

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Skibsegen 2021.

Mødet afholdt i Borupgårdskolens kantine 16. juni kl. 19,00.

1. Valg af dirigent:

Lennard Nielsen blev valgt. (Lone Holde valgt som referent)

Der var fremmødt 26 personer som repræsentanter for 20 husstande, og der var desuden 2 fuldmagter. Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed.

2. Formandens beretning:

(Formandens beretning er udarbejdet af Johnni Mosevang Christensen – se særskilt bilag)

Der var en række kommentarer og bemærkninger til beretningen, hvoraf mange havde relation til de 4 punkter under indkomne forslag (dagsordenens punkt 4).

Flere beboere roste bestyrelsen for det store arbejde, og flere gav tilsagn om bistand til arbejdet i foreningen.

Især området omkring søen, som ejerne af Kjeldsbjerggård havde fået foretaget en massiv fældning på, gav anledning til debat. Der var blandt andet spørgsmål til, om foreningen kunne overtage arealerne. Ejerne har tidligere tilbudt foreningen at købe "søarealet" for ca. 6,5 mill. kr. Arealet ligger i landzone, hvorfor den tilbudte pris er urealistisk.

Bestyrelsen blev opfordret til at gå i konstruktiv dialog med ejerne af Kjeldsbjerggård omkring arealet, som jo i princippet er uinteressant for ejerne.

De øvrige spørgsmål og kommentarer blev henvist til behandlingen af punkt 4 a-d. Beretningen blev herefter godkendt.

3. Kassereren fremlægger regnskab for 2020:

Ole Holde fremlagde foreningens regnskab for 2020, som var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen til det udsatte møde i marts 2021.

Der blev spurgt ind til stigningen i udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealer.

Stigningen skyldes bl.a. øgede udgifter til rensning af vejbrønde samt opretning af påkørte pullerter, hvor "gerningsmanden" ikke er kendt.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag:

a. **Betaling for brugsret til legeplads (vedlagt hensigtserklæring)**

Formanden redegjorde for udfordringerne med bestyrelsen i GB-Vest, herunder "aftaler" indgået med tidligere bestyrelser på Skibsegen om betaling.

Bestyrelsen har som en hensigtserklæring foreslået, at der fra 2022 - 2030 betales 8.500 kr. årligt til GB-Vest for brugsret til legepladsen. Forudsætningen herfor er naturligvis, at Skibsegens generalforsamling årligt godkender betalingen via det vedtagne budget.

Der har desuden været dialog med ejerne af Rørtang Have, som også er indstillet på at yde et forholdsmæssigt bidrag, hvis der etableres stadiengang til legepladsen fra deres område.

Der blev spurgt om Skibsegen kunne trække sig ud af aftalen såfremt legepladsen ikke længere var forsvarlig. Formanden bekræftede dette, da der jo er tale om en årlig aftale.

Der blev spurgt om hvad der sker, hvis GB-Vest vil have flere penge i 2021. Dette vil blive afvist, jævnfør beslutningerne omkring legepladsaftalerne.

Brugsretsaf-talen med tilhørende hensigtserklæring blev herefter vedtaget med 21 stemmer for og 1 udlod at stemme.

b. **Udtalelse til Helsingør Kommune om bebyggelse som kræver dispensation for deklaration og lokalplan (vedlagt)**

Camilla Tankmar fremlagde en henvendelse, som Helsingør Kommune havde fremsendt til bestyrelsen med henblik på at gøre dispensationssager "mere smidige".

Der var en debat om bebyggelsesprocenter og byggeri af "småbygninger" som drivhuse, legehuse, pavilloner m.v., idet alle bygninger efter lokalplanen skal udstyres med røde tagsten. Desuden kræver lokalplanen at skure m.v. males i jordfarver.

Da bestyrelsen bliver hørt i dispensationssager, og da bestyrelsen ikke ønsker at være "smagsdommer", vil en opblødning af de lidt "stive regler" være en fordel for både grundejere og for kommunen.

Bestyrelsen fremlagde endvidere ønske om, at der ved byggeri af carporte kunne anvendes lettere materialer som f.eks. stålkonstruktioner i stedet for træ og tagsten. Den generelle opfattelse blandt beboerne er, at byggeri på Skibsegen overordnet set skal have et ensartet præg også i farveholdningerne.

