

Haarlandsgårdens Grundejerforening

Referat fra generalforsamling den 26. maj 2024 kl. 10.00 afholdt på Godhavn Skole.

Formanden bød velkommen og startede med at notere, hvilke sommerhuse, der var tilstede

- Haarlands Alle: 10 (fuldmagt), 12, 34, 11 (fuldmagt), 15, 19, 25, 27, 29 (fuldmagt), 31, 41 og 43
- Haarlandsvænget: 9
- Haarlandsbakken: 1, 5, 9 (fuldmagt), 6, 8, 10.
- Haarlandskrogen: 1 (fuldmagt), 4, 6

I alt 22 medlemmer var repræsenteret – heraf 5 ved fuldmagt.

Formanden introducerede bestyrelsen:

- Kristian Jensen (HA19)
- Niels Bay Kristiansen (HA25)
- Clea Lund Simonsen (HB10)
- Finn Clement (HK4)
- Peder Kristian Pedersen (HB5)

1. Valg af referent og dirigent

Clea Lund Simonsen (HB10) blev valgt til referent og Birthe Nebeker (HV9) blev valgt til dirigent

2. Formandens beretning

Formanden Peder Kristian Pedersen aflagde beretning for det år der var gået siden sidste generalforsamling. Formanden fremhævede arbejdsdagen som en hyggelig tradition. Der blev rensede rundinger ved asfalten og drukket kaffe. Bestyrelsen fylder løbende huller i grusvejen og birkealleen står flot. Græsrabatterne er en smule medtagede efter fiberarbejdet, men bestyrelsen regner med bedring. Rabatterne er generelt lidt sarte og formanden opfordrede til at de alene bliver brugt til gæsteparkering. Der vil være 4 afhentninger af haveaffald i 2024, uge 17, 26, 36 og 46. Af hensyn til biodiversiteten opfordrer bestyrelsen til at man bevarer så meget som muligt på egen grund – mindre grene, blade, græs m.m.

Beretningen var lagt ud på bordene og vil være et bilag til referatet. Der var ingen bemærkninger til beretningen.

3. Aflæggelse af regnskab.

Kasseren Kristian Jensen aflagde regnskab for regnskabsåret 1. april 2023 – 31. marts 2024 og betegnede det som et "fredeligt år". Indtægterne var på kr. 84.000. Alle havde betalt deres bidrag på kr. 1.500 og foreningen havde fået en ekstraordinær indtægt på kr. 6.000 grundet salg af 3 sommerhuse.

Udgifterne var budgetteret til kr. 78.000 – men der var kun brugt kr. 56.717. Der var således et driftsoverskud på kr. 27.283. Overskuddet var primært på grund af de ekstra indtægter samt et væsentligt mindre forbrug på vedligeholdelse af veje. Der var også sparet penge på afhentning af haveaffald.

Regnskabet blev godkendt.

4. Indkomne forslag

4.1 Vedligeholdelse af asfaltvej.

Niels Bay Kristiansen fremlagde bestyrelsens notat. Der var 2 muligheder. Enten at udlægge et nyt lag asfalt eller at revneforsegle. Tisvilde Anlægsgartneri, der passer vores veje anbefaler at lægge et nyt lag asfalt. Bestyrelsen havde fået tilbud fra to asfaltfirmaer, Pankas og Colas. Pankas lå på kr. 270.153 for 50 kg asfalt/m². Colas lå på kr. 332.687 for 71 kg asfalt/m². NCC Asfalt havde givet et 3. tilbud. NCC's vurdering var, at det kunne vente 5-10 år med at lægge et nyt lag asfalt – og foreslog i stedet at forsegle revnerne. De havde målt op til 760 meter revner – som det ville koste kr. 61.750 at forsegle. Grunden til at man forseglar (lukker) revner i vejen er at undgå at vand trænger ned og ved frostvejr ødelægger vejen.

