

Referat fra Storhøj Grundejerforenings ordinære generalforsamling

Søndag den 18. maj 2025 kl. 15:00 i Gilleleje Gamle Posthus

Formanden Birger Stilling bød velkommen til den årlige generalforsamling, og takkede for fremmødet, bestyrelsen havde håbet på, at der var kommet endnu flere af de nye ejere.

Birger præsenterede herefter resten af bestyrelsen:

Kasserer og sekretær/referent Anne Dyhr,

Bestyrelsesmedlemmer: Johnny Miltoft, Finn Schmidt-Sørensen og Jørgen Runge.

Dagsorden

1. Valg af dirigent,

Birger foreslog Preben Eerslew, som har været dirigent i mange år, og Preben blev valgt.

Preben præsenterede sig, han har sommerhus på Paradisdalen 34.

Preben konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og, at der ikke var modtaget nogen fuldmagter.

Preben gjorde opmærksom på, at hver parcel har 1 stemme, men hvis der er flere ejere mødt op, har begge taleret.

Der var mødt ejere op fra: P34, P17, P19, P7, P11, F16, B20, B30, B40, K51, K53, K49, S29, S32.

2. Formandens og bestyrelsens beretning

Sidste år har været nogenlunde fredeligt, her er nogle punkter om hvad vi roder med.

Der er afholdt 6 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling.

Åen, dræn og kloakproblemer.

Vi fik den 17. juli 2024 en henvendelse fra Niels Flyger, som er formand for Rosmose-vænge Grundejerforening, som omfatter boliger på Dalen og Buen.

Niels Flyger har kontaktet os med henblik på et samarbejde vedrørende kloakproblemer og dræn i vores og deres grundejerforeninger.

Der har efterfølgende været afholdt et fysisk møde og været en lang mailkorrespondance imellem Finn, Birger og Niels.

Det gik på at der skulle laves strømpeforing af stikledninger. Niels havde hørt om, at der evt. skulle renoveres stikledninger, med stor udgift til ejerne til følge.

Han havde lavet et forslag med et nyt drænsystem, som også ville løse deres problem, ned af Storhøjs Alle, og humlen var så, at Storhøj Grundejerforening skulle betale de 200 - 330.000.- kr. det koster pga. vi har mange penge på kontoen!

Imidlertid er Åen det væsentligste problem, Birger og Finn orienterede Niels herom bl.a. at vi har en dialog med kommunen og at det kunne være en god ide at danne fælles front mod kommunen.

På den baggrund inviterede vi Rosmosevænge Grundejerforenings samlede bestyrelse til et fælles møde med vores bestyrelse, men ingen har svaret på invitationen, så mødet blev aldrig afholdt.

Der har været udvekslet mange mails imellem Finn og Niels, men kommunikationen tog en drejning som vi ikke kan acceptere, og vi har derfor stoppet kommunikationen med dem.

Birger og Finn har haft en lang skriftlig kommunikation med kommunen vedr. å, kloak og dræn, og sammen har de deltaget på et møde med kommunen.

Kommunen var ikke godt forberedt til møderne, de fortalte bl.a. at Kommunen ikke er forpligtet til en løsning der kan bortlede 20 års regnskyl som tidligere er meldt ud, men kun 3 – 5 år.

Samlet set er der ikke kommet noget konkret ud af møderne, for der bliver ikke svaret på vores spørgsmål og taget stilling til vores argumenter, de holder os hen.

Der er dog kommet det ud af det, at vi har fået aktindsigt i hele sagen.

Chikaner på Kløvermarksvej.

Vi har revurderet forslaget om chikaner på Kløvermarksvej.

Da afstandskrav imellem chikaner skal være 16 meter pga. lastbiler skal kunne køre imellem dem, vil afstanden være så lang, at dem der vil køre stærkt, stadig kan gøre det, vi mener derfor, det ikke vil sænke hastigheden og af den grund, vil det være en unødigt udgift for foreningen.

Vi har også set på muligheden for vej bump, men pga. støjen fra dem, er der ikke nogen der ønsker de bump ud for deres huse.

Rabatter: Der skal være ryddet for bevoksning fra asfalteret vejkant til skel.

