

Hermed indkalder
Grundejerforeningen Langesø Plantage
til
Generalforsamling søndag d. 26. juni kl. 10.00
hos Nicole Sutter Rasmussen, Enebærvej 2.

Dagsorden

1. **Valg af dirigent**, Søren Bjerringgaard tilbyder sig
2. **Bestyrelsens beretning** - vedlagt
3. **Forelæggelse af regnskab** – regnskab 2021/22 vedlagt
4. **Forelæggelse af budget for 2022/2023** – budget vedlagt
5. **Indkomne forslag** – nedennævnte forslag er alle vedlagt med uddybende tekst

Forslag fra bestyrelsen: (Disse er indeholdt i det forelagte budget som ændres iht. Beslutning)

- a. Velkomstfolder / kr. 200 pr ny grundejer til indkøb af fuglehus
- b. Godt naboskab, hvordan omgås vi hinanden. Samtale på GF
- c. Der afsættes kr. 20.000 til advokatbistand.
- d. Dustex behandling? Hele området eller dele (kr. 45.000/22.000)

Forslag fra medlemmerne:

- e. Karsten Lank, Æblevej1: Vejskiltning
- f. I Norup, Æblevej 3: Lys ved Gæslingevej/Hornbækvej
- g. Pernille og Torsten Nyrup, Enebærvej 5: Fjernelse eller ændring af den i året opsatte trafikbegrænsende skiltning
- h. Bettina Popp-Madsen, Cypresvej 11: Krav om skriftlig motivation fra bestyrelseskandidater.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- a. **Valg af formand** (Jeanne er valgt for 2 år og ikke på valg i år)
- b. **Valg af kasserer** (Karsten er på valg og genopstiller)
- c. **Valg af andre bestyrelsesmedlemmer**
 - i. Bettina Popp-Madsen er på valg og genopstiller ikke
 - ii. Peter Virring, Rødbøgvej 6 har meldt sit kandidatur (jfr. § 7)
- d. **Valg af 2 suppleanter**
 - i. Christina Teichert er på valg
 - ii. Ida Helstrup er på valg

7. Valg af revisor og revisor suppleant

Gorm Teichert modtager genvalg som revisor.

Suppleant Steffen Henneberg modtager genvalg som revisor-suppleant

8. Udvalg

Status fra udvalg nedsat sidste Generalforsamling / Nedsættelse af udvalg for kommende år

9. Eventuelt

Bestyrelsens beretning

Året har især handlet om at få lavet vores veje efter at der var blevet gravet fibernet ned i hele området i 2020. Vi startede med, som lovet på sidste generalforsamling, at få Onefiber til at tage ansvaret for vejenes tilstand.

Det tog lidt længere tid end vi havde troet, da sommerferien stod for døren. Men det lykkedes os sammen med Erik Vejmand at få gennemtruffet en renovering af vejene til ca. 120.000kr betalt af Onefiber.

Erik blev ikke helt færdig med vejene i efteråret, og måtte stoppe arbejdet pga.. vejret, men han færdiggjorde så vejene i slutningen af marts 2022, og de er blevet meget flotte.

I foråret er der blevet lagt prøver på Dustex, som skulle mindske støvet på tørre dage. Prøvestykket er fra Enebærvej startende ved nr. 10 samt på Cypresvej på stykket fra Enebærvej til afslutningen af Cypresvej 3. Vi er afventende overfor resultatet på nuværende tidspunkt

Vi har også haft en hyppig dialog med BYLAB. Med afsæt i deltagelse i Planstrategi 2030 debatten, i kommunens fora, henvendte kommunen sig til Karsten Solaas og Ida Helstrup, for at kunne aflægge et besøg og se plantagen.

Karsten orienterede herom på efterfølgende bestyrelsesmøde, og vi enedes om, selvom det ikke var henvendt til bestyrelsen, at det var smart at Jeanne Brammer var med og at Inge Schalck kunne fortælle om plantagens historie ved kaffen i Karstens have.

Det har skabt en forståelse fra politikernes side, for vores særlige område. De vidste ikke, at der ligger sådan en lille perle i lokalsamfundet. Det gør de nu, og det virker til, også med den nye sammensætning af politikere, at de vil værne om vores område.

Det er blevet indskrevet i Planstrategi 2030 at vores grunde ikke må deles til under 3000m², og indtil Planstrategi 2030 enten bliver en realitet eller forkastet, har "By plan og vand" lovet os at alle grunde til salg herude, vil komme under en §14 i deres møder, som vil resultere i, at de ikke giver tilladelse til at man udstykker (dermed burde vi heller ikke blive beskattet af vores grundstørrelser ved salg.)

Vi er som bestyrelse blevet mere bevidste om, at der er grundejere her, som ikke er opmærksomme på at de bor i et særligt område, hvor vi skal passe godt på fauna og flora, som vores deklARATION bestemmer. Vi arbejder på hvordan vi kan øge opmærksomheden herpå, så store træer ikke bare bliver fældet.

Og mest af alt at folk herude, bliver bekendte med det særlige dyreliv, hvis overlevelse er afhængig af vores adfærd i haverne

Vi har i bestyrelsen i årets løb fået lavet en Velkomstfolder til nye grundejere og heri står der også noget om "deklarationen" og vores specielle miljø i Langesø Plantage.

Tillige har bestyrelsen indført at sende "Informationsmails" ud regelmæssigt til grundejerne.

Der har været små reparationer af broen ved Thujavej, vores "sandkasser", og sidst men ikke mindst bommen ved Gæslingevej. Alt sammen varetaget af grundejere herfra. Vi skylder dem en kæmpe tak for det flotte arbejde.

Ligeledes skal en kæmpe tak gå til den genopståede "Vejbände", som også har vasket vejskiltene rene, og holder skarpt øje med huller i vores veje.

