Vejby Strand, 25. maj 2025

Referat
Ordinær generalforsamling i

Avlegårds Grundejerforening den 15. juni 2024, kl. 10

I henhold til udsendte
Dagsorden

Velkomst ved Formanden og ved ejer af Strandgaarden
Historie om Strandgaarden, fra 50'ernes ferielejligheder til dagens genoplivning, som B&B og samlingssted for div. kulturarrangementer, jazzkoncerter, foreningsmøder m.m.

I generalforsamlingen deltog 27, med 21 stemmer, heraf én stk. ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent og referent
Tomas Wikborg vælges som dirigent. Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Guggi Kofod vælges til referent.

Bestyrelsens medlemmer præsenterer sig individuelt for forsamlingen.

2. Bemærkninger til bestyrelsens beretning og opgaver for det nye år.

Formanden fremlægger kort den fremsendte beretning, med følgende hovedpunkter.

Årets opgaver:

- Nyt bogføringssystem Dinero
- Opkrævninger, Betalingsservice – gentilmelding. Ajourføring adresser
- Driftsopgaver: Beskæring, dræn, vedligehold omkring mosen og tårn.
- Havedag, sommerfest
- Forberede plan for vores fællesområder og for renoveringsprojekt på udløbet til mosen

Opgaver for det nye år:

- Renovering af udløb til mose
- Arrangere Sommerfest/Havedag
- Div. Drift, reparationer og vedligehold af fællesområder og dræn på fællesområder
- Bearbejdning af IDEoplæg for vores fællesområder.

Vejby Strand, 25. maj 2025

Generelle OBS punkter

- Tag hensyn til din nabo.
- Ordensregler kan findes på vores hjemmeside
- Græsslåning mv. Husk pause mellem 12-15 i weekender.
- Trafik og sænk farten på vejene.
- Tag hensyn ved støj og fester
- Græsrabat langs veje er foreningens fællesområde.
  Der må ikke indrettes og bygges i denne uden bestyrelsens godkendelse.
  Parkering, byggeplads, hække mv. skal holdes på egen grund.
  Rabatterne driftes af de enkelte grundejere i skel.
- Nyt affaldssystem. Ejere skal indrette standplads til to containere – læs mere på www.gribskovforsyning.dk/affald/ny-affaldsordning-gribskov-kommune
- Tagvand skal afkobles kloakken! Kloakkerne er ikke dimensioneret til at optage overfladevand fra tage.

Spørgsmål til beretningen

Skraldepladser på hver grund:

- Må der etableres pladser i Foreningens rabatter? Nej
  Spørgsmål til om der kommer flere fraktioner, fx glas – der henvises til Gribskov forsyning
  Spørgsmål om fastbelægning – afklares.
  Bestyrelsen genudsender link til pjece vedr. den nye affaldsordning

Dræn/Kloakker - spørgsmål til rørføring og oversvømmelser.

- Bestyrelsen varetager vedligehold af dræn på fællesområder via kloakfirma, som rapporterer at alt er i orden.
- Kloakkernes vedligehold og funktion varetages af kommunen. Oversvømmelsen på Lundevangen stammede fra Kloakken

Generalforsamlingen tager beretningen til efterretning.

3. Aflæggelse af regnskab 2024/25 v. kasserer Sofie Thal Fisker

Det fremsendte regnskab fremlægges.

- Spørgsmål omkring rykkere:
  Rykkergebyret er 100 kr. pr. gang vi rykker.
  Det tager meget tid for bestyrelsen at inddrive medlemsgebyr.
  Bestyrelsen opfordrer til at tilmelde kontingent til Betalingsservice for at undgå gebyr og sikre rettidig betaling.

- Spørgsmål vedr. Vejfond:
  Vejfonden blev nedlagt ved tidligere generalforsamling, da det var administrativt tungt.
  Reserve til vedligehold af veje og andre store projekter er lagt ind i budgettet.
- Spørgsmål vedr. vejbump behandles under eventuelt
- Spørgsmål: er tidligere ekstraordinær indbetaling på 3.000 kr brugt? Ja.

Generalforsamlingen godkender det fremlagte regnskab.

4. Indkomne forslag

Ingen forslag fra medlemmerne er indkommet rettidigt til afstemning.

a) Bestyrelsen stiller forslag om, at der alene vælges én revisor og suppleant under pkt. 9 i år, da det er et meget lille regnskab og svært at finde nok kandidater til at foretage revision.

Forslaget vedtages af Generalforsamlingen.

b) at generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til at nedsætte arbejdsgruppe for fællesarealerne og hyre professionel rådgivning med udgangspunkt i ideoplægget – Budgetramme 25.000 kr.

Forslaget vedtages af Generalforsamlingen. Indholdet blev drøftet yderligere under eventuelt.

5. Fastsættelse af kontingent for 2025/26 og godkendelse af budget 25/26
Bestyrelsen foreslår status quo DKK 800,-

Budgettet fremlægges.

- Ingen kommentarer eller spørgsmål.