Der er flere der ikke overholder reglerne og vi har derfor bedt om at få det bragt i orden, ellers vil det blive foretaget for ejers regning.

Vedr. renovering af asfalt

Vi har fået revneforseglet i 2024, og springer 2025 over, Birger har gennemgået revner i asfalten, og der er kun 5-6 ganske små revner.

Vi fik udført en reparation på Størhøjs Alle, men arbejdet skulle efterfølgende laves om, og vi fik en stor regning på det.

I fremtiden indhenter vi tillige tilbud fra andre firmaer

Vedr. ansøgning fra os til kommunen om ændring af bebyggelsesprocent fra 10 til 15%,

I modsætning til andre områder i kommunen som har en bebyggelsesprocent på 15% har vores område kun 10%.

I denne sag har vi også haft en meget lang svartid fra kommunen, som først efter at vi have rykket flere gange, er vendt tilbage.

Kommunen har svaret at vores henvendelse nu behandles og at vi får svar i løbet af august måned 2025.

Etablering af solcellepark på Almevej, lokalplan 325.01 mm

Vi har fået en henvendelse vedr. planer om en solcellepark ud til Almevej.

Dette vedrører ikke os som forening, da det er en personlig sag hvorvidt man er tilhænger eller modstander af dette.

Afslutning af bestyrelsens og formandens beretning

Til slut takkede Birger Anne, Finn, Johnny og Jørgen, for et super godt stykke arbejde. Uden jer, var vi ikke nået så langt, som vi er i dag.

Spørgsmål fra salen:

Steen P11: Hvad er vores drænproblemer?

Birger: Mange markdræn er brudt sammen, og der hvor dræn løber ud i åen, stiger det op over vores dræn, og kan ikke komme væk.

Finn: Å og dræn løber sammen, hovedårsag er en rørledning i åen som ikke kan føre vandet væk.

Tom B20: Har kommunen nedlagt projektet 2018?

Finn: Å og dræn løber sammen og giver i visse tilfælde oversvømmelser. Pga. nuværende vandledning var ved at bryde sammen, blev der i 2018 derfor oprettet "2018 projektet", som kan føre dobbelt vandmængde.

Det blev der rører over da lodsejere ned til åen så skulle betale udgiften.

Smidstrup renseanlæg skulle samtidig nedlægges og vand føres til Gilleleje Vandværk.

Anne: Er konklusion nu, at de har nedlagt projektet?

Finn: Ja det har de.

Tom: Kommunen har fjernet det fra hjemmesiden, de er måske i tænkeboks.

Birger: Vi fortsætter arbejdet med kommunen indtil vi har fået en ordentlig forklaring

Kenneth K55: Er der en plan B, hvad kan man gøre?

Birger, vi sender sagen til ombudsmanden hvis der ikke sker noget.

Torben F16: Noget helt andet om solcelleparken, har der været nogen deltagere på mødet for at beskytte os.

Birger: Ville som borger have deltaget og lyttet og høre om hvordan borgerne bliver beskyttet, men han blev desværre forhindret.

Men Bestyrelsen kan ikke tage stilling på foreningens vegne, det er en individuel holdning om man går ind for solceller.

Morten P19: Tusind tak for det kæmpe arbejde bestyrelsen laver.

Hvordan ved den anden forening, hvad vi har af penge.

Birger: Det er offentligt tilgængeligt, man kan se vores regnskab på hjemmesiden.

Morten: Hvor mange grundejerforeninger støder op til åen.

Birger: Åen starter ved Kattegat og rørledningen fortsætter under Almevej.

Steen P15: Spørgsmål angående de 10 henholdsvis 15% bebyggelsesgrad.

Finn: De 10% står i lokalplan fra 1971, i 2015 hæves procenten i resten af landet men pga lokalplanen er det fortsat 10% her, hvorimod det er 15% i kommuneplan. Vi har nu fået lovning på, at kommunen ser på det i efteråret.

Torben F16: I Smidstrup er der bygget mange store sommerhuse, hvilket der nu er sat stopper for.

