

Referat af ordinær generalforsamling i ”Grundejerforeningen Skibsegen”, 30/03 2005

30 personer mødte op til generalforsamlingen og blev budt velkommen af formanden, Amit Mozumdar. En sagsmappe med relevant informationsmateriale såsom bestyrelsesreferater og brevvekslinger var medbragt til generalforsamlingen til gennemsyn for særligt interesserede. For overskuelighedens skyld er alle punkter der vedrører den formelle dagsorden samlet nedenfor, efterfulgt af et afsnit med generelle kommentarer og forslag som afspejler debatten på generalforsamlingen.

- 1) *Valg af dirigent* : Anders Duus blev foreslået som dirigent og modtog valget uden modkandidater. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.
- 2) *Formandens beretning* : Amit gennemgik det forløbne års store og små begivenheder i grundejerforeningen. Den overordnede konklusion må være at grundejerforeningen er inde i en fornuftig udvikling; men at vi stadig har for mange uafklarede hængepartier med hensyn til færdiggørelse og overdragelse af området fra Notabenus. De sociale arrangementer har været en succes og vil blive gentaget og muligvis udvidet i det kommende år. Beretningen blev godkendt, og den fulde beretning vil blive lagt ud på foreningens hjemmeside www.skibsegen.dk. Efter beretningen var der en livlig diskussion ang. grundejerforeningens prioriteringer i det kommende år. Da denne diskussion også berørte områder som blev diskuteret under budgettet og under eventuelt, vil hovedpunkterne i disse meningsudvekslinger blive bragt nedenfor de formelle punkter på generalforsamlingen.
- 3) *Årsregnskab*: Da kasserer Ole Holde desværre ikke kunne være til stede ved generalforsamlingen, blev regnskabet gennemgået af foreningens revisor, Lennard Nielsen. Regnskabet var allerede udsendt med indkaldelsen, og derfor blev de enkelte punkter blot nærmere specificeret i det omfang forsamlingen havde uddybende spørgsmål. Regnskabet blev herefter godkendt.
- 4) *Indkomne forslag* : Der ikke var fremsendt forslag til generalforsamlingen.
- 5) *Budget og fastsættelse af kontingent* : Budgettet fremkaldte debat. Snerydningen koster rigtig mange penge, og forskellige løsningsmuligheder blev diskuteret. Da foreningen samtidig har fået stillet i udsigt at vi måske skal afholde udgifter til vejbelysning, blev forsamlingen enig om at vi skal afsætte midler til at lade en advokat undersøge i hvor høj grad kommunen kan lade grundejerforeningen hæfte for disse udgifter, da grundejerne der støder op til vores forening ikke er pålagt disse udgifter. Indtil bestyrelsen har fået disse ting undersøgt, er det derfor svært at forudsige hvorledes vores fremtidige udgifter bliver. Da der samtidig ikke var stemning for at afsætte penge til en legeplads, blev det derfor besluttet at godkende budgettet med den ene forskel at de 15.000 kr. som var afsat til legeplads i stedet øremærkes til advokatbistand i forbindelse med afklaringen af hvordan kommunen og foreningen deler udgifter til snerydning og vejbelysning.
- 6) *Formand* : Amit genopstillede og blev valgt uden modkandidater.

- 7) *Nyt bestyrelsesmedlem*: Da John Barnkob er fraflyttet området krævede det nyvalg af et bestyrelsesmedlem. Bettina fra nr. 80 blev foreslået og modtog valget uden modkandidater.
- 8) *Suppleant til bestyrelse* : Anders Duus blev foreslået og modtog valget uden modkandidater.
- 9) *Revisor og revisorsuppleant*: Lennard Nielsen var villig til genvalg og Manuel Siegfried fra nr. 92 meldte sig som revisorsuppleant. Begge modtog valget uden modkandidater.

- 10) *Eventuelt* : se nedenfor under den generelle diskussion

I det nedenstående vil kommentarer fra de enkelte grundejere primært fremstå med husnr. for overskuelighedens skyld.

Færdiggørelse af området

- Nr. 30 spurgte om der er stadig er deadlines som Notabenus ikke overholder, og om kommunen i så fald kan overtage og bruge de garantibeløb som Notabenus har deponeret.
- Amit kommenterede at bestyrelsen stadig ”hænger i Notabenus haser” og at vi vedholdent bliver ved med at få Notabenus A/S til at komme i gang. Vi har har løbende kontakt med den tekniske direktør i Helsingør Kommune, som bakker os op.
- Nr. 102 gjorde opmærksom på at kommunen, ifølge hans oplysninger, kun kan bruge de deponerede beløb til færdiggørelse af kloaksystemet. Amit kommenterede at kommunen stadig har magt til at bruge de deponerede beløb til lovliggørelse af området, og nr. 102 havde da heller aldrig set på tryk at pengene kun skulle kunne bruges til kloak.
- Efter alm. debat om det uholdbare i at kommunen ikke tvinger Notabenus til at blive færdige, foreslog nr. 100 at alle grundejerne som yderste konsekvens kunne nægte at betale ejendomsskat og i stedet indsætte pengene på en ”frosset” konto. Der var stor tilslutning til idéen; men det blev dog påpeget at de enkelte grundejere selv måtte foretage dette skridt, da grundejerforeningen principielt ikke råder over grundejernes skattepenge.

