



Snekkersten, den 24. marts 2004

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Skibsegen

Dato: onsdag 24. marts 2004 kl. 19.00

Sted: Helsingør Gymnasium

39 husstande deltog i generalforsamlingen.

Referat af: Thomas Christiansen

Formanden bød velkommen, hvorefter generalforsamlingen afvikledes som følger:

1. Valg af dirigent

Til dirigent foreslog bestyrelsen advokat Ole Bang. Der blev foreslået yderligere én kandidat. Advokat Ole Bang blev valgt, og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Dirigenten henstillede i øvrigt til at sagerne blev drøftet med udgangspunkt i god ro og orden.

2. Formandens beretning

Formanden aflagde beretning (vedlægges).

Peter Jensen (nr. 100) spurgte til færdiggørelse af området?

Formanden oplyste, at grundejerforeningen fra Notabenus har modtaget bekræftelse på, at området er færdigt og klar til overdragelse pr. 1. juli 2004. Desuden har grundejerforeningen pr. brev anmodet direktøren for teknisk forvaltning om, at såfremt denne aftale ikke overholdes om der kan tages af de deponerede midler.

Grundejerforeningen overtager kun området, når alt er dokumenteret at være 100 % i orden. Her vil grundejerforeningen inddrage eksperter fra Helsingør Kommune og eventuelt øvrige relevante rådgivere til at hjælpe os med at gennemgå og dokumentere at området er fejlfrit.

Peter Jayaswal (nr. 16) spurgte til indhegning af søen langs stamvejen?

Formanden oplyste, at ejeren af Kjeldsberggaard Jette Bartsch ikke har været villig til dialog. Bestyrelsen vil derfor sende et brev til Jette Bartsch, for indhentning af tilladelse til, at vi omkostningsfrit for hende kan indhegne søen.

Peter Jensen (nr. 100) oplyste, at der kan være problemer med lyset når frosten sætter ind.

Kassereren oplyste, at han har været i kontakt med Nesa som oplyser, at de ikke vil overtage belsningen før der foreligger den af dem krævede dokumentation.

NESA vil kræve at alle forhold er i orden forinden overtagelse. Det er i øvrigt NESA,

som skal udbedre fejl, hvis disse sker omkostningsfrit for Grundejerforeningen.

Martin Løbel (nr. 102) spurgte hvem der er ansvarlig for lys og kloakering?
Formanden oplyste, at det henholdsvis er Nesa og Helsingør kommune.

Manuel Siegfred (nr. 92) spurgte hvem der overtager EI?
Det er NESAs, der overtager fra Notabenus.

Peter Jensen (nr. 100) mener ikke bestyrelsen har kompetence til, at træffe beslutning om investering i Lindetræer.

Kassereren oplyste, at bestyrelsen har drøftet mulighederne for, dels at forskønne og dels at nedsætte hastigheden i vores område. Desuden at tilsikre, at der ikke køres i rabatten. Indkøb af lindetræerne er der blevet informeret om i Nyhedsbreve til samtlige beboere. Mange beboere har tilkendegivet deres positive holdning til beslutningen og ingen har givet udtryk det modsatte.

Formanden tilføjede, at bestyrelsen har truffet denne beslutning.

Der blev stillet en række spørgsmål til støjvold, dels hvorfor man ønsker at etablere en sådan og dels hvad det økonomisk det andrager.

Formanden oplyste, at formålet med støjvolden er at sænke støjgenerne i området. Økonomien heri er ikke fastlagt, idet der indtil videre blot er forespurgt hos kommunen om mulighederne for etablering af en støjvold.

Dirigenten understregede, at støjvolden er i undersøgelsesfasen.

Dirigenten konstaterede herefter at beretningen blev taget til efterretning.

3. Regnskabet

Kassereren gennemgik det fremlagte og reviderede regnskab for perioden 5. august 2003 til 31. december 2004.

