

Bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Gl. Strandbjerggaard, Rågeleje

Onsdag den 20. november 2019, kl. 18.30 hos Anette Jørgensen, Rubinsteinsvej 17, 2.tv, København SV.

Dagsorden

Deltagere:

Birgitte Jørgensen, Kortevej 8, formand

Ole D. Madsen, Møllekrog 14, kasserer

Ulrich Krühne, Frits Nielsens Vej 22

Per H. Jørgensen, Hyremandsvej 6

Anette Jørgensen. Dæmningsvej 3, 2. suppleant

Afbud:

Majbritt Hansen, Frits Nielsens Vej 26

Lisbeth Falk Olsen, Dæmningsvej 11, 1. suppleant

1. Velkomst

Birgitte bød velkommen og takkede Anette for at lægge hus til bestyrelsesmødet denne gang.

2. Formandens orientering.

Formanden orienterede om nogle af de igangværende aktiviteter:

- Kiosken/Caféen ved Heatherhill.
- trikel.dk
- Ny lokalplan 555.11 for sommerhusområdet Strandhøjgård i Vejby. Formålet med lokalplanforslaget er at fjerne paragraf 7.1 i lokalplan 102.04 for sommerhusområdet Strandhøjgård. Paragraf 7.1 siger, at grunde kun må bebygges med op til 120 m², uanset grundstørrelse. Ved fjernelse af denne bestemmelse vil tilladelser til byggeri på grundene følge bygningsreglementet i forhold til bebyggelsesprocent.
- Ny hård kystsikring ved Heatherhill. Formandens debatoplæg er godkendt. Formanden sender debatoplægget til lokalavisen og følger op i Rågelejegruppen på Facebook.
- Bestyrelsen er blevet orienteret om en igangværende nabostrid om hæk i skel. Formanden kvitterer for henvendelsen.
- Formanden har reserveret Blistrup Medborgerhus til generalforsamling lørdag den 2. maj 2020 kl. 11.00.

Formanden takkede bestyrelsen for den løbende opbakning og store arbejdsindsats. Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med den måde, sagerne håndteres på.

3. Haveaffald. Per orienterer

Vognmanden har afhentet haveaffaldet fra efterårets haveaffaldsordning. Der er i år hentet 20 ton haveaffald. Den af Maglebjerggaard fremsendte faktura godkendtes.

4. Ny arbejdsgruppe om servitutter

Formanden har to gange indkaldt til det første møde i arbejdsgruppen, men måttet aflyse hver gang pga. mange afbud. Kommissoriet blev udsendt til arbejdsgruppen i forbindelse med den første indkaldelse den 29. september. Ulrich indkalder til et møde i starten af det nye år vha. en doodle.

5. Byggeprojekter

Der var tre byggesager/forespørgsler til behandling på mødet. Svar til den ene var udsendt til bestyrelsen inden mødet, og formanden sender det af sted efter mødet. Ulrich tager en dialog med en af ansøgerne og Per tager en dialog med den sidste, da ansøgningerne ikke er fyldestgørende.

6. Vejvedligeholdelse

Fra bestyrelsesmøde 18. september 2019:

“Bestyrelsen indhentede i starten af året tilbud på vejvedligeholdelse fra NCC. Det er vigtigt at sikre en effektiv afvanding af asfaltarealerne inden nyt slidlag. Men det bliver dyrt at hævle rabatter af for at sikre afvandingen, når vi ikke kan anvise et sted, hvor vi kan komme af med den overskydende jord. Vi går i stedet efter at etablere fordybninger eller faskiner i græsrabatterne de steder, hvor vandet samler sig. Mange vendepladser og andre sidearealer er tilgroet med mos og græs, som ødelægger asfalten.

Formanden fortalte om, at hun - også for selv at indhente erfaringer - har frigjort asfalten ud for sin matrikel for mos, græs og jord og etableret en lille vandrende i sandet langs asfaltkanten. En hel trailer fuld med mos, græs og jord blev kørt på lossepladsen. Håbet er, at regnvandet hurtigt løber ud i vandrenden og ned i sandet, så det ikke ender som en stor vandpyt i bunden af vejen, som det plejer. Sidegevinsten er, at asfalten frigøres for mos og jord, så nedbrydning undgås.

Kassereren fortalte om, hvordan han igennem en årrække og med stor succes har passet vejafvanding og asfalt ud for sin matrikel.

Bestyrelsen opfordrer grundejerne til at renholde vejarealerne ud for matriklen, således som de er pligtige til iht. vejloven.”

Punktet udskydes til næste møde pga. tidsnød.

7. Forsikringer. Kassereren orienterer

Kassereren er i gang med at tilpasse grundejerforeningens forsikringer efter de aktuelle behov. En forsikring, der er overflødig i dag, fordi vi administreres af

Advodan, er opsagt. Forsikringerne, som nu også indeholder en retshjælpsforsikring, samles fremover i Codan. Tilpasningen betyder, at grundejerforeningen sparer penge på forsikringerne fremover.

