

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJ

v/Formand Søren Christensen
Violvej 6, Smidstrup Strand
3250 Gilleleje

Referat af ordinær generalforsamling afholdt lørdag den 31. maj 2025.

Formand Søren Christensen bød velkommen, og takkede for fremmødet. Formanden konstaterede, at der desværre ikke var særligt stort fremmøde i år og konkluderede, at dette måtte betyde, at der generelt er tilfredshed blandt grundejerne. Søren Christensen udtrykte stor tilfredshed med, at generalforsamlingen kunne afholdes på Holtehus Efterskole som vanligt.

Herefter gik formanden til punkt 1 på dagsordenen.

1) Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Henrik Rafn, Tulipanvej 7. Der var ingen modkandidater, og Henrik Rafn blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, da indkaldelsen var udsendt rettidigt. Dirigenten oplyste, at der var modtaget 6 fuldmagter, som alle var gyldige.

Til generalforsamlingen var der 25 deltagere. 14 parceller ud af 62 mulige var repræsenteret ved personligt fremmøde og 6 var repræsenteret ved fuldmagt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

2) Bestyrelses beretning

Søren Christensen udtrykte ærgrelse over den lave deltagelse. Ved sidste års generalforsamling var der 21 parceller fysisk repræsenteret.

Formanden oplyste, at bestyrelsen pt. er sammensat således, at der er 2 fastboende medlemmer samt 2 ikkefastboende medlemmer, hvilket han synes, er en fornuftig fordeling.

Formanden gennemgik beretningen med uddybende bemærkninger.

Vedligeholdelse af vejene:

Vejvedligehold er dyrt, når entreprenøren går i gang. Bestyrelsen er tilfreds med det arbejde, som entreprenøren udfører, men for at undgå for store huller i vejen (og for at holde udgiften til entreprenøren nede), er der som en forsøgsordning opsat en Bigbag med vejgrus, så den enkelte grundejer, ved behov, selv kan reparere ud for egen matrikel. Det er håbet, at dette kan blive en permanent ordning. Evt. kan der laves en permanent beholder til vejgrus, hvilket skal godkendes af kommunen.

Støvbinder på vejene:

Hensigten er, at der påføres støvbinder på vejene 1 gang årligt. Dette er meget bekosteligt, pt. ca. kr. 20.000, så materialet skal påføres vejene på det rigtige tidspunkt.

Foreningens ordensbestemmelser:

Bestyrelsen opfordrer til, at vi viser hensyn til hinanden og overholder de retningslinjer, der er for brug af larmende maskiner/værktøj (græsslåmaskiner, motorsave m.v.)

Formanden opfordrede grundejerne til at tjekke, om træer og hække ud mod vejen ud for egen matrikel trænger til at blive klippet. Gribskov kommunes retningslinjer kan ses ved at følge dette link [Beskæring af buske og træer langs vejen | Gribskov.dk](#)

Betaling af kontingent:

Kontingentopkrævningen udsendes hvert år i december måned. Desværre har det været nødvendigt at udsende en hel del rykkere i år. Bestyrelsen opfordrer endnu engang til at betale kontingentet til tiden. Det er grundejerens ansvar at sikre, at bestyrelsen hele tiden er i besiddelse af opdaterede kontaktoplysninger – så hvis I skifter e-mail, privatadresse eller telefonnummer så HUSK at meddele dette til bestyrelsen.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Hvem har betalt for trappenedgangen til stranden for enden af Mejsevej?

Formanden oplyste, at det er grundejeren, der ejer grunden, hvor nedgangen ligger, som har bekostet trappen.

Spørgsmål:

Udkørslen fra Strandhøjvej er farlig. Vil bestyrelsen rette henvendelse til grundejeren ang. klipning af hæk? Formanden svarede, at bestyrelsen vil rette henvendelse til ejeren. I den forbindelse oplyste Klaus Jørgensen, Strandhøjvej 8, at han vil tage kontakt til ejeren af hjørnegrunden og tilbyde at klippe hækken for at sikre bedre udsyn.

Spørgsmål:

Hvad gør man for, at der bliver ryddet op på/ud for matriklen Violvej 15?