Kenneth K51: Bakker op om at vi ikke skal have store sommerhuse, hvilken interesse har kommunen i at begrænse i vores område.

Finn: Det har de ikke, de mangler tid, de gav i 2018 tilladelse i Vejby, de laver bare ikke noget her.

Liselotte K51: Angående hastighedsbegrænsningen. Hun savner skilte om 30 km på Kløvermarksvej.

Birger: Vi kan ikke bare sætte skilte op, politi skal ansøges. De skilte der står, har vi sat op for mange år siden.

Dirigenten spørger herefter om formandens og bestyrelsens beretning kan godkendes, og det blev den enstemmigt.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse og meddelelse af ansvarsfrihed.

Regnskabet er vedlagt indkaldelsen.

Vi har et rigtig pænt regnskab uden de store udsving i forhold til tidligere år.

Vi har haft indtægter på 112.753.- kr.

Kontingent er uændret 96.000.- kr. og de 2 restancer der var pr. 31.dec. er betalt i starten af 2025.

Ejerskiftegebyr på 4.000.- kr. kommer fra 10 solgte ejendomme.

Vi har fået hele 12.153.- kr. i rente, men det får vi ikke i 2025, da rentesatserne allerede er sat ned 2 gange i år.

Vi har fået vedligeholdt veje for 53.099.- kr. og vil jfr. formandens beretning se om vi kan få gjort det billigere fremover.

Ellers er der ikke de store udsving i udgifterne, dog har vi haft en engangsudgift på 9.375.- kr. pga. vi har været nødt til at skifte websted til hjemmesiden, da tidligere udbyder stoppede. Den nye hjemmeside vil fremover koste nogenlunde det samme som den gamle.

Indestående på daglig konto er på 53.275.- kr. og opsparingen er på 839.908.- kr.

Egenkapitalen er nu på 892.883 kr. hvoraf hovedparten er reserveret til fremtidig vedligeholdelse af vores veje.

Spørgsmål fra salen om det budgetterede resultat for 2025 vil være på minus 12.300.- kr., når vi har valgt ikke at lave chikaner for 50.000.- kr.

Johnny svarede, at det er korrekt, og måske bliver det endda lidt bedre.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Fastsættelse af kontingent, ejerskiftegebyr og gebyr ved for sen indbetaling

Bestyrelsen foreslår ingen ændring af kontingentet.

Spørgsmål fra K51 – mangler vi ikke nogle oplysninger om kommende udgifter for at kunne vurdere om kontingentet skal ændres?

Johnny Miltoft svarer: Vi har lagt en plan for forventet vedligeholdelse af vejene, og pga. vi har den store opsparing til vejene, kan vi holde et stabilt kontingent.

Punktet blev enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag

Bestyrelsens lovforslag var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, og Johnny Miltoft orienterede om, at der fremover er et punkt på dagsorden vedrørende forelæggelse af budget for det kommende år.

I den forbindelse ændres §7 i lovene, således at det også fremgår der.

Desuden foreslås mindre ændringer i formulering af teksten i § 9 om navn på kommunen, som nu hedder Gribskov Kommune.

Morten P19: De 90.000.- kr. på budgettet var det ikke til opretning af Kløvermarksvej?

Finn: Jo, men det bliver først til noget i 2026, hvis det er nødvendigt på det tidspunkt.

Birger: Vi synes ikke vi skal bruge penge på revneforsegling nu, når der alligevel skal laves noget mere vedligeholdelse i de nærmeste år.

Herefter var der afstemning om det indkomne forslag – som blev enstemmigt vedtaget.

Johnny: Herefter blev det udsendte budget for 2025 gennemgået. Udgiftsposten til chikaner vil ikke blive realiseret og vejvedligeholdelse budgettet i henhold til planen for vejvedligeholdelse, forventes realiseret med en tydelig lavere udgift.

Ingen indvendinger til budgettet i øvrigt.

6. Valg af bestyrelse

Birger: Der er ingen der træder ud af bestyrelsen i år, men vi vil rigtig gerne have suppleanter. Jeg stopper næste år efter at have været bestyrelsesmedlem og formand i rigtig mange år.

