

## Bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Gl. Strandbjerggaard, Rågeleje

Søndag den 10. december 2017 kl. 15.00-17.30 på Kortevej 10, 3210 Vejby

### Referat

#### Deltagere:

Birgitte Jørgensen, Kortevej 8, Formand  
Lennon Andersen, Granhøj 9, Kasserer  
Morten Zimmermann, Kortevej 10, Hjemmesideadministrator  
Per H. Jørgensen, Hyremandsvej 6, Bestyrelsesmedlem  
Majbritt Hansen, Frits Nielsens Vej 26, Bestyrelsesmedlem  
Lisbeth Falk Olsen, Dæmningsvej 11, 2. suppleant

#### Afbud:

Theis Theisen, Skudehøj 1, 1. suppleant

---

#### 1. Velkomst

Birgitte bød velkommen.

---

#### 2. Formandens orientering

Birgitte fortsætter med at udbrede kendskabet til vores grundejerforening og til vores hjemmeside. Birgitte fik fornylig mange "Likes" for et opslag i Rågelejes facebookgruppe om grundejerforeningens 50 års jubilæum med henvisning til vores hjemmeside.

En skriftlig medlemshenvendelse om plankeværk i skel til naboen er besvaret af Birgitte med kopi til bestyrelsen. Vi kan som grundejerforening gå ind og fortælle, hvilke regler, der gælder, og på den måde hjælpe med til, at naboerne selv løser problemerne i mindelighed. På den måde støtter vi op om det gode naboskab. Det er altid bedst, hvis man kan tale om tingene med sine naboer. Et godt forhold til naboerne løser mange problemer, inden de eskalerer til konflikter.

Det er ikke tilladt at sætte plankeværk op i skellet til naboen. I servitutterne er der nemlig tinglyst en bestemmelse om, at der mod naboskel kun må plantes levende hegn. Grundejerforeningen er påtaleberettiget til de tinglyste servitutter, og vi har skrevet meget mere om dem på vores hjemmeside [www.glstrandbjerggaard.dk](http://www.glstrandbjerggaard.dk). Klik ind på fanen "Regler" og vælg dernæst afsnittet "Servitutter". De almindelige regler om hegn og hegning findes i hegnsloven fra 1950. Læs mere herom på Bolius's hjemmeside: <https://www.bolius.dk/haek-og-hegn-i-skel-her-er-de-vigtigste-regler-1031/>

Birgitte fortalte, at vi på Hostrupsvej ved indgangen til grundejerforeningen har et fint skilt "Nabohjælp", og ønskede drøftet, om der er nogen, der har kendskab til ordningen, som såvidt vides er gratis for brugerne. Efter en kort drøftelse tilbød Birgitte at undersøge det nærmere. Det kan overvejes at tage emnet op på generalforsamlingen 2018.

Det er på budgetmødet aftalt med administratoren Advodan, at denne fremskaffer policer fra forsikringsselskaberne, gennemgår dem og knytter kommentarer til med henblik på at vurdere, om grundejerforeningen er tilstrækkeligt forsikret. Birgitte følger op på dette.

Birgitte er så småt begyndt at planlægge generalforsamlingen næste år. Vejby Forsamlingshus er forlængst bestilt, og på næste bestyrelsesmøde skal vi bl.a. fastlægge dagsorden og program for generalforsamlingen. Birgitte arbejder videre med planlægningen. Der er mulighed for at supplere generalforsamlingen med et foredrag om et aktuelt emne eller en aktivitet. Birgitte efterlyser forslag hertil.

---

### 3. Aktuelle sager

3.1 Cykelstier fra Rågeleje til Vejby. Skriftlig henvendelse af 20. september 2017 fra Carl H. Nielsen, formand for Rågeleje & Udsholt Strand Grundejerlav. Videresendt til bestyrelsesmedlemmerne den 22. september. Per kontakter Carl H. Nielsen om et evt. fremtidigt samarbejde mellem grundejerforeningerne.

Per oplyste, at han har skrevet til Carl H. Nielsen, men endnu ikke fået svar. Per fortalte videre, at han sammen med campingpladsens forpagter planlægger at tage møde med den nye borgmester for at følge op på underskriftsindsamlingen. Per fortalte også, at Campingpladsens forpagter har oplyst, at campingpladsen er udlejet til DCU Camping til 2031 i en uopsigelig kontrakt.

