

Referat fra Generalforsamling i Langesø grundejerforening, søndag d. 16. juni 2019

1. Registrering og præsentation af de fremmødte

2. Valg af dirigent

Søren fra Cypresvej 6 modtog opgaven som dirigent, og konstaterede at indkaldelsen var indenfor fristen og at generalforsamlingen skal holdes inden udløbet af juni måned.

3. Formandens beretning

Denne gang som referat...

Torsten indledte med Vejenes tilstand

- a. Det har været et atypisk år! - På grund af tørke har vejarbejdet måtte udsættes. Det har alle andre vejarbejder også været tvunget til, så vores Vejmand har haft travlt. Han har lovet, at vi får vores veje ordnede, så snart det er muligt for ham. Det er hovedvejene, der får en tur og bivejene skal sige til, om de behøver vedligehold, og så får de det. Vi har tidligere haft en vejbande, der kørte rundt og fyldte grus i de huller, der opstår. Det var frivilligt og vi opfordrer, dem der har lyst, til at forsætte det gode og ofte socialt givende arbejde.
- b. På sidste generalforsamling fik vi penge til at opsætte en træbom, som afløser for den nuværende metalbom på Kvædevej. Jo flere tilbud vi indhentede, desto dyrere blev det og dyrere end budgetteret. Bestyrelsen har i stedet valgt at sætte en kædeafspærring op. I forbindelse med købet, er der mulighed for, at vi har stolper tilovers til Gæslingevej/Thujavej, når den skal renoveres.
- c. Bestyrelsen har undersøgt midler til støvreducering på vejene. Dustex er et middel udvundet af gran, biologisk nedbrydeligt (går i et med naturen) og på sigt styrker det vejen. I forbindelse med at vejene bliver vedligeholdt, vil det første stykke af Enebærvej blive behandlet med Dustex, som et forsøg.
- d. Set over tid har områdets karakter og "ånd" gået fra fællesskab til individualisme. Det kræver en anden tilgang fra bestyrelsen. Vi har tidligere fået et beløb til advokatbistand. Bestyrelsen har kontaktet en advokat i forhold til hvilke muligheder og ikke mindst hvilke forpligtigelser, vi har som bestyrelse. Hvad betyder den tinglyste deklaration, der ligger på alle foreningens matrikler, både i forhold til Helsingør kommune, skat og grundejerne. Hvis man har en grund, der er stor, kan den beskattes ved salg, fordi den kan udstykkes. Vores tinglyste deklaration siger, at vi ikke kan udstykke. Vores deklaration står over Helsingør kommunes lokalplan og skat. Den står også over grundejernes diverse trang til ikke at følge deklarationen, men hvilke sanktioner har bestyrelsen forpligtigelse til at følge? Advokaten kommer på en rundtur i Hegnet i starten af ugen. Bestyrelsen har aldrig haft så mange møder og det er et vigtigt stykke arbejde. I forbindelse med besøget hos advokaten, kom det frem, at vi er underforsikrede og det afspejles i budgettet. Vi venter forsat på et endeligt beløb fra en forsikringsagent. Med den nuværende forsikring er bestyrelsesmedlemmerne personligt ansvarlige, hvis en grundejer, efter aftale med bestyrelsen, udfører arbejde for fællesskabet og kommer til skade. I forhold til hæk og hegn på fællesarealerne vil hegnssyn blive aktuelt. Grundejere, der ikke betaler kontingentet, vil få en rykker og hvis det ikke hjælper, har vi fået en aftale om inkasso. Det koster ikke foreningen noget.

- e. Torsten har været i kontakt med Helsingør Kommune ang. Lukning af Hornbækvej og Esumvej i anledningen af den årlige Ironman. Hornbækvej vil (lige som sidste år) være lukket i nordgående retning og åben i sydgående.

Spørgsmål og bemærkninger til årsberetningen

- a. Peder, Slåenvej - Jeg har et ældre papir på, at vi ikke skal betale skat i forbindelse med salg af ejendomme.
- b. John Slåenvej - Når advokaten kommer på besøg, skal han så se på "problematiske" ejendomme?
Nej, han skal forstå, hvad det er for et område.
- c. Marianne - Hvordan kan inkasso være gratis?
Det er ikke gratis for den, der ikke vil eller kan betale. De betaler inkassofirmaets løn.
- d. Majken, Kvædevej - Vi ønsker at den bom, der bliver til en kædeafspærring, ikke flytter plads, da området vil blive brugt til parkeringspladser.
Afspærringen bliver ikke flyttet.
- e. Majken - Jeg ønsker, at afspærringen er så synlig, så biler kan se den, så snart de drejer om hjørnet og derfor vender hurtigt om.
Der vil være lovpligtige reflekser på kæden. Emnet tages op under evt.
- f. Marian? Cypresvej - Jeg vil gerne have besked om, hvornår det støvreducerende forsøg begynder, så vi har mulighed for at give en kvalificeret evaluering.
Taget til efterretning.
- g. Søren, Cypresvej - Hvorfor bruger vi ikke Hegnets skarpeste hjerne (Christian på Kvædevej) i stedet for at bruge en advokat.
Svar fra Christian: Jeg har spurgt min bror, som er advokat. Han har givet gode råd, men har desværre ikke tid. Det lyder til at bestyrelsen har kontakt til en god advokat og det er godt at vi og alle nye ved, hvad vi skal rette os efter.
- h. Flere var forbavsede over, at deres egen fritidsforsikring ikke var nok i forhold til at udføre arbejde for foreningen.
Nej, vi (bestyrelsen) har ansættelsesforhold, hvis vi ved, at en grundejer udfører arbejde for fællesskabet.
Carsten, Kvædevej - Der er stramme regler for at imødekomme muligheden for ikke at forsikre østeuropæers arbejde. En god forsikring giver ro.