Problemstilling omkring vejens status: privat/offentlig

- Nr. 100 spurgte hvordan det er blevet bestemt at vores vej er privat og derfor skal afholde udgifter til snerydning, vedligehold, og evt. vejbelysning, når alle de andre veje i området ikke skal betale disse udgifter. Alternativt kunne grundejerforeningen overveje at købe en traktor med fejeudstyr, og lade snerydningen gå på omgang.
- Amit gjorde opmærksom på at lokalplanen erklærer at vejen er privatvej; men at vi muligvis har været for ”flinke” mht. snerydning af stierne, hvor vi har ryddet stykket som løber langs husene ned mod Rørtangevej; men stien op mod legepladsen i GB-Vest bliver ikke ryddet. Her vil vi tage kontakt til Kommunen med anmodning om, at de rydder deres stk. vej.
- Nr. 102 undrede sig over om kommunen altid har så store problemer med nye udstykninger, og ville vide hvordan vi og kommunen kan komme videre.
- Der var generelt enighed om at kontakte en byggeadvokat, for at få afklaret alle de løse ender som vi mangler at få samlet op på, som både omhandler færdiggørelse af området i forhold til Notabenus og den fremtidige ”drift”, herunder snerydning i forhold til kommunen

Hastighedsbegrænsning

- Henrik gjorde kort rede for hændelsesforløbet siden sidste generalforsamling, og i sammendrag er vi efter megen kommunikation med forskellige offentlige myndigheder endt med følgende.
- For at få lov til at opstille et skilt med hastighedsbegrænsning, skal der være synlige hastighedsbegrænsninger på vejen for at understøtte skiltet, og da kommunen ikke har pålagt os at få hastighedsbegrænsning skal vi selv afholde udgifterne til fartdæmpning og skilt.
- Efter at have spurgt de nærmest liggende grundejere har bestyrelsen udarbejdet et forslag til placering af fartdæmpere og skilt, og fået et mundtligt tilbud på etablering af disse på et forholdsvis stort beløb mellem 10-15.000 kr.
- Der var generelt enighed om at det var alt for dyrt, og både nr. 102 og nr. 100 gjorde opmærksom på at selvom skiltningen gør det ulovligt at køre for stærkt, bliver det overordentlig svært at ”håndhæve” fartgrænserne.
- Bestyrelsen blev derfor bedt om at finde en billigere måde at lave fartbegrænsning, da der generelt var enighed om at vi ikke kan tvinge folk til at køre langsomt; men kun minde om at man bør vise hensyn.
- Imidlertid var der enighed om at det ER nødvendigt at minde folk om at de skal køre langsommere, men vi skal prøve at få skilte sat op uden at ødelægge vejen før vejens status er afklaret som omtalt ovenfor.

Diverse

- Nr. 92 spurgte om vi kunne oprette en antenneforening og derved få billigere abonnement. Henrik oplyste at bestyrelsen har undersøgt dette, og det er ikke muligt at oprette en antenneforening da vi alle er individuelt tilmeldt ifølge købskontrakt, og TDC vil ikke ”løse” individuelle abonnenter for at lade dem danne en antenneforening.
- Nr. 100 gjorde opmærksom på at vi sidste år havde diskuteret om vi kunne skrive SKIBSEGEN på den store sten ved vejens begyndelse. Bestyrelsen lovede at gennemføre dette.
- Flere beboere var kede af at rabatterne langs stamvejen bliver så opkørte fordi bilisterne trækker ud i græsset ved passage af modkørende. Bestyrelsen vil i løbet af året finde ud af om der er nogle økonomisk attraktive muligheder for at gøre noget ved dette.
- Der blev spurgt om både indhegning af søerne i området, og brug af de omkringliggende landbrugsarealer til græsning af kvæg. I begge tilfælde gælder at vi ikke ejer områderne, og derfor ikke har råderum over disse; men vi vil stadig undersøge om vi evt. kan overtage den lille skov og sø, da vi alligevel vedligeholder det område alternativt få en godkendelse til at indhegne søen, som jo i øvrigt er delvis indhegnet, men hvor indhegningen i forbindelse med planeringen herude er blevet nedbrudt.