---

### 4. Økonomi og medlemmer. Kassererens orientering

Lennon oplyste, at der er 10 ud af 150 medlemmer, der ikke har betalt kontingent endnu. Det er alt for mange, og det koster foreningen penge. Bestyrelsen sætter ind med at rykke skyldnerne ved personlig, direkte henvendelse. Samtidig beder Lennon vores administrator Advodan om at rykke skyldnerne endnu en gang, og denne gang med dobbelt rykkergebyr.

Det er aftalt med administratoren Advodan på budgetmødet, at denne i forbindelse med næste års medlemskontingent vil opfordre medlemmerne til tilmelding til PBS, således at indbetalingerne fremover sker automatisk.

---

### 5. Regnskab og Budget. Kassereren orienterer.

Der har været afholdt budgetmøde med Advodan i Hillerød mandag den 13. november 2017 kl. 16.00-18.00. Formand, kasserer og hjemmesideadministrator deltog.

På den baggrund har Lennon udarbejdet et forslag til budget for 2018 samt et foreløbigt regnskab for 2017, som han uddelte til bestyrelsen. Lennon gennemgik det punkt for punkt, hvorefter bestyrelsen drøftede det. Lennon arbejder på denne baggrund videre med forslaget og holder formanden løbende orienteret, således at Lennon i rette tid kan give Advodan de nødvendige oplysninger til at udarbejde det forslag, som skal behandles på næste bestyrelsesmøde den 4. februar 2018 med henblik på godkendelse i bestyrelsen.

Bestyrelsen har tidligere (på august-mødet) konstateret, at foreningens veje er noget nedslidte og besluttet at finde ud af, hvad det koster at istandsætte dem. Bestyrelsen ønsker at udarbejde en langsigtet plan for dette. En plan, der sikrer, at grundejerforeningen har den nødvendige og tilstrækkelige kapital til rådighed. Ved foreningens stiftelse for 50 år siden fastsattes kontingentet til 100 kr om året. Det svarer til cirka 1000 kr i dag. Vi klarer os med betydeligt mindre, 700 kr i kontingent. Kontingentet har således haltet efter i mange år, også selvom det blev hævet for et par år siden. Det betyder, at vi over en lang årrække ikke har sparet særligt meget op til vedligeholdelse af vejene. Det kan derfor blive nødvendigt at hæve medlemskontingentet, alternativt udskrive en større regning til hver enkelt grundejer den dag, vejene istandsættes.

Lennon har i første omgang hos NCC indhentet en overslagspris på asfaltarbejder på vejene i grundejerforeningen. Overslagsprisen giver et fingerpeg om kapitalbehovet, men det vurderes, at det endnu er for løst et grundlag at hæve kontingentet på. Bestyrelsen arbejder derfor videre med at kvalificere overslagsprisen for at skabe et endnu bedre grundlag til at vurdere, om det er nødvendigt at hæve medlemskontingentet, og i givet fald med hvor stort et beløb. De langsigtede planer for vejvedligeholdelse drøftes på de kommende bestyrelsesmøder med henblik på at orientere om dem på generalforsamlingen i 2018, hvorefter en eventuel effektivering af kontingentforhøjelse kan ske fra 2019.

---

## 6. Hjemmesiden. Hjemmesideadministratorens orientering

Morten har opdateret kontaktadresser, mails, telefonnumre mv. i forbindelse med vores aftale med SurfTown, således at aftalerne er på plads fremover.

Morten gennemgik hjemmesidens struktur og indhold på storskærm. Siden sidste bestyrelsesmøde er der som aftalt tilføjet et nyt afsnit "Græsrabatter" under fanen "Regler". Der er også tilføjet et (pt. tomt) afsnit om planter under fanen "Temaer". Det skal fungere som inspirationskatalog for grundejerne. Morten arbejder videre med det. Bidrag og ideer er velkomne.

Lennon foreslog en lignende præsentation af hjemmesiden på den kommende generalforsamling i 2018, måske i starten af mødet, jævnfør punkt 2. Bestyrelsen bakker op ideen. Morten arbejder videre med præsentationen, også i forhold til det praktiske med lærred/skærm, fremviser etc. i Vejby Forsamlingshus.