Der var en længere diskussion. Den generelle holdning var, at asfaltvejen godt måtte have lidt patina, så området ikke kommer til at ligne et parcelhuskvarter – hvis vi lavede en flot ny vej ville folk også bare køre hurtigere. Der var generelt en del bemærkninger om at grusvejene var hyggeligere, og at det nok ville være det mest grønne valg at revleforsegle fremfor at lægge et helt nyt lag. Der var flere, der ville være med til at vedligeholde vejene – bl.a. på arbejdsdagen i april.

Der blev lavet en skriftlig afstemning:

Resultatet af afstemningen var et overvældende flertal for at revneforsegle (19 stemmer).

Bestyrelsen vil tage kontakt til NCC – men vil anmode om, at det ikke sker i højsæsonen.

Udgifter til revneforsegling vil kunne dækkes af foreningens kassebeholdning.

4.2 Indstilling fra servitutudvalg.

Merete Permin (HA34) fremlagde udvalgets indstilling. Det blev understreget, at indstillingen afspejlede et generelt ønske om at bevare området som overvejende grønt.

De vigtigste punkter var:

- at det skulle være lovligt at bygge 25 m² skur udover 120 m² beboelse.
- at man må bruge alle former for tagmateriale – dog ikke materialer, som generer naboerne – som f.eks. glaseret tegl
- at man følger de højder der er gældende for sommerhuse i Danmark – dog højst 4,2 meter fra terræn til det højeste punkt for huse med ensidig taghældning
- at det højst må være 4 enheder på en grund (hovedhus + et annekst på max 25 m² + max 2 skure).

Udvalgets indstilling blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Ejeren af Haarlandsgården, Joachim Rosenstand (HA12) – var også tilstede på generalforsamlingen.

Haarlandsgårdens Grundejerforening og ejeren af Haarlandsgården er begge påtaleberettigede i forhold til de tinglyste servitutter fra 1960. Begge parter vil fremover administrere efter udvalgets indstilling.

Udvalgets indstilling vil blive lagt op på hjemmesiden og vil blive sendt til Gribskov Kommune til orientering.

5. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Budgettet for det kommende år, 1. april 2024 – 31. marts 2025 er på kr. 78.000.

Budgettet blev godkendt.

6. Fastsættelse af kontingent

Jævnfør det godkendte budget vil det kommende års kontingent være på kr. 1.500. **Dette blev godkendt.**

7. Valg af formand (P. Kristian Pedersen er på valg)

P. Kristian Pedersen blev valgt som ny formand for en 2-årig periode (2024-26). Kristian takkede for valget og takkede for det gode samarbejde i bestyrelsen.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og en suppleant (Finn Clement og Kristian Jensen er på valg)

Finn Clement (HK6) og Kristian Jensen (HA19) blev begge genvalgt for en ny 2-årig periode (2024-26). Bjørn Smith (HA41) fortsætter som suppleant et år mere.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant (Torben Visholm er først på valg i 2025)

Torben Visholm fortsætter som revisor – der er ingen revisorsuppleant.

10. Eventuelt.

10.a Støj. Generalforsamlingen anmodede bestyrelsen om at gøre opmærksom på foreningens ordensreglement punkt 2. Musik og fest.

Der må ikke spilles musik i det fri eller for åbne vinduer på en sådan måde, at de omkringboende generes. I festlige anledninger kan musik og fest tolereres, men man bør informere de omkringboende mindst en uge i forvejen og udvise særligt hensyn efter kl. 22:00. Erhvervsmæssig musikudøvelse må ikke finde sted.

Alle der udlåner eller lejer deres sommerhus ud – skal gøre opmærksom på foreningens regler for støj.

10.b. Niels Bay Kristiansen (HA25) takkede formanden for hans indsats for foreningen.

Referatet godkendt af

Dirigent: Birthe Nebeker 30.05.2024

Referant: Clea Simonsen 30.05.2024

Formand: Peder Kristian Pedersen 30.5.2024