

GRUNDEJERFORENINGEN

STUBBEGÅRDEN

Referat af ordinær generalforsamling i Det Gamle Posthus, Gilleleje Stationsvej 6, 3250 Gilleleje, lørdag den 24. maj 2024 kl. 9.00

21 matrikler repræsenteret plus 6 fuldmagter.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
 - Per Hansen (PH) blev accepteret som dirigent. PH konstaterede at generalforsamlingen (GF) blev afviklet senere end tilladt i §7 i foreningens vedtægter. Formanden redegjorde for årsagen, som skyldes manglende mulighed for lokaler i nærområdet, og at man i tidligere år ligeledes havde udsat GF af samme årsag. Stubbegårdsvej 28 mente at bestyrelsen havde foretaget den rette prioritering ved at fokusere på størst muligt fremmøde fremfor afholdelse på en hverdag med potentielt lav deltagelse. Stubbegårdsvej 10 spurgte til hvorvidt dette var et punkt på GF, eller et punkt forud for GF. PH meddelte at det var en del af pkt 1 at konstatere hvorvidt GF var lovlig, og da ingen havde indvendinger ift indkaldelse og dato for afholdelse konstaterede PH at GF var gyldig.
2. Bestyrelsens beretning
 - Se bilag
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse
 - Formanden gennemgik regnskabet for året, og redegjorde for at det negative resultat skyldtes ekstraordinære udgifter til reparation af foreningens veje, og at man i den forbindelse havde valgt at udskyde renovering af Stenhytten i Gryden. Ligeledes meddelte formanden at bestyrelsen har besluttet at lade udgifter til reparation af veje være en del af budgettet for udgifter dækket af kontingenter da foreningens veje er ved at antage et niveau hvor renovering og fornyelse skal prioriteres, hvorfor opsparing i vejfonden fuldt ud hensættes til renovering, og ikke reparationer.
4. Forelæggelse af budget
 - Det blev bemærket fra flere medlemmer at budgettet ikke var delt sammen med de øvrige dokumenter ved indkaldelse til GF. Formanden beklagede fejlen, men i det mindste var budgettet lagt på hjemmesiden rettidigt og medlemmerne har haft adgang til det.
 - Formanden gennemgik budgettet punkt for punkt, og bestyrelsen har budgetteret med større udgifter til vedligehold af fællesarealer da man ikke længere forventer at man kan forlade sig på den frivillighed man tidligere har oplevet. Der er budgetteret med et mindre underskud ifm hensættelse af beløb til renovering af Stenhytten i 2026. Der er modtaget to tilbud på projektet, begge pålydende 45-50.000 kr for fornyelse af taget.
 - Stubbegårdsvej 10 spurgte til kontingent størrelse samt udgiften til veje, og formanden svarede at grundet stigende udgifter anbefalede man et højere kontingent
 - Grøntofte 2 spurgte til hvorvidt det krævede tilladelse at opsætte vejchikaner, og Grøntofte 12 anbefalede midlertidige chikaner indtil vejene bliver renoveret. Stubbegårdsvej 28 informerede om nogle af de krav der er ifm etablering af chikaner, bla. at de skal være belyste om natten hvilket er en udfordring da foreningen ikke har strøm ved vejene. Markvænget 12 bekræfter at det er korrekt at der er visse krav ifm vejchikaner.
5. Forslag fra bestyrelsen – herunder fastlæggelse af kontingent

- Bestyrelsen foreslog kontingentstigning til 1200 kr. Vedtaget med 20 stemmer for, og 3 imod (ikke alle fuldmagter havde meddelt deres stemme vedr. kontingent)
- Bestyrelsen havde stillet forslag om ændring af pkt 6 i ordensreglementet da størstedelen af foreningens medlemmer ikke overholder kravet om belægning af overkørsel på rabat, og at man derfor anser at kravet ikke er nutidigt. Stubbegårdsvej 38 anfægtede ordlyden af den foreslåede ændring da det var en henstilling og ikke et krav. Stubbegårdsvej 24 fandt forslaget som en voldsom ændring, og potentielt en forværring i helhedsudtrykket i området. Stubbegårdsvej 28 havde spørgsmål vedrørende matrikelgrænser, og formanden udleverede matrikelkort til spørger. Markvænget 12 fremhævede udfordring med overfladevand som årsag til at have fast belægning til vej. Stubbegårdsvej 10 samt 36 fandt en vis anarki ift regler var acceptabel og kunne ikke se videre grund til nogen ændringer. Stubbegårdsvej 12 mente ikke at fordi flertallet overtrådte en regel at det skulle være argument for at ændre reglerne, men anerkendte bestyrelsen manglende muligheder for at håndhæve at reglerne skulle følges. Formanden meddelte at det måske synede uden betydning at ændre reglerne, men at problematikken vedrørende manglende overholdelse medfører en del henvendelser og arbejde over året for bestyrelsen, og at det kunne undgås ved tilpasning så reglerne imødekom måden medlemmerne indretter sig på. Efter lidt diskussion blev forslaget tilrettet til følgende ordlyd: Overkørsel over rabat skal udføres som græs, armeret græs, alternativt med belægning i sammenhæng med indkørsel på matriklen, dog ikke asfalt. Forslaget blev vedtaget med 22 stemmer for, og 5 imod.