8. Økonomi og medlemmer. Kassererens orientering

Der er nu fire medlemmer tilbage, der ikke har betalt kontingent i år. En af dem har ikke betalt igennem flere år. Bestyrelsen tager personlig kontakt til de manglende betalere. Det havde vi gode erfaringer med sidste år. Ole koordinerer.

9. TEMA: Regnskab og Budget ved Kassereren

Kasserer og formand har afholdt budgetmøde med Advodan i Hillerød den 13. november kl. 15-17, hvor regnskabet blev gennemgået og budgetforslag for næste år udarbejdet. Alle bestyrelsesmedlemmer var inviteret med.

Kassereren fremlagde det foreløbige regnskab og budget. Kassereren oplyste, at der i budgettet 2019 er budgetteret med et underskud på 29.000 kr. Det kommer ikke til at holde stik, pga. de mange og tunge generalforsamlinger, der har været, som også har været dyre i trykning og udsendelse af det meget omfattende materiale. Så der kommer en budgetoverskridelse i den sammenhæng.

Hvis vi fastholder det nuværende meget lave kontingent, har vi ligevægt i budgettet for 2020, men vi har ikke råderum. Vi kan foreslå en kontingentforhøjelse til næste generalforsamling og lade medlemmerne afgøre det.

Etter en grundig drøftelse og mindre justeringer, arbejder kassereren videre med budgettet, så det sammen med regnskabet kan fremlægges til godkendelse på næste bestyrelsesmøde ultimo januar 2020. Advodan fremsender en kort vejledning om revisorernes rolle samtidig med fremsendelse af regnskabet til revision.

Kassereren oplyste, at Advodan har fået svar på spørgsmålet om fremsendelse af indkaldelse på e-mail. Advodan oplyser, at *“Dette er i dag godkendt, som skriftligt. Hvilket vil sige at ud for jeres vedtægter kan man godt udsende indkaldelse på email. Foreninger rådes dog til at tage en ny formulering i vedtægterne, da det jo er foreningens ansvar at det kommer frem (altså at email er korrekte og det er ejerens ansvar at oplyse hvis man får ny email). Så det vil være lidt op til jer. Vi kan indkalde således at dem vi har email på fremsender vi på email og dem vi ikke har email på får et brev. Hvis vi får en fejl tilbage med en email som ikke kan leveres kan vi sende dem som et brev også.”* Bestyrelsen besluttede på denne baggrund, at vi fremover udsender indkaldelse til generalforsamling på e-mail til dem, vi har e-mail på, og dem, vi ikke har e-mail på, får et brev. Hvis vi får en fejl tilbage med en e-mail, som ikke kan leveres, sender vi dem et brev også. Det forventes at give en betydelig besparelse i portoudgifter fremover.

Bestyrelsen drøftede ejerskiftegebyret. Advodan oplyser, at *“Notering af ejerskifter tager tid for administrator, da det ikke kun er at ændre navn, men derimod at notere hele skiftet. Vi skal jo både have køber og sælger registreret, foretage udligninger i*

mellem dem, kontrollere at salget er sket mv. Herudover skal vi naturligvis overholde persondatafordningen og have funktioner der tager højde for at sælgers data bliver slettet efter en periode.” Advodan har åbnet mulighed for, at gebyret fremover betales af grundejerforeningen, således at nye grundejere ikke selv skal betale gebyret for ejerskifte, men at det fordeles jævnt ud på alle medlemmer over kontingentet. Det vil i givet fald være en beslutning, som medlemmerne skal tage på en generalforsamling. En anden mulighed er at sende en forklarende tekst ud til nye grundejere sammen med opkrævningen af ejerskiftegebyret. Bestyrelsen går i første omgang videre med den sidste løsning med den forklarende tekst, da udgifter til køb og salg af sommerhuse anses som den enkelte ejers udgift og ikke skal belaste foreningen. Kassereren sætter det i værk med Advodan.

Bestyrelsen har modtaget to mails fra et medlem, Søs Gøth: “Forslag til en bedre økonomi” den 1. oktober og “Portoudgifter”, den 21. oktober. Kassereren besvarer Søs Gøths henvendelser.

10. Hjemmesiden.

Intet nyt.

11. Indkomne forslag

Ingen.

12. Bestyrelsens mødeplan

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

Onsdag den 29. januar 2020 kl. 18.30 hos Ulrich, Kvægtorvsgade 1, [st.tv](#), København V. Der serveres pizza. Temaer: Vejvedligeholdelse, servitutter og generalforsamling.

Onsdag den 1. april 2020 kl. 18.30 et sted i Storkøbenhavn.

Generalforsamlingen afholdes:

Lørdag den 2. maj 2020 kl. 11.00 i Blistrup Medborgerhus.

Vigtige deadlines i bestyrelsesperioden:

- Senest 1. marts skal regnskabet afleveres med alle bilag til revisorerne
- Indkaldelse til generalforsamling skal ske med mindst 14 dages varsel

13. Eventuelt

Ulrich er travlt optaget hverdage i januar.

Majbritt er bortrejst i uge 5 m.fl.

Lisbeth er bortrejst i uge 5 m.fl.

Per er bortrejst på skiferie i uge 7 og uge 12.

Birgitte er bortrejst i uge 20.