

Generalforsamling Haarlandsgårdens Grundejerforening søndag den 19. juni kl. 10  
På Godhavn skole.

Dagsorden i henhold til vedtægterne § 8.

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Godkendelse af regnskab for regnskabsåret 2021-22.
4. Godkendelse af budget for 2022-23.
5. Fastlæggelse af kontingent - kr. 1.500 kr. per medlem
6. Indkomne forslag

6.1 Ændring af servitutter. Forslag fra Michael Langhoff, HA24

7. Valg af formand. Peder Kristian Pedersen er på valg - villig til genvalg
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Finn Clement og Kristian Jensen er på valg - begge er villige til genvalg
9. Valg af revisor & revisorsuppleant. (Steen Andersen er ikke på valg)
10. Eventuelt.

Til stede:

Haarlands Alle: 25, 17, 15, 34, 11, 24, 12, 41

Haarlandsvænget: ingen

Haarlandsbakken: 5, 10, 6

Haarlandskrogen: 4, 5, 3, 8

HA 18 og 29 var repræsenteret ved fuldmagt.

**I alt 17 sommerhuse repræsenteret på generalforsamlingen – heraf 2 ved fuldmagt.**

## **Referat**

Formanden Peder Kristian Pedersen bød velkommen og udtrykte tilfredshed med, at vi igen kunne holde generalforsamlingen på Godhavn Skole.

### **Ad punkt 1 – valg af dirigent.**

Poul Jørgen Harpøth (HA17) blev valgt

### **Ad punkt 2 – formandens beretning**

Formanden aflagde beretning. Beretningen udsendes til alle medlemmerne og lægges op på hjemmesiden [www.haarland.dk](http://www.haarland.dk). Nye medlemmer af foreningen havde mulighed for at præsentere sig selv.

Formanden orienterede om vedligeholdelse af veje og afhentning af haveaffald. Omkring asfaltvej opfordredes berørte medlemmer til at flytte jord/græs væk fra asfaltkanten, da det forlænger vejens "levetid" og det er i øvrigt dyrt at få gjort af Tisvilde Anlægsgartneri. Samtidig opfordredes medlemmerne stadig til, at det levende hegn ud mod vej beskæres.

Det blev indskærpet, at der i henhold til vore servitutter kun må være levende hegn mellem parcellerne og mod vej (servitutbestemmelse punkt f.)

Formanden orienterede om, at der var mulighed for at søge midler til bredbånd – Bredbåndpuljen

2022. Noget lignende var forsøgt for et par år siden, hvor en nabogrundejerforening havde spurgt, om vi ville være med i en ansøgning. Dengang havde interessen været meget begrænset. Efter generalforsamlingen har Kristian Jensen (HA19) og Joachim Rosenstand (HA12) vist interesse for at undersøge muligheden for at få udarbejdet en ansøgning for vores grundejerforening. Tilslutning er selvfølgelig helt frivilligt for den enkelte grundejer.

### **Formandens beretning blev godkendt**

#### **Ad punkt 3 – Godkendelse af regnskab 2021-22**

Formanden gennemgik det fremlagte regnskab (da kassereren var forhindret). Regnskabet var behørigt underskrevet af Revisor og Kasserer. Spørgsmål om forsikring blev besvaret med, at det er forsikring for bestyrelsesansvar. Det blev konstateret, at der har været en ekstraordinær indtægt på 3.000 kr.. Beløbet er et gebyr på 1.000 kr., som vi tager for at give oplysninger til ejendomsmæglere i forbindelse med salg af sommerhuse. Overskuddet var på kr. 11.682 - foreningens formue p.t er på 192.723. Formuen er primært opsamlet til kommende vejprojekt (fornyelse af asfalten) med en tidshorisont på 5-6 år.

### **Regnskabet blev godkendt.**

#### **Ad punkt 4 – godkendelse af budget for 2022-23**

Det forslåede budget er i alt væsentlig identisk med sidste år – med samlede indtægter og udgifter på kr. 78.000. Tider for afhentning af haveaffald blev kort drøftet, da det er en stor post i regnskabet. Det lod til, at fordelingen af tider over året havde almindelig opbakning.

### **Budgettet blev vedtaget.**

#### **Ad punkt 5.**

Samme kontingent som sidste år på kr. 1,500 blev vedtaget

#### **Ad punkt 6 – Indkomne forslag**

Ad 6.1. Ændring af servitutter – forslag fra Michael Langhoff, HA24..

Punktet gav anledning til en fin drøftelse på Generalforsamlingen.

Forslagsstiller lagde ud med hans begrundelse for forslaget, hvor synspunktet bl.a var, at vores servitutter kunne have brug for en nutidig opdatering og tilpasning til de faktuelle forhold. Tagpap blev nævnt og punktet max bebyggelse på 120 m2 inklusiv ”skure” og brug af genbrugsmaterialer var også med i begrundelsen.

Forslaget blev derefter livligt drøftet af de forsamlede medlemmer. Mange gav udtryk for, at der lå nogle komplekse problemstillinger i forslaget.

Servitutbestemmelsen – punkt d. at der ikke må anvendes sort tagpap bør ændres – da mange af vores sommerhuse har sort tagpap.

Servitutbestemmelsen – punkt c – at der ikke må anvendes brugte materialer til udvendige bygningssider - var oprindeligt indført for at undgå ”gamle og miserable skurvogne og hønsehuse” Interessen for genbrug af materialer generelt i det danske samfund kunne lægge op til en formuleringsændring uden at den gamle intension gik tabt.

