

## Bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Gl. Strandbjerggaard, Rågeleje

Onsdag den 29. januar 2020, kl. 18.30 hos Ulrich Krühne, Kvægtorvsgade 1, st.tv., 1710. København V.

## Referat

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

Gæst vedr. pkt. 3:

Morten Zimmermann, Kortevej 10

Afbud:

Majbritt Hansen, Frits Nielsens Vej 26

Lisbeth Falk Olsen, Dæmningsvej 11, 1. suppleant

På kassererens forslag behandlede vi pkt. 8, 9 og 10 lige efter pkt. 2 på dagsordenen.

---

### 1. Velkomst

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

---

### 2. Formandens orientering

Birgitte fortalte, at bestyrelsen har gang i mange ting, der er rigeligt at se til, men at tingene går, som de skal, og henvendelser bliver besvaret løbende.

Birgitte har også taget sig tid til at skrive to debatindlæg til Ugeposten: "Værn om landskabet omkring Heatherhill" og "Nu fjerner de Heatherhill". De blev bragt i Ugeposten med fotos. Der har været masser af positiv respons, bl.a. fra næstformanden for Landliggersammenslutningen Gribskov Vest.

Birgitte har lagt debatindlæggene på Facebook i Rågeleje-gruppen. Det har også givet positiv opmærksomhed med mere end 40 likes og 15-25 kommentarer hver.

Birgitte har desuden skrevet om historien bag Heatherhill på Facebook - med 42 likes og 6 kommentarer.

Bestyrelsen har fremsendt høringssvar til kommunen vedr. ansøgning om permanent vintercampering på campingpladsen. Vi argumenterede for, at en tilladelse i givet fald skulle gives på en række vilkår, som beskytter landskabet omkring Heatherhill, herunder også de tilstødende grundejere. Den permanente tilladelse, som var det, der var på kommunens dagsorden, faldt til jorden på

udvalgsmødet, og istedet besluttede kommunen at forlænge den midlertidige tilladelse.

---

3. FN's 17 verdensmål - har de noget med os at gøre? ved Morten

Birgitte indledte med at fortælle, at hun har sat punktet på dagsordenen, fordi det kan give bestyrelsen en rigtig god holdnings- og værdisnak på et overordnet plan. Det er en snak, der vil kunne hjælpe os i det daglige, når vi taler enkeltsager. Birgitte gav ordet til Morten.

Morten fortalte kort om FN's 17 verdensmål, hvor biodiversitet og klima er de to mest truede i øjeblikket. Biodiversitet har rigtig meget med grundejerforeningen at gøre. Man kan læse mere om verdensmålene på hjemmesiden [verdensmaalene.dk](http://verdensmaalene.dk)

Der blev i flæng nævnt varmepumper, LAR (Lokal Afledning af Regnvand), græsrabatter, afvanding, beplantning, vejbelægninger, gadelys.

Vi genoptager punktet på næste møde med ideer fra hver især. - Hvilke verdensmål kan vi bidrage til, og hvad skal vi gøre? Er der nogle af de løsninger, vi har valgt, der er dårlige, så de skal fravælges?

---

4. Servituthåndhævelse ved Birgitte

Baggrunden for punktet er, at det på sidste møde heftigt blev diskuteret i bestyrelsen, hvilken holdning bestyrelsen skal indtage i forhold til godkendelse af projekter, som ikke overholder byggelinjebestemmelserne i servitutterne.

Se vedlagte bilag "Servituthåndhævelse" af lektor lic.geom. Lars Ramhøj, Aalborg Universitet, Landinspektøren 2002, Bind 41, hæfte 1.

Bilaget blev for et år siden i forbindelse med en byggesag brugt som et led i argumentationen overfor bestyrelsen om, at grundejerforeningen ikke håndhæver servitutterne, og at servitutterne derfor reelt er sat ud af kraft.

Ifølge artiklen betyder det, at hvis bestyrelsen godkender et projekt, som overskrider servitutterne, afskaffer bestyrelsen reelt den pågældende servitut. Som udgangspunkt kan der ikke dispenseres i relation til servitutter, fordi servitutter er noget, hver enkelt grundejer frivilligt har skrevet under på, at man vil overholde.