Der blev herefter foretaget 3 afstemninger, en omkring et ensartet farvevalg, en omkring dispensationerne, og en vedrørende carporte.

Dispensationsafstemningen og om farvevalg blev vedtaget med 21 stemmer for og 1 udlod at stemme.

Carportafstemningen blev vedtaget med 17 stemmer for, 3 imod og 2 udlod at stemme.

c. **Plejeplan for fællesarealer (vedlagt + kortbilag)**

Der var en længere debat om den fremsendte plejeplan, idet der også var spørgsmål til den allerede udførte beskæring af træerne på alleen langs stamvejen.

En grundejer mente ikke, at bestyrelsen har haft hjemmel til at lade denne beskæring foretage på et tidspunkt, hvor plejeplanen ikke har været behandlet af generalforsamlingen.

Bestyrelsen har svaret, at det var anlægsgartnerens anbefaling at foretage beskæringen i vintermånederne

Det blev aftalt at behandle de enkelte delelementer i plejeplanen hver for sig.

Zone 1:

Enighed om at det er OK at vores havemand sikrer fri passage.

Zone 2:

Det blev godkendt, at der sker beskæring af alleen fremadrettet efter anlægsgartnerens anbefalinger, men at arbejdet først må udføres, når det er besluttet af generalforsamlingen.

Zone 3:

Det blev besluttet, at de thujaer som generer hækken ved nr. 22 fjernes (de står på fællesarealet).

Zone 4:

Der var enighed om, at træet beskæres af vores havemand, således at der er fri passage på den kombinerede gang- og cykelsti langs stamvejen.

Zone 5:

Der var enighed om træerne på Nordicoms areal langs nr. 21 – 31 beskæres løbende af vores havemand. Det sker bl.a. for at sikre vejbelysningen og at beplantningen i øvrigt ikke er til gene for beboerne.

Nordicom har godkendt, at foreningen beskærer træerne.

Zone 6:

Der er nogle store piletræer samt et lærketræ på arealet ud mod marken bag nr. 62 – 66. Vores anlægsgartner har anbefalet, at lærketræet fjernes og piletræerne beskæres. De nærmeste beboere ønsker ikke at træerne beskæres eller fjernes, da de hindrer udsynet til kommunens varmeværk, men der var enighed om, at det store lærketræ skulle fjernes. En beboer ønskede dog gerne træerne beskåret.

En anden beboer mente, at de anførte træer ikke stod på foreningens areal. Derfor må det undersøges, hvor skellet præcist ligger, inden der kan foretages yderligere.

Det blev besluttet, at hvis træerne er på grundejerforeningens areal, så skal berørte matrikler på "markvandring", så de i fællesskab bliver enige om, hvor kraftigt piletræerne skal beskæres.

Zone 7:

Denne zone vedrører diget langs Mogens Mogensensvej, som allerede er beskåret af ejeren af Rørtang Have. Beskæringen er sket efter anvisning fra Helsingør Kommune. Der er desuden foretaget nyplantning i diget.

Der er et tilbagestående forhold, nemlig det store egetræ udfør nr. 93. Træet bør fremover trimmes. Det er dog foretaget i forbindelse med den gennemførte beskæring af beplantningen i diget. Generalforsamlingen tilsluttede sig anbefalingen fra anlægsgartneren.

Zone 8 a og 8 b:

Zonerne, som ejes af Kjeldsbjerggård, omfatter området ved søen og containerne.

Her har MR-Flis i foråret foretaget en massiv fældning efter aftale med ejerne.

De problemer foreningen har haft med beskæring af store grene over vejene, er løst ved den foretagne beskæring.

Det er i øvrigt oplyst overfor grundejerforeningen, at fældningen er sket efter anvisning fra forstfolk, som har certificeret fældningen.

Fremtidig behandling af arealet skal ske efter dialog med ejerne.

Zone 9:

Området er et af foreningens fællesarealer, nemlig det store areal med adgang mellem 78 og 80, hvor der er bålplads, bord-bænksæt og nu også et par gynger til de mindste. Sidste år var der på generalforsamlingen forslag fra en beboer om at fælde nogle af træerne, hvilket generalforsamlingen afviste.

