

Bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Gl. Strandbjerggaard, Rågeleje

Søndag den 7. september 2025, kl. 10.00 hos Per H. Jørgensen, Hyremandsvej 6

Referat

Deltagere:

Birgitte Jørgensen, Kortevej 8, formand

Ulrich Krühne, Frits Nielsens Vej 22, kasserer

Ida Dinesen, Dæmningsvej 7

Per H. Jørgensen, Hyremandsvej 6

Birgitte Probst, Møllekrog 4

Rasmus Vanggaard Knudsen, Kærvej 5, suppleant

Vibeke Poulsen, Virmandsvej 10, suppleant

Morten Zimmermann, gæst vedr. vejvedligeholdelse

1. Velkomst og præsentation

Formanden bød velkommen. Alle præsenterede sig kort. Der blev taget et gruppefoto af den samlede bestyrelse og suppleanter.

2. Generalforsamling 2025, evaluering, ved alle

Formanden takkede alle for en super god og engageret indsats samt et godt samarbejde i forbindelse med afvikling af årets generalforsamling. Der er enighed om, at det var en meget vellykket generalforsamling, der også bød på hyggeligt samvær. Det hele gik godt og det endte godt. Der var en god stemning.

Der var også kritik på generalforsamlingen. Det kan være ok, at man kritiserer bestyrelsens arbejde. Det er tonen, der blev brugt i kritikken, som var urimelig, og det blev italesat af flere deltagere.

Bestyrelsen vil prøve at forbedre kommunikationen ved større projekter næste gang, også visuelt. Vibeke vil gerne hjælpe.

Ida har truffet aftale om lån uden beregning af samme lokale på DCU Campingpladsen til næste års generalforsamling.

Generalforsamlingen besluttede, at haveaffaldsordningen fortsætter, og at der sættes ekstra penge af til en hurtig reparation af den nederste del af Frits Nielsens Vej.

3. Rammer og visioner for bestyrelsens arbejde

Rammer for bestyrelsens arbejde, se bl.a. <https://www.glstrandbjerggaard.dk/index.php/regler/vedtaegter> og <https://www.glstrandbjerggaard.dk/index.php/regler/servitutter> og https://www.glstrandbjerggaard.dk/images/bestyrelsesdokumenter/2024-25/Bestyrelsesmoeder/2024-05-05_Forretningsorden.pdf og <https://www.glstrandbjerggaard.dk/index.php/regler/husorden> .

Alle for bestyrelsen relevante dokumenter blev gennemgået i fornødent omfang. Det var vedtægter, deklARATIONER, kommuneplanbestemmelser og husorden.

Vedtægterne foreskriver bl.a. at: "Foreningens formål er at vedligeholde områdets veje, samt at varetage ejernes fælles interesser. Foreningen skal sørge for, at miljøet fastholdes, og at området fremtræder pænt og ordentligt." Servitutter fastslår bl.a., at Grundejerforeningen er påtaleberettiget. Forretningsordenen skaber rammerne for bestyrelsens arbejde.

Formanden fastslog, at nu har vi fået styr på servitutterne, og nu har vi fået styr på rabatterne, og spurgte: "Hvad er det næste, vi vil i bestyrelsen?"

På generalforsamlingen blev der fremsat et emne, som bestyrelsen blev opfordret til at arbejde videre med: Der ønskedes mere information, f.eks. i form af foredrag om mere nedsivning, om LAR, om GribVand. Hele afvandingsproblematikken hænger sammen med projektet med afhøvling af rabatterne, som er et stort og vigtigt skridt i den rigtige retning.

Vibeke foreslog en vandretur med fortælling om området. Formanden foreslog Mads Haugsted, der er ved at undersøge, om der er tilstrækkelig interesse for at trykke 2. oplag af hans bog om Rågelejes historie. Han er også en god mundtlig formidler, og måske han vil holde et foredrag for os. Formanden kontakter Haugsted.

Birgitte P. har nogle erfaringer om sociale aktiviteter fra Sletten Grundejerforening, og vil gerne bringe dem i spil her i grundejerforeningen. Her skal være rart at være. F.eks. kunne vi opsætte et bogskab. Birgitte arbejder videre med opgaven og kontakter formanden i relation til placering og kassereren i relation til økonomi. En bæk kunne også være en mulighed. Og en opslagstavle.

