

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJ

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

Referat af ordinær generalforsamling afholdt lørdag den 9. maj 2026

Formand Søren Christensen bød velkommen, og takkede forsamlingen for deres deltagelse. Dejligt at folk havde lyst til at deltage trods det gode vejr. Dog ses en relativ lav deltagelse i år, men formanden opfattede det som udtryk for, at der måtte være tilfredshed med bestyrelsens arbejde blandt grundejerne.

Formanden præsenterede kort bestyrelsen.

Herefter gik formanden til punkt 1 på dagsordenen.

1) Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Karen Andersen (Havregårdsvej 10). Der var ingen modkandidater, og Karen Andersen blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet lovligt i henhold til vedtægterne. Indkaldelse skal ske mindst 21 dage før afholdelse af generalforsamlingen, og indkaldelsen var udsendt 23 dage før afholdelse af generalforsamlingen. Pkt. 7. Behandling af indkomne forslag udgår, da der ingen indkomne forslag var modtaget. For at generalforsamlingen er beslutningsdygtig, skal der være 1/5 af foreningens 62 medlemmer repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var afgivet 3 fuldmagter, som alle blev godkendt af dirigenten.

På generalforsamlingen var der repræsenteret 12 parceller fysisk og 3 ved fuldmagt, og dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen derved var beslutningsdygtig.

Der var i alt 19 deltagere på generalforsamlingen.

2) Bestyrelses beretning

Formanden gennemgik beretningen med uddybende bemærkninger.

Det bestyrelsen bruger mest tid på – og også det de fleste penge bruges på, er vedligeholdelse af vejene. Overordnet synes bestyrelsen at vores veje er i en tilfredsstillende stand.

Der har været en forsøgsordning med en bigbag med vejgrus, så den enkelte grundejer selv har haft mulighed for at foretage lapning af huller i vejene ud for egen matrikel eller andre steder. Denne bigbag er placeret på fællesarealet ved krydset Havregårdsvej og Tulipanvej. Bigbaggen har været tømt 2 gange, så bestyrelsen konstaterede, at det må siges at have været en succes, hvorfor det er hensigten at gøre ordningen permanent. Vejgruset vil fortsat være placeret samme sted, og der vil blive lavet en indhegning/trækasse, som skjuler bigbaggen, så det ser pænt ud.

For et par år siden blev det sydligste stykke af Havregårdsvej renoveret, med afgravning af rabatter og pålægning af vejgrus, og det har vist sig at være en holdbar løsning. Derfor er der i år udført en lignende renovering af den nordlige del af Strandhøjvej og den midterste del af Havregårdsvej.

På grund af udfordringer med regnvand er der i rabatten ud for Violvej 6 lavet en faskine med dug og sten, da regnvand ved større regnskyl samlede sig dér og ud for indkørslen til Violvej 4.

Da det er forholdsvist dyrt at holde vores veje i en tilfredsstillende stand, er det tanken, at renovering af vejene fremover vil blive udført i etaper, alt efter hvor der er størst behov.

Spørgsmål fra forsamlingen: Fortsættes der med at blive påført støvbinder?

Ja, 1 gang årligt – sidste år var en undtagelse at der ikke blev påført, da vejrliget gjorde, at det skønnedes unødvendigt. Det er altid et spørgsmål hvornår den rette tid er til påføring af støvbinder, men vi forventer omkring juni-juli måned, hvor vi håber at det vil komme flest grundejere til gavn. Støvbinder er forholdsvist dyrt, og bestyrelsen mener at det vil være økonomisk dårlig prioritering at påføre 2 gange årligt, da vejvedligehold bør prioriteres højere end støvbinder.

Spørgsmål: Hvor mange meter vej har foreningen? Grundejerforeningen har ca. 1300 meter vej.

Spørgsmål: Kunne man overveje at få lagt asfaltbelægning for at undgå støv? Selv om det er en dyr løsning ville der på sigt være besparelser både til vedligeholdelse og støvbinder?