Bestyrelsen har derfor spurgt anlægsgartneren om råd, og han anbefaler at vi fjerner det elletræ, som er på arealet, beskærer et mirabelletræ, således at egetræet kan vokse mere symmetrisk. Gartneren kan ikke anbefale beskæring af egetræerne på arealet.

Generalforsamlingen tilsluttede sig anbefalingen fra anlægsgartneren.

Zone 10:

Arealet handler om bevoksningen langs skel udfor nr. 88 – 100 og hvor arealet tilhører Kjeldsbjerggård.

Fremtidig behandling af arealet skal ske efter dialog med ejerne.

d. Stier i diget mod Mogens Mogensensvej (vedlagt)

Ifølge lokalplanen for Rørtang Have så kan der anlægges 2 naturstier gennem diget med tilslutning til foreningens gang- og cykelsti til Rørtangvej og GB-Vest.

Der har tidligere været en del modstand mod Rørtangprojektet, herunder at der kunne etableres stiforbindelser. Imidlertid er der allerede en såkaldt elefantsti udfor nr. 93 (en af de placeringer som fremgår af lokalplanen).

Bestyrelsen har anbefalet, at der kan etableres de 2 stier, som er anført i lokalplanen. Ejeren af Skibsegen 107 mente, at en sådan godkendelse krævede 2/3 af foreningens samlede stemmetal godkender dette (jf. §3.3.) Ejeren mente, at der var tale om en væsentlig forandring af fælles bestanddele.

Dirigenten lagde til grund, at det er generalforsamlingen som beslutter om bestemmelsen kan anvendes og satte herefter dette spørgsmål til afstemning.

Der var 3 stemmer for, at der var tale om en væsentlig forandring og 19 stemmer mod. Formanden oplyste, at udgifterne til etablering og vedligehold af de 2 stier betales af Rørtang Have.

Herefter blev forslaget om stier godkendt med 19 for og 3 imod.

Det blev dog pålagt bestyrelsen, at den deltager i dialog med Rørtang Have omkring endelig placering af stierne.

5. Fremlæggelse af budget for 2021 samt fastsættelse af kontingent:

Ole Holde fremlagde foreningens budget for 2021, som var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen til det udsatte møde i marts 2021.

Efter en kort gennemgang af budgettet, samt redegørelse for kontingentforhøjelsen, blev budgettet og kontingentet på 2.500,- kr. for 2021 godkendt.

Generalforsamlingen gav bestyrelsen mandat til at indkøbe en havetraktor i løbet af 2021 (en forventet pris omkring 40.000 kr.) hvis nuværende havetraktor i løbet af året bliver så defekt, at det ikke kan betale sig at reparere den.

6. Valg til bestyrelsen:

Valg af formand for perioden 2021 – 2023

Johnni Mosevang Christensen (66) blev genvalgt

Valg af medlem til bestyrelsen for perioden 2021 - 2023

Camilla Tankmar (54) blev genvalgt

Valg af suppleant til bestyrelsen for perioden 2021 - 2022

Sasha Kofod (83) blev nyvalgt

Valg af revisor for perioden 2021 - 2022

Henrik Pilvad (75) blev genvalgt

Valg af revisorsuppleant for perioden 2021 - 2022
Lennard Nielsen (18) blev genvalgt

7. Eventuelt

Der var forslag om at lave et "træf" med bestyrelser i vores nabeforeninger fra GB-Vest og Rørtang Have på venskabeligt plan.

Det blev foreslået, at foreningen henvendte sig til FH-varmeværk for at få slukket lyset om natten.

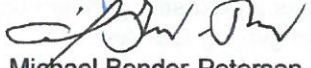
Dirigenten takkede for en god dialog, hvorefter formanden afsluttede mødet.

Mødet afsluttet kl. 22,10. - Referat er udarbejdet af Lone Holde 17. juni 2021.

Referatet godkendt:

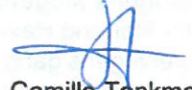

Lennard Nielsen
Dirigent


Johnny Mosevang Christensen
formand


Michael Bender-Petersen
best. medlem


Ole Holde
kasserer


Johnny Bidstrup
best. medlem


Camilla Tankmar
best. medlem