6. Forslag fra medlemmer

- Forslag om nedlæggelse af 'projekt blomstereng'. PH bad forslagsstillerne om at uddybe, men de fandt at det fremgik af ordlyden. Stubbegårdsvej 24 fandt at det var for tidligt at tage stilling til om projektet var en succes, og Stubbegårdsvej 12 fulgte op med at hvis der blev slået en rabat rundt om den berørte Grønning ville det være fint, og Stubbegårdsvej 24 fortalte at det havde man gjort sidste år. Stubbegårdsvej 36 tolkede forslaget som at man ønskede foreningen ikke skulle støtte op om biodiversitet, men en af forslagsstillerne Stubbegårdsvej 20 uddybede at det udelukkende var et forslag om at nedlægge det eksisterende projekt. Der var efterfølgende en diskussion om hvorvidt man kunne forvente at den anvendte metode for etablering af blomsterengen ville kunne opnå det ønskede resultat, samt de udgifter der havde været frem til dato, samt de der ville komme fremover. Forslaget gik til afstemning, og nedlæggelse af projektet blev vedtaget med 14 stemmer for, og 12 stemmer imod.
- Forslag til ændring af vedtægternes §7. PH konstaterede at forslagsstiller ikke var mødt, og dermed ikke kunne uddybe sit forslag. Markvænget 12 spurgte om vedtægtsændringer ville resultere i udgift til tinglysning, og formanden kunne meddele at foreningens vedtægter ikke er tinglyst og kan ændres på baggrund af kravene i §7 med efterfølgende godkendelse af Gribskov kommune. Forslaget gik til afstemning, 0 (nul) stemte for, og 22 stemte imod. Forslag ikke vedtaget.
- Forslag vedrørende håndhævelse af ordensreglement. PH konstaterede at forslagsstiller ikke var mødt, og dermed ikke kunne uddybe sit forslag. Stubbegårdsvej 28 meddelte at man igennem de seneste 30 år havde henstillet til at folk overholder de regler der er, og at den nuværende bestyrelse gør det samme. Forslaget gik til afstemning, 0 (nul) stemte for, og 22 stemte imod. Forslag ikke vedtaget.
- Forslag vedrørende håndhævelse af deklaration. PH konstaterede at forslagsstiller ikke var mødt, og dermed ikke kunne uddybe sit forslag. Stubbegårdsvej 12 opfordrede til at de der har matrikel mod Stubbegårdsvej og Grøntofte ville undlade at klippe deres hæk, men i stedet lade den vokse frit. Formanden uddybede reglerne i deklarationen, bla at det ikke er tilladt at have bygninger/anlæg såsom vækst/drivhus, kompostanlæg, indhegnet lager/affaldsplads udenfor byggelinierne eller som del af sit beplantningsbælte. Ift beplantning informerede formanden om at det udelukkende gælder matrikler langs Stubbegårdsvej og Grøntofte, og at reglen tidligere var blevet debatteret med en sagsbehandler fra Gribskov kommune som havde tilkendegivet at man

fra kommunens side overordnet vurderede/interesserede sig for hvorvidt hensigten med tinglysningen bliver overholdt, hvilket kommunen mener at de gør så længe at beplantningen mod vej er tæt, rabatterne friholdes, og man internt i foreningen henstiller til overholdelse af reglerne. Forslaget gik til afstemning, 0 (nul) stemte for, og 22 stemte imod. Forslag ikke vedtaget.

7. Valg af formand: Ikke på valg
8. Valg af næstformand
 - Jeanette Juul Larsen blev valgt.
9. Valg af kasserer
 - Martin Selsøe Sørensen blev valgt.
10. Valg af revisor: Annie Pedersen blev valgt.
11. Valg af suppleanter
 - Bestyrelse: Jane Kønigsfeldt blev valgt.
 - Revisor: Marianne Wulf blev valgt.
12. Eventuelt
 - Stubbegårdsvej 10 stillede spørgsmål til hvorfor bestyrelsen ikke indhentede suppleanter når et medlem udtrådte. Formanden kunne meddele at man også havde kontaktet suppleanten, men at denne ikke havde mulighed for at indtræde, og at formand og næstformand havde vurderet at man kunne fortsætte indtil den ordinære generalforsamling uden en kasserer i og med at årsregnskabet for sidste år var afsluttet og godkendt af foreningens revisor.
 - Stubbegårdsvej 36 opfordrede medlemmerne til at udvise mådehold med foreningens økonomiske midler når man fremsatte forslag. Foreningens indtægt baseres alene på kontingenter og er derfor begrænset.
 - Stubbegårdsvej 28 spurgte om bestyrelsen ville rette henvendelse til chaufføren af handicapbus der parkerer på foreningens areal ved indkørslen til Stubbegårdsvej fra Nakkehoved Strandvej og bede om at den parkeres på egen matrikel. Formanden bekræftede at man vil appellere til at den parkeres andet sted.
 - Formanden benyttede lejligheden til at påpege og henstille til at man overholder regler og tinglysninger, samt at man udviser gensidig respekt for hinanden.
 - Markvænget 12 påpegede at man skal huske at der er højre vigepligt på foreningens veje, og Stubbegårdsvej 38 spurgte om hæk ved hjørnet Stubbegårdsvej/Markvænget kan blive beskåret. Bestyrelsen vil rette henvendelse til ejeren af Stubbegården og bede dem beskære den yderligere. Generelt er kravet at der skal være friholdt rabat på 2,5 meter langs alle foreningens veje, og 1,5 meter friholdt rabat på alle stikveje, og bestyrelsen vil bede alle matrikler om at efterkomme kravet af hensyn til trafiksikkerhed og parkering af biler der besøger beboerne.
 - Stubbegårdsvej 32 spurgte til trappen ned til stranden, og Markvænget 12 fortalte lidt om historikken og årsag til hvorfor den ikke etableres, men at det er tilladt at benytte trappen hos Bonderupgårdens grundejerforening, og evt bidrage til vedligehold når de lægger en seddel i postkassen.
 - PH takkede for ro og orden, og GF blev afsluttet.

Referent

30-05-2025

Søren Lind

Dirigent

30-05-2025

Per Hansen