Bestyrelsen er enige om, at servitutterne, som er selve foreningens DNA, og som igennem mere end 50 år har bevist deres berettigelse ved at forme det sommerhusområde, som vi alle holder så meget af, selvfølgelig skal bibeholdes. Der er imidlertid behov for en tolkning af servitutterne, så de er forståelige, tidssvarende og fremtidssikrede. Det er det arbejde, som bestyrelsen har sat i gang med den nye arbejdsgruppe om servitutter, se næste punkt på dagsordenen.

---

#### 5. Ny arbejdsgruppe om servitutter ved Ulrich

Det første møde i arbejdsgruppen har været afholdt lørdag den 25. januar kl. 10 i Rågeleje. Kommissoriet, som er godkendt af en enig bestyrelse, blev udsendt til arbejdsgruppen den 29. september 2019. Ulrich er tovholder for arbejdsgruppen.

Ulrich fortalte om det første vellykkede møde i arbejdsgruppen, hvor 7 grundejerforeningsmedlemmer, som havde meldt sig frivilligt, deltog sammen med Ulrich og Per fra bestyrelsen. På mødet gennemgik de på omkring 5 timer alle punkter i servitutterne. Der henvises til referat fra arbejdsgruppen. Ulrich oplyste, at næste møde i arbejdsgruppen er aftalt til lørdag den 7. marts.

Ulrich bad Birgitte om at kontakte nabogrundejerforeningerne for at høre om deres erfaringer med tolkning af servitutter.

---

#### 6. Byggeprojekter ved Birgitte

Birgitte oplyste, at alle henvendelser vedr. byggesager er behandlet og besvaret.

Per har, som aftalt på sidste møde, taget en dialog med en ansøger, hvis ansøgning ikke var fyldestgørende. Per medbragte en ny tegning. Den behandles på næste bestyrelsesmøde.

---

#### 7. Vejvedligeholdelse ved Birgitte

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.”*

Og videre:

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

Vi fortsætter med revneforsegling af den eksisterende belægning, indtil der er sikret en effektiv afvanding af asfaltarealerne. Først derefter er det fornuftigt at udlægge nyt slidlag. Vi går efter at etablere fordybninger eller faskiner i græsrabatterne de steder, hvor vandet samler sig. Bestyrelsen opfordrer fortsat grundejerne til at renholde vejarealerne ud for matriklen, således som de er pligtige til iht. vejloven. Grundejernes indsats er afgørende for at sikre en effektiv afvanding af asfaltarealerne og for at passe på asfalten, som mange steder er helt tilgroet med mos og græs.

Vinteren har på nuværende tidspunkt ikke været så hård ved belægningen, da der har været ganske få frostperioder, så revneforsegling udskydes til den kommende vinter.

---

#### 8. Forsikringer ved Ole

Fra bestyrelsesmøde 20. november 2019:

*“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.”*

Ole oplyste, at vi overgår til de nye forsikringer i Codan den 1. februar 2020. Kriminalitetsforsikring er ikke længere nødvendig, men vi har tegnet en ny retshjælpsforsikring. Der var fortsat fuld enighed om at skifte over til de nye forsikringer.

---

#### 9. Økonomi og medlemmer. Kassererens orientering

Ole oplyste, at der er 4 grundejere, der ikke har betalt kontingent for 2019. Det er færre end sidste år. Grundejerne forsøges kontaktet personligt på adressen for at blive mindet om den manglende betaling. Det har tidligere givet god effekt. Ole koordinerer indsatsen.

---

#### 10. Regnskab og Budget ved Kassereren

Kassereren har arbejdet videre med budgettet på baggrund af drøftelserne på sidste bestyrelsesmøde. Det er sammen med regnskabet fremlagt til godkendelse, se vedlagte bilag.

Efter bestyrelsens godkendelse sender Advodan materialet til foreningens revisorer sammen med en kort vejledning om revisorerens rolle.

Ole påpegede nogle mangler ved regnskabet for 2019, og vil sørge for at få dem udbedret inden udsendelse til foreningens revisorer. Regnskabet for 2019 blev godkendt med forbehold for de sidste mangler.

Budgettet for 2020 blev godkendt.

---

#### 11. Hjemmesiden.

Intet nyt.

---

#### 12. Indkomne forslag

Ingen.

---

### 13. Bestyrelsens mødeplan

Der afholdes bestyrelsesmøde hver anden måned fremover. Det følgende møde er aftalt til:

Onsdag den 25. marts 2020 kl. 18.30 et sted i Storkøbenhavn. Tema:  
Generalforsamling

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

---

### 14. Eventuelt

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.