Formanden svarede, at han personligt ville være ked af asfaltveje, da det ville give sommerhusområdet et helt andet udtryk end med grusveje. Som udgangspunkt sørger grundejerforeningen for at påføre støvbinder én gang om året, men der er ikke noget til hinder for, at den enkelte selv køber støvbinder og spreder på vejen ud for egen matrikel.

Kommentar fra forsamlingen: Asfaltbelægning vil være en dårlig idé, hvis det betyder at farten sættes op, når der f.eks. er legende børn.

Dirigenten oplyste, at spørgsmålet om en anden vejbelægning godt kunne diskuteres på generalforsamlingen, men at der ikke kunne vedtages noget, da der så i forvejen skulle være stillet et formelt forslag herom. Dirigenten oplyste i den anledning, at der efter hendes opfattelse var mindre trafik på Havregårdsvej efter etableringen af vejbump.

Kommentar fra forsamlingen: Der køres for hurtigt på vejene - også af grundejerforeningens egne medlemmer, derfor støver det. Sæt farten ned, så støver det mindre. Formanden kommenterede, at vejbump kan nedsætte hastigheden, så yderligere vejbump på andre af vores veje kan være en løsning/mulighed. Dette skulle i givet fald fremsættes som forslag til en generalforsamling og godkendes af kommunen.

Vintervedligehold: På grund af vejrliget blev det i den forgangne vinter skønnet nødvendigt at foretage vintervedligeholdelse for at undgå spejlglatte veje, og vejene er derfor blevet skrabet for sne og gruset et par gange. I henhold til vedtægterne har grundejerforeningen påtaget sig ansvaret for at udføre vintervedligeholdelse af vejene. Det formelle ansvar ligger dog fortsat hos den enkelte grundejer jf. vejlovgivningen.

Næstformanden oplyste det normalt er den vigtigste grundejerforpligtelse at holde fortove ryddet for sne og gruset/saltet. Da vi ikke har fortove i vores område, er der begrænset risiko for kritik fra kommunens side over manglende eller utilstrækkelig vintervedligehold.

Formanden oplyste, at skraldemanden skal kunne komme til at tømme affald - også om vinteren. Vintervedligehold i denne sammenhæng påhviler den enkelte grundejer.

Grenafhentning har vi haft i en del år nu, og det har typisk kostet omkring 7.000 kroner årligt. Vognmanden oplyste kort tid inden det aftalte afhentningstidspunkt i 2025, at der ville være en prisstigning, uden at kunne oplyse, hvor stor prisstigningen ville blive, idet der ville blive afregnet på timebasis og efter vægt, hvor vi

tidligere har betalt en på forhånd aftalt pris. Udgiften til grenafhentning endte med at koste ca. 12.000 kroner, hvilket må siges at være en forholdsvist stor stigning.

Bestyrelsen vil undersøge markedet og forsøge at finde en billigere leverandør.

Affaldssortering: Gribskov Kommune er nu med i den nationale affaldssorteringsordning. De fleste grundejere har placeret affaldsbeholdere på egen matrikel, som både kommunens retningslinjer og vores egne vedtægter foreskriver, og kun et par enkelte har stadig deres affaldsbeholdere stående i rabatten. Bestyrelsen ser frem til, at alle får beholderene ind på egen matrikel.

Kommentar: Beboerne på Strandvejen (indkørsel på Strandhøjvej) har deres beholdere stående i rabatten, kan man bede dem om at flytte dem ind på grunden? Formanden vil undersøge sagen, men oplyste, at den pågældende matrikel ikke er medlem af vores grundejerforening.

Foreningens ordensbestemmelser: Formanden mindede om at holde hunde i snor, erindrede om tiderne for plæneklipning (og anden støj), og henstillede til alle om at overholde disse tider.

Som beskrevet i vedtægterne: I perioden fra 1/4 til 1/10 er medlemmernes brug af motorplæneklipper, kædesav, eller andet støjende værktøj kun tilladt på hverdage (inkl. lørdage) fra kl. 9:00 til kl. 19:00, og på søn- og helligdage fra kl. 10:00 til kl. 13:00.

