

Bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Gl. Strandbjerggaard, Rågeleje

Søndag den 26. januar 2025, kl. 10.00 hos Lisbeth Falk Olsen, Dæmningsvej 11.

Dagsorden

Deltagere:

Birgitte Jørgensen, Kortevej 8, formand

Ulrich Krühne, Frits Nielsens Vej 22, kasserer (virtuelt på Teams)

Lisbeth Falk Olsen, Dæmningsvej 11

Ida Dinesen, Dæmningsvej 7

Afbud:

Per H. Jørgensen, Hyremandsvej 6

Vibeke Poulsen, Virmandsvej 10

Rasmus Vanggaard Knudsen, Kærvej 5

1. Velkomst

Birgitte bød velkommen.

2. Formandens orientering

Bogen "Rågeleje - byen ved havet" af Mads Th. Haugsted er pt. udlånt til Lisbeth. Lisbeth medbringer den til generalforsamlingen til rundsending og inspiration.

Vi har rakt ud til andre grundejerforeninger, og har senest holdt møde den 16.12.2024 med Grundejerforeningen Strandgården i Vejby Strand. Der er en del ligheder med vores grundejerforening, bl.a. i størrelse og administratorvalg. Vi har ved flere tidligere lejligheder hjulpet dem med oplysninger om bl.a. haveaffaldsordningen og hjemmesiden. Vi holder kontakten.

GLF, Gribskov Landligger Forbund, sender jævnligt referater og informationer til formandsmailen, og Birgitte videresender dem til bestyrelsen. Birgitte spurgte, om der er behov eller ønsker om at drøfte nogle af tingene. Det var der ikke.

3. Økonomi og medlemmer, ved Ulrich

Ulrich og Birgitte holdt budgetmøde med Anna fra Ret & Råd Advokater den 4. december 2024 kl. 15.30-16.30. Øvrige bestyrelsesmedlemmer var også inviterede.

Vi kan med glæde konstatere, at betalingsmoralen er tilstede hos medlemmerne. Alle på nær en har betalt.

4. Regnskab og budget, TEMA, ved Ulrich

Ulrich gennemgik regnskab og budget. Vi fastholder kontingentet uændret på 1.000 kr årligt. Udkast til regnskab og budget blev godkendt af bestyrelsen i enighed. Ulrich følger op med administrator og sender det til bestyrelsen, når det ligger klar fra administrator.

Senest 1. marts skal regnskabet afleveres med alle bilag til revisorerne. Ulrich følger op herom med administrator.

Det skal bemærkes, at efter at Generalforsamlingen i 2022 forkastede bestyrelsens forslag til kontingentforhøjelse til muliggørelse af opsparing til en nødvendig istandsættelse af vore veje, er der i budgettet ikke afsat et beløb til henlæggelse til istandsættelse af vore veje, da dette ikke kan rummes i budgettet fordi der er stigende udgifter til lapning af asfalten.

Prisen for administration er steget voldsomt og uden plausible begrundelser. Det er vi ikke tilfredse med. Ulrich og Birgitte har derfor undersøgt prisen for administration med administrator og med Grundejerforeningen Strandgaarden, som har samme administrator. Ulrich skriver en mail til administrator om forhøjelsen og udbeder sig en redegørelse for, hvad administrator laver for os og en forklaring på den pludselige forhøjelse. Vi mener selv, at det er en meget overskuelig opgave, administrator har, at vi ikke belaster dem særligt meget, og iøvrigt bruger vi slet ikke deres Probo-system. Ulrich indhenter også priser fra andre administratorer og revisorer.

5. Generalforsamling 2025, ved alle

Birgitte fortalte, at datoen for den kommende generalforsamling er lagt op på foreningens hjemmeside med oplysning om, at forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, iht. vedtægterne skal sendes til grundejerforeningens formand inden udgangen af marts. Se mere her: <https://www.glstrandbjerggaard.dk/index.php>

Ida har truffet skriftlig aftale om lån uden beregning af et stort lokale på DCU Campingpladsen til årets generalforsamling. Det er et lukket møde.

Birgitte skriver indkaldelse til generalforsamling med dagsorden, fuldmagt og beretning, og sender til administrator til videre foranstaltning.

Birgitte efterlyste ideer til beretningen.

Fordeling af roller og arbejdsopgaver på generalforsamlingen blev foretaget - det bliver akkurat som sidste år - med mindre justeringer - se særskilt bilag.