Formanden svarede, at rigtig mange er generet af det affald, der ligger både inde på grunden og i rabatten, som er en del af vejarealet, som grundejerforeningen administrerer. Der har været gjort flere forsøg på at komme i dialog med ejeren, men dette er endnu ikke lykkedes. Bestyrelsen fortsætter bestræbelserne. Affaldet/rodet inde på grunden kan vi som grundejerforening desværre ikke gøre så meget ved, med mindre det tiltrækker skadedyr eller på anden måde er sundhedsskadeligt. I så fald vil vi rette henvendelse til kommunen. Med hensyn til affaldet, der ligger i rabatten, vil vi fortsat arbejde på at få grundejeren til at fjerne det – og i sidste ende kan det være, at vi er nødt til at rette henvendelse til kommunen.

Der var herefter ingen yderligere spørgsmål eller bemærkninger. Dirigenten konstaterede bestyrelsens beretning for godkendt.

3) Kassererens fremlæggelse af regnskab 2024 til godkendelse

Søren Christensen oplyste, at banken havde været lang tid om at give kassereren adgang til vores konto, og at dette først var sket for nyligt. Derfor gennemgik formanden regnskab og budget.

Regnskabet blev gennemgået punkt for punkt med mulighed for spørgsmål.

Da der ikke var spørgsmål til regnskabet, konstaterede dirigenten regnskab 2024 for godkendt.

4) Kassererens fremlæggelse af budget for 2025 til godkendelse

Søren Christensen gennemgik forslag til budget for 2025.

Budgettet udviser forventet overskud, men dette afhænger af de faktiske udgifter til vedligehold af vejene og evt. vintervedligeholdsudgifter.

Herefter gennemgik Søren Christensen kort forslaget til budget for 2026.

Der er i 2026 budgetteret med 80.000 til vejvedligehold, da vejene løbende skal vedligeholdes af vejmanden, hvilket er en bekostelig affære. Det påtænkes, at vejvedligehold tages i etaper, så vi over en årrække kommer hele vejen rundt på alle vejene.

Spørgsmål: Har grundejerforeningen en målsætning, om hvor stor foreningens egenkapital skal være? Søren Christensen svarede, at det ikke er meningen, at grundejerforeningen skal have en stor opsparing eller formue – men at det er nødvendigt at reservere et beløb til sidst på året, hvis der skulle blive behov for vintervedligeholdelse eller andre større udgifter.

Sekretær Linda Jørgensen oplyste, at vejvedligeholdelse er ret bekosteligt, og at der ikke kan udføres meget vedligehold for kr. 60.000. Søren Christensen indskød, at udbedring af det nordlige stykke af Havregårdsvej havde kostet i omegnen af kr. 50.000, og at det er derfor, at vejvedligehold må udføres i etaper.

Spørgsmål: Kan man se nogen ændring på vejene efter opsætning af skiltene 'motorkørsel forbudt, ærindekørsel tilladt'?

Ole Ødegaard oplyste, at der efter hans opfattelse kører færre store biler på Havregårdsvej. Vejen er svært fremkommelig efter opsætning af bump og der er mindre plads til de større biler.

Ang. budget til vejvedligehold. De nord/syd gående veje Havregårdsvej, Strandhøjvej og Violvej er hårdest medtaget på grund af kraftige regnskyl. Derfor kan der generelt forventes flere udgifter til vejvedligehold på disse veje.

Spørgsmål:

Hvordan med vedligehold af asfaltveje?

Svar fra Søren Christensen: I vores grundejerforening er der kun grusveje. Foreningens veje ophører der, hvor asfaltvejene begynder.

Niels Thygesen oplyste, at der vil være udgifter til vedligehold ved bumpene. Vi må også forvente, at der vil være bump, der køres i stykker. Dette skal der også budgetteres med.

Herefter var der ikke andre bemærkninger. Budgettet for 2025 blev godkendt og budgetoplægget for 2026 blev taget til efterretning.

5) Fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog et uændret årligt kontingent på kr. 1500. Der var ingen bemærkninger fra forsamlingen. Kontingentet er herefter uændret kr. 1500,- årligt.

6) Fastlæggelse af rykkergebyr

Nuværende rykkergebyr er på kr. 100. Der blev igen opfordret til at betale til tiden. Ingen bemærkninger fra forsamlingen. Rykkergebyret er herefter uændret kr. 100,-.