En fællesdag - hvor vi laver noget praktisk sammen - ville også være en god aktivitet.

Ida fortalte, at Grundejerforeningen Gl. Strandbjerggaard holdt sit 25 års jubilæum på Fyrkroen.

Vi tager det op igen på næste møde i bestyrelsen.

8. Aktuelle sager, ved Formanden

Rasmus har stillet forslag om at rykke pkt. 8 op til efter pkt. 3, da han har en skarp bagkant. Forslaget imødekommes.

Bestyrelsen har fået henvendelser i forhold til, hvorvidt vi har påtalt et nyere skur, som er placeret ret yderligt på grunden. Bestyrelsen har derfor bedt grundejerne om dokumentation for, at det er lovligt, men ikke modtaget dokumentationen. Der er fuld enighed om, at når vi modtager klager, skal vi naturligvis udøve vores påtaleret. Rasmus fik til opgave at skrive til kommunen om de eventuelle ulovligheder, dog således at brevet i første omgang sendes til grundejerne, så de får endnu en mulighed for evt. bare selv at flytte skuret.

Formanden holdes orienteret og følger op på de øvrige sager.

4. Haveaffaldsordningen, ved Per

Haveaffald bliver i år afhentet i ugerne efter efterårsferien, som ligger i uge 42. Per H. Jørgensen bestiller hos Vejby Cementstøberi. Vognmanden får besked om at rydde pænt op efter sig og huske at afhente alle steder. Vognmanden får besked om, at afhentning af

mere end 5 m³ pr. ejendom skal aftales og afregnes direkte med den enkelte grundejer. (Per har efter mødet aftalt, at haveaffaldet bliver afhentet i uge 45.)

Det lægges på hjemmesiden. Vibeke tjekker teksten på hjemmesiden, og melder tilbage til formanden med forbedringsforslag inden 1. oktober. Vibeke synes, at fotoet på hjemmesiden er meget beskrivende og vellykket.

Per prøver at rykke afhentningen til en uge eller to tidligere til næste år.

5. Økonomi og medlemmer, ved Ulrich

Intet nyt.

6. Regnskab og budget, ved Ulrich

Intet nyt.

7. Vejvedligeholdelse, ved Formanden

Rabatterne er nu igen blevet grønne og pæne efter rabatafhøvlingen, der blev ret omfattende og meget synlig efter de mange års manglende vedligeholdelse fra grundejerne. Regnvandet løber nu væk fra asfalten ud i rabatten og siver ned i den sandede jord, således at den oprindelige afvandingsløsning er reableret.

Bestyrelsen vil hellere bruge penge på asfalt end på rabatafhøvling fremover. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at grundejerne fremover selv vedligeholder vejafvandingen ud for egen matrikel ved at vedligeholde rabatternes vejafvanding, således som det fremgår af privatvejsloven. Bestyrelsen er klar over, at grundejerne skal mindes om det med at ordne kanterne, særligt fordi tidligere bestyrelser ikke har italesat det igennem mange år. Vibeke foreslog, at bestyrelsen skriver til grundejerne, at det er deres eget ansvar at vedligeholde vejafvandingen. Vibeke sender et oplæg herom til formanden snarest muligt.

Bestyrelsen arbejder lige nu med at få afsluttet manglerne efter forårets vejvedligeholdelse. Der mangler bl.a. rabatafhøvling på et par sideveje til Hostrupsvej. Formanden har rykket entreprenøren for en dato for igangsætning og følger op.

En grundejer har henvendt sig om en bunke grus nede i bunden af Rågemøllevej. Per har tilbudt at løse opgaven for grundejerforeningen.

Frits Nielsens Vej. Formanden har spurgt COLAS om en asfaltløsning og Ulrich har spurgt Ryom entreprenør om en temporær løsning med grus. Bestyrelsen besluttede grusløsningen fra Ryom, og Ulrich sætter arbejdet i værk snarest muligt.

9. Aktuelle byggeprojekter, ved Formanden

Vi har modtaget skitseforslag til tilbygning til sommerhus. Decra tag er ikke en mulighed i servitutterne. Det er efter et møde med grundejerne på stedet ændret til tagpap. Formanden sender svarforslag til ejerne snarest.

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

10. Hjemmesiden, ved Formanden

Der kommer snart nye affaldsspande. På generalforsamlingen blev der sagt, at når der er nyt, vil det blive meddelt. Er det en idé at sende teksten, vi har lagt på hjemmesiden, se nedenfor, ud til medlemmerne på en mail?

