der etableres en tømningsordning i kommunalt renovationsregi, eller at stativet fjernes. Lis Eggert tilbød at tage kontakt til kommunen for at få afklaret om stativet kunne komme med i den generelle renovationsordning for området.

Det blev også kort diskuteret om en ordning med flere renovationsstativer/containere på Fællesarealet, herunder en flaskecontainer, ville være en god idé. Det var der ikke opbakning til, idet der var frygt for støjgener og for ophobning af andet affald ved containerne.

Forslag 2 & 3. Peter Corfitsen

2. Der skal udarbejdes et skriftligt ordensreglement/regler for Grundejerforening. De regler der er idag er ikke på skrift og en del af dem er formodentlig ukendte for mange grundejere. Samtidig med udarbejdelsen bør reglerne revideres da de nuværende måske ikke er helt nutidige. Det vil også være til gavn for fremtidige købere at de er orienteret om hvilke forpligtigelser de indgår. Når ordensreglementet/reglerne er udfærdiget, kan de gå til afstemning på en generalforsamling.

3. Forslag til ændring af vedtægternes § 14:

'Det af bestyrelsen til enhver tid vedtagne ordensreglement skal overholdes'

Ændres til 'Det af bestyrelsen til enhver tid vedtagne ordensreglement, der er godkendt på en generalforsamling, skal overholdes'

Dirrigenten mente at det gav mening at slå de to forslag sammen da de omhandlede samme emne, nemlig ordensreglementet for Grundejerforeningen. Han slog også fast, at en vedtægtsændring ville kræve at et flertal af medlemmerne var til stede og at mindst ¼ af medlemmerne stemmer for. Da der var langt under halvdelen af medlemmerne til stede kunne det ikke besluttet på denne Generalforsamling men hvis der var stemning for forslaget kunne der afholdes en ny GF inden 30 dage hvor beslutningen kunne vedtages med et simpelt flertal.

Peter Corfitsen motiverede derefter forslaget med henvisning til, at der eksisterer en deklaration som indeholder nogle ordensregler men som er noget bedaget og som ikke inkluderer flere af de regler som efterfølgende er opstået og som alene fremgår af hjemmesiden. Han ønskede også at præcisere (forslag 3) at Bestyrelsen ikke egenrådigt kan vedtage et ordensreglement men skal have det godkendt på en Generalforsamling.

Dirrigenten lod derefter en række medlemmer komme til orde, hvoraf nogle havde svært ved at se begrundelsen for at ændre i vedtægterne mens andre så en værdi i at få præciseret og opdateret ordensreglementet. Formanden anførte, at Bestyrelsen intet ønske har i at være egenrådig og vedtage ordensreglementer hen over hovedet på medlemmerne, og at Bestyrelsen jo også kan væltes, hvis der er utilfredshed med dens ageren. Endvidere var det Bestyrelsens opfattelse at det ville være en god idé, hvis der var et udbredt ønske om en opdatering af ordensreglementet, at det blev forankret blandt medlemmerne. Det kunne gøres ved at samle en arbejdsgruppe som kunne fremkomme med et OR til fremlæggelsen på en GF.

CT skred derefter til en afstemning om forslag 3 og fire medlemmer stemte for, mens resten stemte imod. Dermed faldt forslaget til jorden. Efterfølgende satte dirrigenten forslag 2 til afstemning og det blev vedtaget. Bestyrelsen blev således bedt om at sætte gang i en proces der kan lede hen mod et nyt ordensreglement. Konkret betyder det, at Bestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe under ledelse af Peter Corfitsen og med deltagelse af Jørgen Kibernich samt de medlemmer som i øvrigt måtte ønske at være med. Denne arbejdsgruppe vil i samarbejde med en repræsentant fra Bestyrelsen (næstformand Christian Meyersahm) udarbejde et nyt OR som kan sættes til afstemning på GF i foråret 2022.

De medlemmer, der måtte være interesseret i at deltage kan tage kontakt til Peter Corfitsen på pco@post11.tele.dk eller på 61.70.87.30

5. Valg af formand - Steen Saabye er villig til genvalg

Dirrigenten gik videre til næste punkt på dagsordenen nemlig valg af formand. Den nuværende formand Steen Saabye var villig til genvalg og der var ikke nogen modkandidater hvorfor formanden blev valgt til en ny periode.

6. Valg af 1. revisor - Claus Trolle

Dirrigenten gik videre til næste punkt. Valg af 1. revisor. Han erklærede sig villig til at fortsætte som 1. revisor og da der ikke var nogen modkandidat blev også han valgt til en ny periode,

7. Eventuelt

Dirrigenten gav ordet til formanden som indledte med at gøre opmærksom på de planer der er om at etablere et nyt badehotel i Dr.mølle. Bestyrelsen er af en anden grundejerforening (Fuglevangen) blevet bedt om at gøre indsigelse i den høringsproces der kører. Det har Bestyrelsen afvist med henvisning til at det ikke vil være rimeligt at Bestyrelsen udtaler sig om et sådant emne på vegne af medlemmer som måtte have mange forskellige holdninger til sagen. Det var der generelt opbakning til i forsamlingen.

Derudover nævnte formanden at Bestyrelsen ønsker at bruge en mindre sum til forskønnelse af de blomsterkummer som danner afspærringen af Park Alle. Det er dels af hensyn til det æstetiske indtryk men også for at understrege det permanente i denne afspærring. Det var der også tilslutning til.

Mht grundejerforeningens plads i Villingebæk Vandværks Bestyrelse bemærkede formanden, at han indtil videre havde besat den plads, men at den stod åben hvis der måtte være andre der var interesseret. Det var der ikke umiddelbart blandt de forsamlede.

Derefter gav dirrigenten ordet til Erik Skjoldborg som havde bedt om ordet. Han havde ønsket at få et forslag med på GF angående en generel hastighedsbegrænsning for området, men var kommet for sent med forslaget til at få det med. Han ville dog gerne orientere om, at han har

REFERAT

været i kontakt med Nordsjællands Politi og efterfølgende Gribskov Kommune (Jan Levring) som har meddelt ham, at det er blevet nemmere at få en hastighedsbegrænsning gennemført end det tidligere har været. På den baggrund ønskede Erik Skjoldborg at annoncere at han frem mod næste GF vil arbejde på et forslag om hastighedsbegrænsning som vil blive fremlagt på GF i foråret 2022.

Dirigenten spurgte derefter forsamlingen om der var flere punkter under eventuelt og da det ikke var tilfældet erklærede han at der ikke var flere punkter på dagsordenen og at han derfor ville give ordet til formanden for afsluttende bemærkninger.

Formanden sluttede af med at takke forsamlingen for god ro og orden og dirigenten for at have ledet generalforsamlingen på kompetent vis, og erklærede derefter generalforsamlingen for afsluttet.

Dronningmølle den 16. maj 2021

.....
Dirigent (Claus Trolle)

.....
Rererent (Næstf. Christian Meyersahm)