7) Behandling af indkomne forslag.

Der var ikke indkommet nogen forslag.

8) Valg af formand

Formand Sørensen Christensen genopstillede. Der var ingen modkandidater. Søren Christensen blev genvalgt for en 2-årig periode.

9) Valg af 1 bestyrelsesmedlem

Kasserer Ole Ødegaard genopstillede. Der var ingen modkandidater. Ole Ødegaard blev genvalgt for en 2-årig periode.

10) Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog Bo Svenstrup genvalgt som revisor. Heller ikke her var der modkandidater. Bo Svenstrup blev genvalgt.

Revisorhonorar:

Søren Christensen oplyste, at der ikke var udbetalt revisorhonorar i 2024. Da der i de nye vedtægter ikke står noget om udbetaling af revisorhonorar, var bestyrelsen af den opfattelse, at det var besluttet, at der ikke var noget honorar mere. Men da det ikke var besluttet via afstemning på en generalforsamling, er honoraret stadig et punkt på dagsordenen.

Bestyrelsen foreslog derfor revisorhonoraret fastsat til kr. 400.

Kommentar fra forsamlingen:

- Revisorhonoraret er usædvanligt, da revisorhonorar ikke ses som kutyme i div. foreninger.
- Det kunne være 2 flasker vin eller lign. for at anerkende arbejdet.

Forsamlingen var enig om, at dette var et godt forslag, og det blev vedtaget, at der fremover ikke er honorar til revisor, men at arbejdet kan anerkendes ved en erkendtlighed på eksempelvis 2 flasker vin.

11) Evt.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Tak til bestyrelsen for det store arbejde, der bliver udført.
- Nye grundejere oplyste, at de er meget glade for at være ejere her, og synes at det er et dejligt område.

Søren Christensen kommenterede, at det er et dejligt område, hvor der er pænt og ordentligt. Derfor er det også ærgerligt, at der er en enkelt parcel, hvor det roder.

Spørgsmål: Hvornår indføres affaldssorteringsordningen?

Søren Christensen oplyste, at ordningen starter pr. januar 2026. Hver parcel får 2 containere, med 4 sorteringsmuligheder. Følg evt. linket i årsberetningen. Gribskov Kommune er den sidste kommune i landet, der kommer i gang med ordningen. Det er gået lidt langsomt med opstart, men det har dog positivt betydet, at vi kun kommer til at have 2 containere stående, i stedet for de 4 containere, som der oprindeligt var planlagt.

Næstformand Niels Thygesen oplyste, at containere skal stå inde på hver enkelt matrikel – som også er oplyst på kommunes hjemmeside – og de skal stå på et fast underlag. Det er en god idé at gøre klar/forberede allerede nu. Se flere oplysninger på kommunens hjemmeside.

Det er den enkelte grundejers ansvar at indrette sin grund, så affaldsbeholdere (og andet) står inde på grunden og ikke ude på fællesarealerne.

Spørgsmål: Vil det sorterede affald blive afhentet ad 2 omgange?

Svar: Ja, affaldet vil blive afhentet ad 2 omgange. Spanden med bioaffald og restaffald vil formentlig blive tømt oftere end den anden spand, som indeholder de "tørre" fraktioner. Men det endelige svar må vi afvente til vi ved nærmere.

Herefter orienterede næstformand Niels Thygesen om projektet **Nordkystens Fremtid**, jf. vedlagte notat.

Yderligere oplysninger om projektet kan findes kommunens hjemmeside: <https://gribskov.dk/borger/natur-miljoe-klima-og-trafik/kyst-fredning-og-natur/nordkystens-fremtid>

Der var ikke yderligere indlæg under eventuelt, og formand Søren Christensen takke de fremmødte for en god generalforsamling.

Formanden takkede bestyrelsesmedlemmerne for godt samarbejde og takkede Niels Thygesen for indlægget om Nordkystens Fremtid. Til sidst takkede formanden dirigenten Henrik Rafn for at lede generalforsamlingen på en god måde.

Dirigenten Henrik Rafn takkede for god ro og orden, og afsluttede herefter generalforsamlingen.

Godkendt den 25. juni 2025

Søren Christensen
Formand

Hendrik Rafn
Dirigent