Det er på budgetmødet i december 2023 aftalt med administrator, at udgifterne til udsendelse med brevpost fremover vil blive pålagt hver enkelt grundejer, der ikke har oplyst mailadresse. Vi har nu kun 9 medlemmer, der ikke har deres mailadresse noteret hos os.

6. Haveaffaldsordningen, evaluering, ved Per

Bestyrelsen er tilfredse med entreprenøren, og ordningen er relativt billig. Vi kører videre, som vi plejer.

Haveaffaldet blev hentet meget sent i år. Det risikerer at blæse rundt i efterårsstormene. Det burde afhentes umiddelbart efter efterårsferien næste gang, maksimalt 1-2 uger efter efterårsferien er optimalt.

7. Vejvedligeholdelse, ved Birgitte

På sidste bestyrelsesmøde godkendte vi tilbuddet fra Colas, omfattende asfalteration og den planlagte udbedring af vejafvandingen med afhøvling af rabatter i overensstemmelse med forrige bestyrelsesmøde og generalforsamlingen til udførelse snarest muligt.

Der er nu foretaget maskinel fejning i hele grundejerforeningen. Ikke bare på vendepladserne, men generelt på alle vejene bortset fra Fritz Nielsens Vej, den yderste del. Resultatet er, at Hostrupsvej nu er blevet 1 meter bredere, end den var før!

Det har været nødvendigt at feje alle vejene, da det har vist sig, at græsset ud for rigtig mange grundejere havde bredt sig et langt stykke ud oven på asfalten. Når entreprenøren satte høvlen ned i det, der så ud som "rabatten", var resultatet blot en delvis afhøvling af græstørvene ovenpå asfalten.

De afhøvlede græstørv, som nogle steder ligger som jordvolde ovenpå græsset var ikke målet. Og resultatet lever således - samlet set - ikke op til forventningerne, hvilket entreprenøren er enig i. Det er derfor aftalt, at entreprenøren kommer tilbage med høvlen med udgangen af marts måned for at gøre arbejdet færdigt.

Birgitte orienterer grundejerne løbende med mails og på hjemmesiden.

Grundejerne må gerne køre de afhøvlede græstørv og småsten på genbrugsstationen. Det er nemlig gratis for enkeltpersoner, mens vi som forening skal betale dyrt for det, så det har vi ikke mulighed for. Vi må ikke lægge det ind på private arealer, sådan som det har været ønsket fra nogle. Vi kunne skrive det ind på hjemmesiden.

Vi har måttet holde igen med revneforseglingen, fordi der var så meget jord og bevoksning på kørebanen, at COLAS har måttet køre flere gange for at få det væk. Det er noget, som hver enkelt grundejer på private fællesveje som vore, er pligtig til at holde jf. privatvejsloven. Det har mange forsømt igennem mange år, og regningen er kommet nu. Vi udfører den udskudte revneforsegling nu, da den skal udføres i koldt vejr. Beløbet tages fra asfaltbudgettet i 2025.

Vi genoptog drøftelsen af problemerne med asfalten på den nederste del af Frits Nielsens Vej. Vil påfyldning af grus mon løse problemet indtil kommunen har løst problemerne med de jævnlige oversvømmelser fra Højbro Å? Vi har iagttaget, at der er stor trafik af tunge køretøjer til nybyggeriet for enden af Frits Nielsens Vej. Bestyrelsen afventer derfor byggeriets færdiggørelse.

8. Aktuelle sager, ved Birgitte

Intet nyt.

9. Aktuelle byggeprojekter, ved Birgitte

Der er ikke indsendt nye byggeprojekter til behandling på mødet.

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

Bestyrelsen ønsker, at byggeprojekter lægges på hjemmesiden for at skabe endnu mere åbenhed og gennemsigtighed. Det skal tjekkes iht. GDPR.

10. Hjemmesiden, ved Birgitte

Birgitte oplyste, at hun og Morten har opdateret hjemmesiden. Datoen for den kommende generalforsamling er også lagt op.

11. Aktiviteter, ved Birgitte

Intet nyt.

12. Indkomne forslag, ved Birgitte

Ingen indkomne forslag.

13. Nyt fra bestyrelsesmedlemmerne, bordet rundt

Det er vores klare indtryk, at der er god stemning i vores hyggelige sommerhusområde. Her slapper vi af og lader op. Alt ånder fred og idyl.

14. Bestyrelsens mødeplan, ved Birgitte

Generalforsamlingen er aftalt til:

Søndag den 4. maj 2025 kl. 11.00 på DCU Camping.

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
-

15. Eventuelt

Intet.

16. Tak for i dag

Birgitte takkede de fremmødte for et godt og konstruktivt møde.