Arealkravet var der stor interesse omkring med mange indlæg. Arbejdsgang når byggetilladelse søges: så har kommunen, Grundejerforeningen og Hårlandsgården påtaleret (punkt K i

tinglysningsdokument)

Stikord fra drøftelsen ud over det forslagsstilleren havde nævnt:

”mere kompleks end som så”, ”værne om vores enklave”, ”mange nuværende småbygninger har karakter af annekser”, ”120 m<sup>2</sup> også meget” og et medlem citerede en ejendomsmægler for at have sagt, at vores nuværende tinglyste arealkrav godt kunne gøre ejendommene mere attraktive/mere værd. Forslagsstiller nævnte, at han medbragte fuldmagt fra andet medlem til at handle/udtale sig på hans vegne.

Der blev talt om hvordan man kunne håndhæve servitutterne i praksis. (samme problemstilling blev drøftet omkring overholdelse af vores vedtægter).

Bestyrelsen havde også drøftet forslaget inden generalforsamlingen. Den udbredte opfattelse her var at der godt kunne være behov for justeringer af vores servitutter, men at arealkravet var til gavn for vores medlemmer. Under drøftelsen i bestyrelsen mente man, at man hverken nu eller tidligere havde været rigide i håndteringen af servitutterne. Et synspunkt der kunne udmønte sig i at bevare status quo. Man havde også drøftet omkostningerne ved en evt. ændring af vores servitutter. Men bestyrelsen besluttede sig for ikke at komme med et forslag til generalforsamlingen, men i stedet prøve at lægge op til bredest mulig debat. Ligesom forslag fra salen havde bestyrelsen tænkt på nedsættelse af en arbejdsgruppe.

Drøftelsen på generalforsamlingen mandede ud i nedsættelse af en arbejdsgruppe på 5 personer. 2 fra bestyrelsen og 3 fra medlemmerne.

Arbejdsgruppens opgave skulle være at komme med et oplæg til drøftelse/eller et forslag til næste generalforsamling omkring vores servitutter. Der blev ikke sat rammer for hvad arbejdsgruppen kunne/skulle arbejde indenfor.

Advokatbistand kunne komme på tale, men skal godkendes af bestyrelsen. (Bestyrelsen har efter generalforsamlingen spurgt Gribskov Landligger Forbund – om erfaringer vedr. ændring af servitutter)

Arbejdsgruppen består af,

- Merete Permin, Haarlands Alle 34, mail: [merete.permin@gmail.com](mailto:merete.permin@gmail.com), mobil 4021 32 50.
- Michael Langhoff, Haarlands Alle 24, mail: [mail@michaellanghoff.com](mailto:mail@michaellanghoff.com), mobil: 2819 86 96
- Christian Dawids, Haarlandsbakken 8, mail: [chrdaw1234@gmail.com](mailto:chrdaw1234@gmail.com), mobil 2027 80 87
- Niels Bay Kristiansen, Haarlands Alle 25, mail: [nielsbaykr@msn.com](mailto:nielsbaykr@msn.com), mobil 26 23 23 47
- Peder Kristian Pedersen, Haarlandsbakken 5, mail: [kristian.pkp.11@live.com](mailto:kristian.pkp.11@live.com), mobil: 3096 7173

(Der er indkaldt til første møde i arbejdsgruppen lørdag den 13. august 2022 kl. 11.30)

### **Ad punkt 7 – Valg af formand.**

Peder Kristian Pedersen blev genvalgt.

### **Ad punkt 8 – Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.**

Finn Clement og Kristian Jensen blev genvalgt.

### **Ad punkt 9 – Valg af revisor/revisorsuppleant.**

Revisor Steen Andersen var ikke på valg, men havde udtrykt interesse for at blive afløst. Der var blandt de fremmødte ikke umiddelbart nogen, der kunne træde i stedet. Så Steen Andersen fortsætter indtil generalforsamlingen i 2023. Da hans mandat udløber til næste år måtte man i medlemskredsen gerne overveje om én havde mulighed for at tage over til næste år.

## **Ad punkt10 - Eventuelt**

Der var en debat om støj. Vi har et ordensreglement – som skal overholdes også af lejere.

”Regler for håndværkeres arbejdstider.” Det blev nævnt, at weekender skulle friholdes (findes lovgivning herom) Hverdage opstart kl. 6/7 og stop kl. 19.” Der havde været byggeri på Haarlandskrogen – hvor der blev arbejdet – også i weekender – til stor gene for naboerne. Hvis man ikke selv kan løse problemet med naboen – ser man velkommen til at kontakte bestyrelsen, der så vil tage en snak med ejer(udlejer).

Hvis man holder fest – skal man også vise hensyn til naboerne.

”Lysforurening” i form af automatisk lystænding. Der blev henstillet, til at det blev gjort med omtanke, så det ikke generede naboer.

Bestyrelsen blev opfordret til at tage gammel skik om at besøge nyttilflyttede op. Bestyrelsen nikkede bekræftende til henstillingen.

Der blev udtrykt glæde over omgivelserne og lokalet hvor generalforsamlingen blev afholdt.

Bestyrelsen glædede sig over de mange gode indlæg fra medlemmerne.

Formanden takkede dirigenten for at holde god ro og orden.

Referatet godkendt af

Referent:  
Niels Bay Kristiansen

Dirigent  
Poul Jørgen Harpøth