Lisbeth spurgte, om man kunne lave chat via hjemmesiden, så grundejerne kunne tale sammen over hjemmesiden. Morten svarede, at det er en hjemmeside ikke egnet til. Det kan i stedet med fordel ligge i en særlig Facebook-gruppe, ligesom f.eks. Facebook-gruppen "Rågeleje".

---

## 7. Aktiviteter

### 7.2 Per orienterer om Haveaffaldsordningen.

Haveaffaldsordningen er blevet afviklet med succes. Grundejerne har været flittige med havesaksen, også i skellet ud mod græsrabatterne, og vognmanden har hentet haveaffaldet og ryddet pænt op. Formanden har ikke modtaget klager. Enkelte steder blev der lagt lidt vel rigeligt haveaffald ud. Affald i større mængde skal derfor fremover afregnes direkte med den enkelte grundejer efter forudgående aftale. Per undersøger, om haveaffaldsordningen kan fås billigere til næste år, måske med en anden entreprenør.

### 7.4 Lennon orienterer om entreprenører til træfældning.

Intet at bemærke.

### 7.8 Per og Lennon orienterer om kontakt til NCC vedr. vejvedligeholdelse.

Per fortalte, at NCC i den forløbne uge efter aftale har lappet huller i asfaltbelægningen på Hostrupsvej, ikke bare for at gøre kørebanen jævn, men også for at undgå frost- og vandskader i den kommende vinter.

Lennon fortalte, at arbejdet med den langsigtede plan for vejvedligeholdelse er sat igang, se pkt. 5. Næste skridt bliver at gå en tur på vejene sammen med NCC, med henblik på at få et endnu bedre estimat på hvilket niveau, der kan forventes for de samlede udgifter. Lennon følger op.

Majbritt tilbød at tjekke op på overslagsprisen.

### 7.9 Per orienterer om campingpladsen.

Se pkt. 3.1.

### 7.11 Birgitte orienterer om omfanget af henvendelser vedr. byggeprojekter.

Birgitte har ikke modtaget nye henvendelser vedr. byggeprojekter - måske fordi servitutter, regler og retningslinjer nu så tydeligt fremgår af hjemmesiden, at der ikke er meget at være i tvivl om.

### 7.16 Lennon og Per orienterer om beskæring af beplantning langs Skolestien.

Lennon og Per har tjekket op på beskæringen. Per har klippet græs, hvor det var muligt. Morten oplyste, at han som tidligere aftalt har lagt anvisninger og retningslinjer for beskæring på grundejerforeningens hjemmeside i mappen "Græsrabatter" under fanen "Regler", således at der fremover ikke skulle være tvivl om hvad og hvormeget, grundejerne skal beskære. Birgitte har kigget i de gamle dokumenter for at undersøge stiernes bredde. Skolestien syd for Hostrupsvej er 3,00 m bred, mens den kun er 1,25 m bred nord for Hostrupsvej. Det er vigtigt at holde stiens fulde bredde fri for beplantning, således at gående, cyklende og handicappede i begge retninger kan passere uhindret. Se illustrationerne heraf på hjemmesiden: <http://www.glstrandbjerggaard.dk/index.php/regler/graesrabatter> .

For detaljer, se referatet fra sidste bestyrelsesmøde.

---

## 8. Indkomne forslag

Ingen.

---

## 9. Bestyrelsens mødeplan

Der er aftalt bestyrelsesmøde hver anden måned fremover. De følgende møder er aftalt til:

- Søndag den 4. februar 2018 kl. 15.00 hos Lisbeth Falk Olsen, Dæmningsvej 11 (regnskab og budget godkendes endeligt, dagsorden til generalforsamling godkendes, og indkaldelse sker efter 31. marts)
- Søndag den 8. april 2018 kl. 15.00 (mødet afholdes kun, hvis behov). Majbritt melder afbud p.gr.a. ferie

Generalforsamlingen er aftalt til:

Lørdag den 26. maj 2018 kl. 11.00 i forsamlingshuset i Vejby.

Vigtige deadlines i bestyrelsesperioden:

- Senest 1. marts 2018 skal regnskabet afleveres med alle bilag til revisorerne.
- Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes inden udgangen af marts måned 2018.
- Indkaldelse til generalforsamling skal ske med mindst 14 dages varsel

---

## 10. Eventuelt

Intet.