“Januar 2026 træder den nye affaldssorteringsordning i kraft og allerede fra oktober bliver de nye affaldsbeholdere kørt ud til grundejerne i Gribskov Kommune.

Flere af grundejerforeningens medlemmer har i løbet af denne sommer henvendt sig til bestyrelsen, fordi der har bredt sig en velbegrundet usikkerhed omkring de krav, som Gribskov Forsyning stiller til adgangsveje og opstilling af de to nye affaldsbeholdere, som erstatter det skraldeposestativ, vi har i dag.

Efter endnu en gennemlæsning af regulativet er det stadig bestyrelsens opfattelse, at hovedparten - om ikke alle grundejere - kan opstille de to nye affaldssorteringsbeholdere som den eksisterende uden eller med ganske små ændringer af de nuværende forhold. Til brug for foreningens medlemmer, har vi derfor forsøgt at præcisere opstillingskravene her på [hjemmesiden](#), således som de fremgår af Gribskov Kommunes "Regulativ for husholdningsaffald", Bilag 1.”

Vibeke kommer med forslag til ny skarpere tekst inden 14 dage. Morten lægger det op.

Bestyrelsen besluttede, at vi sender det ud til samtlige grundejere på mail, idet det tilrettes og tilpasses de aktuelle forhold og i nødvendigt omfang suppleres med vores præcisering af opstillingskravene. Formanden sætter i værk.

11. Aktiviteter, ved Formanden

Formanden havde medbragt grundejerforeningens indkøbte bog “Rågeleje - byen ved havet” af Mads Th. Haugsted. Bogen fortæller historien om Rågeleje de sidste 100 år. Det er aftalt, at den medbringes på bestyrelsesmøderne, at den kan udlånes på skift til bestyrelsesmedlemmerne, og at den skal med på generalforsamlingerne for at cirkulere. Når bogen ikke er udlånt, opbevares den hos formanden. Birgitte P. lånte bogen med hjem denne gang, og medbringer den igen på næste bestyrelsesmøde.

Den 25. juni blev formandens sommerhilsen sammen med referatet fra generalforsamlingen, budgettet og husordenen udsendt til grundejerne. Der blev i den forbindelse informeret om det praktiske omkring kontingentindbetalingerne.

Formanden fortsætter med at udsende velkomsthilsener, når der kommer nye grundejere.

Søndag, den 14. september bliver der afholdt delegeretforsamling i GLF, Gribskov Landligger Forbund. Formanden og Per tilmelder sig, hvis de har mulighed for at deltage.

Mandag, den 22. september bliver der afholdt konference i Byggecentrum i Middelfart. Sommerhusejernes Landsforening samler aktører fra hele landet til debat, viden og

inspiration om en af Danmarks mest populære ferieformer: sommerhuset: Hvordan ser fremtidens sommerhuse og ferieområder ud? Ingen har mulighed for at deltage på dagen.

12. Indkomne forslag, ved Formanden

Ingen.

13. Bestyrelsens mødeplan, ved Formanden

Der afholdes budgetmøde med VQ Advokater i Hillerød for formand og kasserer i november-december 2025. Formanden arrangerer. Øvrige bestyrelsesmedlemmer er velkomne.

Næste bestyrelsesmøde er aftalt til:

Søndag den 1. februar 2026 kl. 10.00 til møde efterfulgt af frokost hos hos Birgitte P. i Rågeleje. Tema: Regnskab og Budget.

Generalforsamlingen er aftalt til:

Søndag den 3. maj 2026 kl. 11.00 på DCU Camping Rågeleje.

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

MIL, Musik I Lejet: Mange har haft problemer med støj fra efterfester i sommerhusene. Ikke bare i år, men også tidligere år, hvor MIL blev afholdt i Tisvildeleje. Hvordan forholder bestyrelsen sig til det? Der blev drøftet gener og eventuelle løsningsforslag. Bestyrelsen er åben for input fra grundejerne.

Per informerede om, at weekendmorgenbaderne arbejder på at få en permanent badebro op på stenstranden ved Campingpladsen for at støtte en vinterbadeklub. Bestyrelsen støtter op om en permanent badebro.

15. Tak for i dag

Formanden takkede for et godt og konstruktivt møde.