Regnskabet udviste et overskud på kr. 46.041,95 for perioden og en egenkapital på kr. 76.041,95 pr. 21. januar 2004.

På spørgsmål til anvendelse af overskuddet oplyste Kassereren, at overskuddet er hensat til driftskapital, idet Grundejerforeningen har måtte afholde udgifter til snerydning. Desuden oplyste Kassereren, at udgifterne forventes indhentet hos Notabenus, i henhold til tidligere indgået aftale.

Det blev besluttet, at overskuddet overføres til næste år.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Behandling af indkomne forslag

a) ordensregler område øst og vest

Formanden fremlagde forslag til ordensregler for område Vest og område Øst samt nævnte de indkomne forslag til ordensreglerne fra beboerne.

Peter Jensen (nr. 100) mener ikke, at bestemmelser om dobbelt radet hæk skal fremgå af ordensreglementet for område vest.

Desuden ønskede Peter Jensen, at bestyrelsen forespørger hos kommunen, om de kan godkende løvfældende hække. Dette blev besluttet.

Peter Jensen ønskede hans forslag til ordensreglement behandlet som et samlet forslag.

Dirigenten bad om en afstemning om hvilket forslag til ordensreglement der skal behandles. Bestyrelsens forslag til ordensregler område vest eller samlet forslag fra nr. 100.

18 stemte for bestyrelsens forslag
12 stemte for Peter Jensens forslag
9 stemte ikke

Bestyrelsens forslag blev besluttet.

Ordensreglementet for område øst og vest blev gennemgået samlet punkt for punkt:

Vedr. pkt. 1.2 (hastighed)

Brian Jensen (nr. 25) samt Peter Jensen (nr. 100) syntes, at en hastighed på 30-40 kmt. på henholdsvis stamvejen og stikvejene er for hurtigt.

Dirigenten bad om en afstemning af hastigheden.

Det blev stemt for en hastighed i hele området på 20 km/t.

Vedr. pkt. 1.5 (parkering af trailere og lignende)

Der blev stemt om fastholdelse af dette punkt. 21 stemte for og 6 stemte mod.

Vedr. pkt. 1.6 (parkering)

Peter Jensen (nr. 100) fortalte at, iflg. loven kan man ikke sige at der er parkering forbudt, kun hvis der opsættes et "parkering forbudt" skilt.

Der blev stemt og besluttet af pkt. 1.6 fastholdes.

Vedr. pkt. 3.1 (carporte og udhuse)

Dette punkt blev slettet.

Peter Jensen (nr. 100) forslø, at der i ordensreglerne henvises til paragrafferne i lokalplanen. Dette blev vedtaget.

Vedr. pkt. 4 (hække og hegn)

Højden på hække blev fastsat til mellem 1 meter og 1.8 meter for område Vest.

Vedr. pkt. 5.3 (rabatter, veje og fællesarealer)

Formuleringen i dette punkt blev ændret til:

Rabatterne er enten fællesparkering, hvor græsset er forstærket med græsarmeringssten i beton, eller ikke forstærkede græsarealer som ikke er beregnet til parkering. Det påhviler i begge tilfælde grundejerforeningen at holde disse ryddelige samt at slå græsset, inden ukrudt kaster frø. Gødning, grus eller andre materialer må ikke henligge på veje eller rabatter.

Vedr. pkt. 6.3

Dette punkt blev slettet.

Peter Jensen (nr. 100) ønskede formuleringen i pkt. 6.6. ændret. Dette punkt blev ændret til pkt. 6.5 idet pkt. 6.3 blev slettet.

Pkt. 6.5 Indsamling af grene, træ m.v. til brug for sankthansbål må kun ske, hvis bestyrelsen og brandmyndighederne giver tilladelse.