Kontingentet fastsættes til 800 kr. for det kommende år.

6. Valg af formand og kasserer

- Formand Anna-Maria Paamand er ikke på valg.
- Kasserer Sofie Thal Fisker er på valg, modtager ikke genvalg.
  Søren Malmstrøm stiller op.

Søren Malmstrøm vælges som kasserer.

7. **Valg af bestyrelsesmedlemmer**
Bestyrelsen består af 4 medlemmer udover Kasserer og Formand.
  - Guggi Kofod er ikke på valg
  - Stephanie Tvermoes er ikke på valg

- Anders Ravn er på valg og modtager genvalg
- Steen Petersen er på valg og modtager genvalg med mindre andre ønsker

Anders Ravn og Steen Petersen genvælges som bestyrelsesmedlemmer.

8. **Valg af suppleanter til bestyrelsen**
   Der skal vælges to suppleanter.

Per Erik Veng og Lisbeth Brandt Olsen stiller op og vælges.

9. Valg af to revisorer og revisor-suppleanter
Nuværende revisor Tomas Wikborg modtager genvalg og vælges
Valg af revisor suppleant, Jon Plougmann stiller op og vælges som suppleant.

10. Eventuelt

Punkter under *Eventuelt* er ikke til afstemning. Der er tale om emner, som enten er indsendt efter fristen, eller som vi i bestyrelsen ønsker at høre jeres holdning til.

a) **Bump i foreningen – forslået af Midtervejen 2 indsendt efter fristen**
Emnet har været behandlet på tidligere generalforsamlinger uden opbakning, det blev derfor besluttet at lave en prøveordning på Tårnbakken. Beslutningen blev truffet på en Generalforsamling og udført af Bestyrelsen efter princippet om at vælge den bedste løsning.
Der er ikke enighed blandt de fremmødte omkring vejbumpene. Emnet gav anledning til en livlig debat, hvor både tilfredshed og utilfredshed blev udtrykt. Flere forskellige holdninger og oplevelser blev delt.
Bestyrelsen vil iværksætte en undersøgelse af løsningen på Tårnbakken og Tårnuglevej blandt dets brugere.

b) **Gennemgang af idéoplæg**:
Det udsendte idéoplæg blev gennemgået på mødet. Generelt var der positive tilbagemeldinger fra de fremmødte.
- Kommentar: Der blev udtrykt ønske om en prioritering af stierne i området.
- Kommentar: Området ved Tårnbakken blev drøftet. Det bliver i dag ikke brugt aktivt, men flere ønsker at området aktiveres og gøres brugbart. Samtidig blev der udtrykt bekymring for fremtidig vedligeholdelse. Et konkret forslag til området afventes.

c) **Henvendelse vedr. dræn – Bjørnedalen 3:**
Henvendelse om muligt defekt dræn mellem Bjørnedalen 1 og 3 blev læst op.
- Bestyrelsen oplyser, at forholdene omkring vand i området er kendt og tidligere undersøgt. Problemet skyldes trykvand: Vand fra højere liggende områder presses gennem jordlagene og

ophobes under de tætte lerlag. Dette skaber et tryk, som får vandet til at sive op i lavere liggende områder – en proces, der især ses i områder med stejlt terræn og lerholdig jord.

- Bestyrelsen oplyser ligeledes, at drænet i Bjørnedalen er blevet udbedret. Man vil dog foretage en fornyet kontrol af tilslutningen til foreningens brønde og efterfølgende give grundejer en tilbagemelding.
- Foreningen er ansvarlig for vedligeholdelse af drænbrønde og transportledninger på foreningens fællesarealer, mens den enkelte grundejer har ansvaret for drift og vedligeholdelse af dræn på egen grund.

d) Forslag om indsigelse vedrørende Musik i Lejet på campingpladsen

Der blev udtrykt bekymring for, hvordan festivalen påvirker området – særligt i forhold til parkering og andre gener.

- Det er ikke muligt at vedtage en formel indsigelse på denne generalforsamling, da der ikke er indsendt konkret forslag rettidigt til afstemning.
  Der henvises derfor til, at medlemmer som enkeltperson kan indsende eventuelle indsigelser til kommunen.
- Emnet gav anledning til livlig debat, og flere fremmødte gav udtryk for bekymring.
- Et lille flertal af de fremmødte var dog overvejende positive over for festivalen.

Omkring udlejning:

- Bestyrelsen henstiller til, at udlejere sikrer, at grundejerforeningens ordensregler om støj og god orden overholdes.
- Udlejere bedes informere korttidslejere om ordensreglerne.
- Det anbefales, at udlejere giver deres naboer kontaktoplysninger, så eventuelle klager over fester og støj kan håndteres direkte.

e) Andet

- Beskæring og høje træer: spørgsmål omkring krav og pligter.
  Der henvises til lokalplanen og en god dialog med naboen.
- Rådyr og blomster: En grundejer delte positive erfaringer med produktet Trico Garden, som sprayes direkte på planterne. Det har vist sig effektivt til at afholde rådyrene fra at spise beplantningen.
- Dato for sommerfest
  Vi vender tilbage *– datoen er efter generalforsamlingen fastlagt til lørdag den 2. august uge 31.*

Der blev afslutningsvis takket for god ro og orden - samt den gode forplejning leveret af Strandgården.