Formandens beretning blev godkendt.

Pkt. 4 regnskab

Kasserer Lars redegjorde for det vedlagte regnskab.

- a. Carsten, Kvædevej - Ønske om at overskriften i indkaldelsen også omfattede kontingent
Taget til efterretning.
- b. Elvang, Kvædevej - Er der en forskydning i regnskabsåret?
Ja, det er der grundet kasserer skifte ved sidste generalforsamling, men nu er vi tilbage i den vante cyklus.

Regnskabet blev godkendt.

Pkt. 5 Budget

Lars gennemgik budgettet.

Kommentar til budgettet

- a. Elvang, Kvædevej - Der er en regnefejl på 500 kr.
- b. Hanne, Slåenvej - Vejene er i en elendig tilstand. Vi bruger alt for få penge på vejene. Jeg vil ikke stemme for budgettet, hvis vi kun skal bruge 25.000kr.
- c. Carsten - Vi kan sætte kontingentet op til 650 kr.
- d. Peder, Slåenvej - Vejene er nede ved basis, derfor få vi så mange huller. Vi kører på bundlaget og vi har mange penge stående.
- e. Majken, Kvædevej - Jeg har sagt i flere år, at vi skulle sætte kontingentet op og der er så meget tung trafik til alle nybyggerne. Vi må have et dræn. Det er virkelig usself.
- f. Marianne, Slåenvej - Vi skal bruge 70.000 kr.
- g. Peder, Slåenvej - Vi skal hele vejen rundt - alle biveje.
- h. Jes, Kvædevej - Vi kan have teorier om, hvad der er brug for. Vi har brug for ekspertise.
- i. Bettina, Cypresvej - Vejene er slidte, men så dårlige, som der gives udtryk for, er svært at se. Udover diverse huller, på de mest brugte veje, ser vejen ok ud. Jeg kan forstå, hvis beboerne på Rødbovej har behov for vej-vedligehold.
- j. Marianne, Slåenvej - JO de er elendige, vi lapper dem.
- k. Carsten, Kvædevej? - Hvis grundejerne selv skal lave dræn udenfor deres ejendom, må det være en fejl.
- l. Marianne, Slåenvej - Hvis vi skal have vejfest, skal det stå i budgettet.
Pengene blev afsat på sidste generalforsamling.
- m. Karsten, Kvædevej - Hvis vi bruger 70.000 kr. på vejene og 7000 kr. på festen, så har vi forsat 75.000 kr.
- n. Stig, -? - Hvor mange penge mener bestyrelsen, at der skal stå på kontoen?
Et års kontingent og vi skal være opmærksomme på, at der kommer en regning fra Vej-manden.
- o. Marianne, Slåenvej - Hvorfor har I ikke skrevet udgiften til advokaten på budgettet?
Pengene blev bevilget ved sidste generalforsamling.
- p. Christian, Kvædevej - Man kan tilføje en note til dette budget.
- q. Marianne, Slåenvej - Jeg vil kun godkende budgettet, hvis vi bruger 70.000 kr. på hoved og biveje.

Budgettet blev godkendt og bestyrelsen pålagt at bruge 70.000 kr. på vejene.

Pkt. 6 Valg til Bestyrelsen

Formandsposten er på valg og Torsten modtager genvalg.

Generalforsamlingens dirigent Søren fra Cypresvej 8 stillede op som modkandidat.

Christian fra Kvædevej overtog midlertidigt dirigentrollen.

De 2 kandidater forelagde, hvad de vil arbejde for i foreningen.

Torsten ville gerne fortsætte det grundlæggende og vigtige arbejde, han havde påbegyndt. Og er på linje med de skov- og havefolk, vi havde på besøg sidste år. Torsten kender området fra han var barn og har historikken som formand gennem mange år.

Søren har siddet i bestyrelsen tidligere og han har taget initiativ til nabohjælp og hjertestarter og syntes at 12 år på posten (for Torsten) var længe, så nu var der brug for en udskiftning.

Begge ville arbejde videre med advokaten i forhold til de grundlæggende spørgsmål omkring vores rettigheder og pligter som grundejere.

En grundejer kunne afsløre, at der var en meget stor forskel på kandidaterne, hvis man vil have en pedel som formand.

Afstemningen foregik anonymt og endte med følgende: Søren 12 stemmer, Torsten 28 stemmer.