- Formand for 2 år – Birger Stilling – ikke på valg
- Kasserer/næstformand for 2 år – Anne Dyhr - genopstiller
- Bestyrelsesmedlem for 1 år – Johnny Miltoft - genopstiller
- Bestyrelsesmedlem for 1 år – Finn Schmidt-Sørensen - genopstiller
- Bestyrelsesmedlem for 1 år – Jørgen Runge - genopstiller

Dirigenten Preben Eerslew spurgte om der var nogen modkandidater og det var der ikke, så alle blev enstemmigt valgt.

- Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Steen Nygaard Johansen fra Paradisdalen 11 meldte sig som suppleant, og blev enstemmigt valgt.

- Valg af revisor - Tom fortsætter gerne, og blev enstemmigt valgt.
- Valg af revisorsuppleant – Der er ingen suppleant.

7. Eventuelt

Torben F16: Spørger om vi har hørt nyt vedrørende affaldssortering?

Birger: Både ja og nej, kommunen ved ikke hvad de skal gøre, de vil gerne lave fælles sortering, men er ikke kommet frem til en løsning.

Finn: Vedr. ændring af postordning til fællespostkasse anlæg.

Birger: Vi har intet hørt.

Henrik S29: Hvad når Post Nord nu ikke omdeler post længere?

Birger: Stadig ingen løsning.

Susanne P17: Høje træer i området, klarer man det med naboen.

Birger: Ved stridigheder kommer det normalt til formanden, som prøver at hjælpe med at parterne finder en løsning.

Heidi P7: Hvor høje må træerne være.

Finn: 8 meter, må ikke have skovagtig præg, reglerne håndhæves ikke, men vi kan henvise til hegnsløven, og ellers kun mægle.

Morten P19: Hvorfor er den Nye Birkedal ikke med i vores forening?

Finn: De vil ikke asfaltere deres veje, og vi ønsker ikke at have udgiften til at vedligeholde deres grusveje, derfor har de lavet deres egen forening.

Birger: Vil godt orientere lidt om Gilleleje Vandværk. Det nye vandværk er sat i drift, og vi ligger i top i Danmark med top moderne vandværk, det er super vand vi har her i Gilleleje. Der kommer senere et åbent hus, hvor man kan se det hele.

Susanne P17: Er der blødgøringsanlæg.

Birger: Ja, det er der.

Kenneth K5: Har vi el-kapacitet nok til elbiler i området, når der efterhånden bliver flere elbiler?

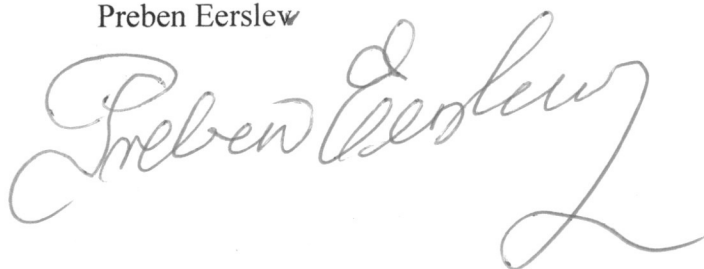
Birger: Der er kommet en ny transformer på Kløvermarksvej, men vi ved ikke om der er taget højde for flere elbiler fremover.

Finn: Varmepumper bruger også el, men det ser ud til at el-nettet udbygges løbende.

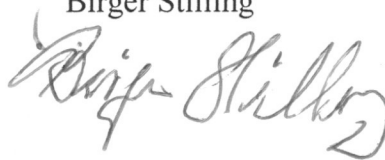
Afslutning:

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen, og takkede for god ro og orden.

Dirigent
Preben Eerslew



Formand
Birger Stilling



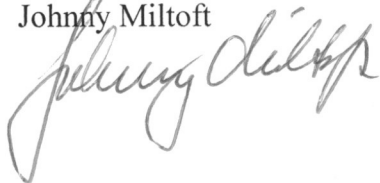
Referent
Anne Dyhr



Bestyrelsesmedlem
Jørgen Runge



Bestyrelsesmedlem
Johnny Miltoft



Bestyrelsesmedlem
Finn Schmidt-Sørensen