I perioden fra 1/10 til 1/4 er medlemmernes anvendelse af motorplæneklippere, kædesav eller andet støjende værktøj, tilladt alle dage fra kl. 9:00 til kl. 19:00.

Formanden gav udtryk for, at her er fredeligt og roligt, og at vi generelt er gode til at tage hensyn til hinanden.

Spørgsmål: Er der noget nyt om oprydning på matriklen Violvej nr. 15?

Nej, der er desværre ikke noget nyt. Ejer har lovet at rydde op, men der sker ikke rigtig noget.

Vi har som grundejerforening ikke de store muligheder for at gøre noget, og der er heller ikke de store muligheder for, at kommunen vil pålægge ejeren oprydning. Hvis den manglende oprydning/affaldet medfører, at der observeres rotter, er det vigtigt, at det bliver meldt til kommunen.

Spørgsmål: Tulipanvej 4: Hunden gør rigtig meget, og det er generende, at der er parkeret båd og biler. Der er stor bekymring for, om hunden har det godt? Bestyrelsen vil kontakte ejer om, at den vedvarende hunde gøen og den omfattende parkering i vejrabatten er et problem, og ligeledes tage kontakt til den pågældende lejer på adressen.

Der var herefter ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger, og dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen tog bestyrelsens beretning til efterretning.

3) Kassererens fremlæggelse af regnskab 2025 til godkendelse

Kasserer Ole Ødegaard gennemgik kort regnskabet punkter. Vores konto er ikke en opsparingskonto, men der skal være et vist indestående til at kunne betale de udgifter, der måtte komme sidst på året. Der var ingen bemærkninger eller kommentarer.

Dirigenten konstaterede regnskabet for godkendt.

4) Kassererens fremlæggelse af forslag til budget for 2026-2027 til godkendelse

Kasserer Ole Ødegaard gennemgik kort budgettet. Dertil var der ingen bemærkninger. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5) Fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår et uændret kontingent på kr. 1.500. Ingen kommentarer. Kontingentet blev vedtaget uændret.

6) Fastlæggelse af rykkergebyr

Nuværende rykkergebyr lyder på kr. 100. Ingen bemærkninger, rykkergebyret blev vedtaget uændret.

7) Behandling af indkomne forslag

Der var ikke modtaget indkomne forslag.

8 + 9) Valg af bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem Linda Jørgensen genopstillede. Der var ingen modkandidater og Linda Jørgensen blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Niels Thygesen genopstillede. Der var ingen modkandidater, og Niels Thygesen blev erklæret genvalgt.

10) Valg af revisor

Ole Ødegaard oplyste, at nuværende revisor, Bo Svenstrup, gerne ville genopstille. Der var ingen andre der opstillede til posten, Bo Svenstrup blev hermed genvalgt til revisor.

11) Evt.

Der blev udtrykt stor tilfredshed med den nyetablerede nedgang til stranden ved Mejsevej.

Spørgsmål ang. sandfodring, hvor langt er projektet?

Næstformand Niels Thygesen oplyste, at det fælleskommunale projekt om kystbeskyttelse (Nordkystens Fremtid) ser ud til at blive en realitet, da det økonomiske grundlag nu er på plads. Der er givet tilladelse til projektet fra kystmyndighederne. Projektet skal nu i høring hos relevante parter, og der vil forventeligt nok gå 2-3 år, før det fysiske arbejde går i gang.

Ole Ødegaard orienterede om projektet "Hvid Strand", som er et projekt, hvor frivillige kan melde sig og deltage i opsamling af affald på stranden.

Spørgsmål: Vil det være muligt at få opsat et gelænder ved trappen til stranden?

Dette kan bestyrelsen ikke svare på. Trappen er etableret og betalt af ejeren af matriklen Mejsevej nr. 7.

Formand Søren Christensen takkede for samarbejdet i bestyrelsen, og takkede forsamlingen for fremmødet. Til sidst takkede formanden dirigenten for at holde god ro og orden, herefter sluttede generalforsamlingen.

Referatet godkendt den

27.5.2026
Søren Christensen
Formand

27.5.2026
Karen Andersen
Dirigent