Bemærkninger:

Vi vil have mere info. fra bestyrelsen.

Man kan altid bede om referat.

Vi kan lægge referater fra bestyrelsens møder på Mariannes webside Langesø.dk

Formanden har taget ønsket om større indblik i bestyrelsens arbejde til efterretning.

Inge på Gæslingevej og Christina på Kvædevej var på valg og modtog genvalg.

Karsten på Kvædevej blev valgt til 1. suppleant og Susanne Cypresvej blev valgt til 2. suppleant.

Der var en forventning om, at suppleanterne deltager i bestyrelsesmøderne.

Kasserer Lars ønsker ikke genvalg til kassererposten om 1 år. Han har for meget at lave.

Pkt. 7 Indkomne forslag

Der var 1 forslag fra Christina på Kvædevej. Forslaget var kommet rettidigt. Det vil sige før d. 1. juni og vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen.

Christina redegjorde for forslaget, som var vedlagt indkaldelsen.

Carsten, Kvædevej - Forslag om at skrive "Langesø som giftfrit område" ind et reglement for området.

I et reglement for området, vil der være tinglyste byrder på området, mens Christinas forslag vil være en fællesskabsting, som man kan henstille medlemmerne til at følge.

Stig, ? - Har man tænkt over at skelne mellem plantegift og dyregift?

Nej, det er der ikke.

Flere var interesseret i at modtage rehabiliterede pindsvin.

Forslaget er en hensigtserklæring og er taget til efterretning af de fremmødte.

Evt.

Majken, Kvædevej - Hvad kan vi gøre for, at biler ikke kører ind i området og i for høj fart.

Majken, Kvædevej - vil beholde bommen, fordi den kan ses på lang afstand og derfor vender biler om i T-krydset.

Formand Torsten - Bommen vil blive udskiftet med en kæde, der har lovpligtige reflekser på.

(selvom punktet var under EVT. blev der stemt om en kæde i forhold til en bom. Kun en var i mod en Kæde.)

Forslag om at området er aftegnet på et kort ved indkørslen fra Gæslingevej.

Forslag om, at der kommer et skilt med "BLIND VEJ" efter Thujavej.

Stig, ? - Hvad med Hornbækvejen? Er det muligt at få et spejl, så man kan se, hvad der kommer.

Formand Torsten - Kommunen vil ikke sætte spejle op. De er ikke pålidelige. - Kan drejes og blænde. Vi har kun fået mundtligt afslag på vores ansøgning om sænkning af hastigheden på Hornbækvej, så bestyrelsen vil forsætte arbejdet med at sikre ind- og udkørsel af Enebærvej.

Majken, Kvædevej - Forslag om at bestyrelsen også forsøger at få en hastighedsmåler før og efter Enebærvej.

Træer

Christian, Kvædevej - kunne oplyse at nåletræer er vigtigere i co2 regnskabet end bøgetræer, hvilket er godt, da hans genbo har fældet 12 meget store bøgetræer og skånet nåletræerne.

Kit, Kvædevej - Bøgetræer er ikke ukrudt, når så meget fældes på en gang, åbner det op for en vindkorridor, så andre træer blæser omkuld.

Jes, Kvædevej - Vi må følge med udviklingen. Området udvikler sig. Husene er større og folk vil have sol.

Christina, Kvædevej - Man har en forpligtigelse til at holde sig til de tinglyste byrder, der er på alle matriklerne i området og så kan det godt blive dyrere at bygge, fordi man skal tage hensyn området karakter og bevare træerne. Det unikke område bliver ødelagt af nybyggere, der fælder alt. Det er ikke en plantage, men et hegn.

Majken, Kvædevej - Da den tinglyste deklaration blev skrevet, var træerne små. - og træer vokser nu engang hurtigt.

Carsten, Kvædevej - Der er en tendens til at man taler om, hvad man vil og ikke tager hensyn til, at andre grundejere ofte har betalt en stor sum for deres matrikel. Når man fælder en masse træer, griber man ind i andres værdier og grundværdier. Desuden tager det 60 år for et træ at blive stort.

Christina, Kvædevej - Vi har en tinglyst byrde, der siger at vores grunde skal være flydende... det vil sige uden hegn og hække.

Den manglende fest

Formand Torsten arbejder på at få Keld Damgaard, som er en god formidler og vidende om området, til at komme og fortælle. Derefter vil der være frokost. Fest og foredrag vil forhåbentlig kunne afholdes i september.

foreningen betaler festen og de medlemmer der tilmelder sig betaler ca. 50 - 75 kr.

Mobile pay

Carsten Kvædevej - Kan man betale kontingentet med mobilepay?

Kasserer Lars - Nej, det er meget bøvl at sætte op, så da der kun er 1 indbetaling om året, må det foregå over bank eller kontant.

Majken, Kvædevej - Ønsker om at vide, hvornår der er generalforsamling til næste år.

Formand Torsten - Dato for næste generalforsamling bliver sendt ud med referatet fra denne generalforsamling.

Tak til Søren, Cypresvej for at styre mødet.

Tak til Søren og Nicole for lån af lokaler!

Ref. Bettina