Vedr. pkt. 7 (støj)

Bestyrelsen har i sit oplæg til ordensregler foreslået følgende:

7.1 Vis hensyn!

7.2 Støjende maskiner som f.eks. motorsave, plæne- og hækkeklippere bør kun anvendes i tidsrummet: kl. 9.00 - 20.00 på alle dage incl. søn- og helligdage:

7.3 Undgå at anvende radio, TV og lignende i det fri samt at spille højt for åbne vinduer. Ved havefester og lignende skal naboer underrettes, og der skal tages fornødent hensyn til omkringboende.

Flere tilkendegav, at de mente tidsrummet for havearbejde burde begrænses til kl. 10.00 til 12.00 eller 14.00.

Der blev stemt om hele pkt. 7 og bestyrelsens forslag blev vedtaget.

Vedr. pkt. 8

pkt. 8.2, bånd ændret til snor.

pkt. 8.3, det blev besluttet, at dette punkt gælder for både område øst og vest.

Vedr. pkt. 9.2 (ansvar og påtaleret)

Dette punkt udgår og erstattes med flg.:

I tilfælde af klage fra en grundejer til grundejerforeningen over en anden grundejer, har den påklagede grundejer krav på, at få oplyst klagerens navn samt få udleveret skriftligt materiale vedrørende klagen. Klager til grundejerforeningen skal altid være skriftlige.

Ordensregler for område Vest og område Øst blev således godkendt af generalforsamlingen med de nævnte beslutninger.

b) allonge til vedtægter

Dirigenten oplyste, at denne er et myndighedskrav og dikteret af kommunen, hvorfor generalforsamlingen ikke kan stemme om forslaget.

c) øvrige indkomne forslag

Brian Jensen (nr. 25) ønskede, at der etableres en legeplads i området.

Peter Jayaswal (nr. 16) støtter forslaget om etablering af legeplads og foreslog, at der igangsættes opsparring hertil.

Der var forslag fra nr. 25 og nr. 36 om nedsættelse af legeplads udvalg. Dette blev besluttet og udvalget består af:

- (nr. 16)
- (nr. 33)
- (nr. 25)
- (nr. 74)
- (nr. 36)

På forslag fra Peter Jensen (nr. 100) vedr. udlejning af fællesområder til grundejerne, oplyste Advokat Ole Bang, at dette vil være fuldstændigt uoverskueligt og i strid med gældende praksis på området også juridisk set i forhold til, hvis huset og grunden skal sælges vil der være tvivl om grundens størrelse og hvor skellet går.

Bestyrelsens holdning er, at fællesarealerne fastholdes som de foreligger. Bestyrelsens forslag blev besluttet.

5. Budget

Kassereren gennemgik budgettet for næste kalenderår.

Peter Jayaswal foreslog en kontingent forhøjelse til kr. 2.400,- pr. år, idet der så afsættes et tilsvarende beløb til opsparring af en legeplads. Bestyrelsen fastholdte budgetforslaget.

Bestyrelsen foreslag blev besluttet. Det årlige kontingent udgør herefter 1.800 kr.

Bestyrelsen havde besluttet i efteråret 2003, at der skal plantes 15 lindetræer, som

tidligere har været meddelt via nyhedsbreve. Dette anså bestyrelsen ikke som et anlægsprojekt.

På opfordring blev der stemt om planning af 15 lindetræer, Dette blev besluttet.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Valg af kasserer

Ole Holde blev genvalgt for 2 år til 2006

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Thomas Christiansen og Henrik Sigumfeldt blev genvalgt for 2 år til 2006

8. Valg af suppleant

Peter Jayaswal blev genvalgt for 1 år til 2005

9. Valg af revisor og suppleant for denne

Lennard Nielsen blev genvalgt, som suppleant blev Anders Duus valgt for 1 år til 2005

10. Eventuelt

- Der blev opfordret til, at der ansøges om at opstille en rød postkasse til aflevering af post på Skibsegen.

Dirigenten sluttede generalforsamlingen kl. ca. 23.00.

Dirigent Ole Bang

Formand Amit Mozumdar

Kasserer Ole Holde

John Barnkob

Thomas Christiansen

Henrik Sigumfeldt