God Sommer til alle, vi glæder os til at se jer til sommerfesten.

😊

Bilag: Godkendt Regnskab 2024/25 og Budget 2025/26

REGNSKAB 1/4-2024 til 31/3-2025

dato 25.05.2025_TW

Konto	Kontonavn	Budget 24/25	Regnskab 24/25 - Godk.	Regnskab 23/24 - Godk.
	Indtægter			
1000	Kontingent - note 1	128.800	128.800	128.800
1210	Indtægter Sommerfest	2.500	3.775	2.775
1230	Rykkergebyrer	0	1.625	200
9000	Renteindtægter		959	
	Total indtægter	**131.300**	**135.159**	**131.775**
	Udgifter			
2060	Porto og gebyrer - Bank & BS	1.500	1.510	5.178
2190	Betalingsservice	4.500	4.411	
2050	Kontorartikler og tryksager	500	0	600
2130	Bestyrelsesmøder incl. Generalforsamling		1.661	4.591
	Generalforsamling	6.000		
	Eksord. GF	3.000		
	Bestyrelsesmøder	5.000		
2100	Internet og webhotel	1.300	778	658
2090	Køb af software	10.000	4.455	
2120	Forsikring	2.500	2.456	2.372
xxxx	Rådgivning (haveprojekt)	5.000		2.500
2180	Reparation og vedligeholdelse:			58.455
2185	Græsslåning	30.000	10.800	13.488
xxxx	Dræn på fælles arealer	70.000		11.343
xxxx	Anden vedligeholdelse	60.000	33.025	33.624
xxxx	Moseområde	25.000		
2030	Sommerfest & Havedag	9.000	14.461	7.632
8040	Småanskaffelser (straksafskrivning)	0	796	
2140	Diverse	1.000	731	
	Total udgifter	**234.300**	**75.084**	**81.986**
	Overskud	**-103.000**	**60.075**	**49.789**

Note 1 Tre grundejere mangler at betale kontingent.

Note 2 Fire grundejere har betalt for meget for 2023-24 - og 1 GE har betalt for meget for 2024-25

Balance	31-03-2025	Note
Aktiver:		
Indestående i Danske Bank drift	67.753	
Indestående i Danske Bank opsparing	300.959	
Totalt indestående i Danske bank	**368.712**	
Tilgodehavende kontingent 2023/2024	2.400	1
Aktiver i alt	**371.112**	
Passiver:		
Egenkapital pr. 1-04-2024	308.142	
Årets resultat	60.075	
Ekstraordinær regulering	- 1.105	
Egenkapital pr. 31-03-2025	**367.112**	
Skyldig post kontingent	4.000	2
Passiver i alt	**371.112**	

Godkendt 15-JUN-2025

BUDGET 1/4-2025 til 31/3-2026 dato 24.05.2025

Konto	Kontonavn	Budget 25/25	Regnskab 24/25 - Godk.	Regnskab 23/24 - Godk.
	Indtægter			
1000	Kontingent - note 1	128.800	128.800	128.800
1210	Indtægter Sommerfest	4.000	3.775	2.775
1230	Rykkergebyrer	600	1.625	200
9000	Renteindtægter		959	
	Total indtægter	**133.400**	**135.159**	**131.775**
	Udgifter			
2060	Porto og gebyrer - Bank & BS	1.500	1.510	5.178
2190	Betalingsservice	4.500	4.411	
2050	Kontorartikler og tryksager	500	0	600
2130	Bestyrelsesmøder incl. Generalforsamling		1.661	4.591
	Generalforsamling	6.000		
	Eksord. GF	3.000		
	Bestyrelsesmøder	2.000		
2100	Internet og webhotel	850	778	658
2090	Køb af software	4.500	4.455	
2120	Forsikring	2.500	2.456	2.372
xxxx	Rådgiverhonora (haveprojekt mv)	25.000		2.500
2180	Reparation og vedligeholdelse:		58.455	
2185	Græsslåning	15.000	10.800	13.488
xxxx	Dræn på fælles arealer	75.000		11.343
xxxx	Anden vedligeholdelse (mose omr)	50.000	33.025	33.624
2030	Sommerfest & Havedag	20.000	14.461	7.632
8040	Småanskaffelser (straksafskrivning)	2.000	796	
2140	Diverse	1.000	731	
	Total udgifter	**213.350**	**75.084**	**81.986**
	Overskud	**-79.950**	**60.075**	**49.789**

Note 1	Kontingent 800 fastholdes - opsparing til mose tiltag mv	
Note 2	Indestående pr 31/3-2025	368.712
Note 3	Indestående pr. 29/5-2025	371.139