Vi har fået opsat "blind vej skilt" ved Gæslingevej/Enebærvej og ved Cypresvej, i samarbejde med en medarbejder fra Kommunens team "Vej og Park", for at dæmpe trafikken ned af bl.a. Kvædevej hvor folk på vej til Hornbæk, troede at de kunne køre en smutvej. Ligeledes slipper vi for at bilister standser ved bommen på Gæslingevej, og så bakker ret hårdt op ad bakken og dermed ødelægger vejen

Som vedtaget på sidste Generalforsamling har vi etableret Betalingservice for plantagens kontingenter. Det var nærmest en rumopstigning, men hvis I er søde at benytte tilmeldingen til BS vil det lette arbejdet med kontingentopkrævninger enormt.

I slutningen af maj havde vi med hjælp fra Hjerteforeningen arrangeret et Hjerteredderkursus.

Festkomiteen har sørget for at vi efter generalforsamlingen kan markere grundejerforeningens jubilæum.

Sidst men ikke mindst, så har vi arbejdet meget med spørgsmål vedrørende deklarationen for Langesø Plantage både ift. advokat og grundejere imellem, hvilket også ses udmøntet i de forslag bestyrelsen stiller på Generalforsamlingen i år.

Så alt i alt har bestyrelsen haft et travlt år med 8 møder, udover de individuelle opgaver ind imellem, hvor alle har brugt meget tid på vores fælles område. Vi håber at I er glade for vores indsats

På bestyrelsens vegne

Jeanne Brammer

Formand

Regnskab Grundejerforeningen Langesø Plantage
1. maj 2021 - 30. april 2022

<u>Årets drift 2021-2022</u>	<u>Budget 22/23</u>	<u>Budget 21/22</u>	<u>Budget 20/21</u>
<u>Indtægter</u>	Dkk	Dkk	Dkk
Kontingenter	56.250	56.250	56.250
Mæglergebyr	7.000	4.000	1.500
F1 kort	180	0	500
Regulering			100
Indtægter I alt	63.430	60.250	58.350
 <u>Udgifter</u>			
Advokat	5.938	20.000	
Forsikring	5.428	6.000	8.000
Div. Vedligehold	6.464	4.500	5.000
Generalforsamling	1.000	1.500	1.500
Gebyrer bank	1.619	2.000	1.100
Honorar bestyrelse	3.600	3.000	3.600
Vejvedligehold	4.824	85.000	43.150
Blomster , Gaver, Vin til vejfolk	1.900	4.100	1.000
IT	387		
			15.000
BS tilmelding og opstart	1.000		2.500
Udgifter I alt	32.160	126.100	58.350
 Resultat for året	31.270	-65.850	-39.950

Status per 30 april 2022**Aktiver**

Bank	177.103	
Kasse	1.784	
Restanter - Forudbetalt	450	
Í alt	179.336	

Passiver

Skyldige honorarer	3.600	
Hensat GF	1.000	
Egenkapital:		
Saldo 1 maj 2020	143.466	
Resultat	31.270	
Indkomne Midler 30/4/21	174.736	
Hvorfra hensættelser:		
Advokat 20/21	7.500	
Årsfest og gave	7.000	
Egenkapital 30/4/21	160.236	174.736
I alt	179.336	

Nærværende Regnskab tiltrædes af bestyrelsen

Langesø den ____ - ____ -2022


Karsten Solaas, Læsser

Ovenstående regnskab, som jeg har revideret, er i overensstemmelse med grundejerforeningens regnskab og beholdningernes tilstedevær er konstateret.

Langesø den 10 - 06 -2022


Gorm Teichert, revisor

Budget Poster specificerede:**Div vedligehold**

Broen ved Thujavej	4.500
Andet	
I alt	4.500

Veje

	Alle Veje i Plantagen	Enebærvej - Cypresvej - Gæslingevej
Støv/Dustex	45.000	22.000
Anden vej	40.000	40.000
veje total	85.000	62.000

Advokat

Advokatbistand /deklaration	20.000
Advokat hensættelse i alt	20.000

Fest

Hensættelse øges til 10000	3.000
----------------------------	-------

Blomster , Gaver, Vin til vejfolk

Vejbande-vin	400	4	1.600
Blomster			500
Redekasser	200	5	1.000
Gaver			1.000
I alt			4.100

Langesø Plantage Generalforsamlingsforslag 2022

Forslag til velkomst for nye matrikelejere i Langesø

Forslagsstiller: Bestyrelsen i enighed

Der har været ønske fra nye matrikelejere at de fik en velkomst, hvor et besøg fra medlemmer af bestyrelsen indgik, samt en orientering om området.

Kassereren har hidtil skrevet til nye ejere og det er tænkt at han forsat gør dette, blot med en udvidet info.

Bestyrelsen har besluttet at 2 medlemmer fra bestyrelsen hilser den nye ejer velkommen og afleverer den udvidede info. på print.

Derudover en gave i form af et fuglehus eller et foderbræt til en værdi af 200 kr..

Bestyrelses forslag er følgende:

Der bruges 200 kr. til nye ejere i forbindelse med velkomstbesøget.

Da beløbet vil variere fra år til år, kan vi oplyse, at der i 2021 (hvor der var godt gang i salget) var 7 nye matrikelejere og derfor ville udgiften have været 1400 kr.

Langesø Plantage Generalforsamlingsforslag 2022

Forslag/generalforsamlingsdiskussion til punktet: Hvad er godt naboskab?

Forslagsstiller: Bestyrelsen i enighed

Bestyrelsen vil med dette punkt gerne høre hvad "godt naboskab" er for den enkelte grundejer.

Vi har i årets løb været ude at tale med grundejere, da andre grundejere i foreningen har spurgt os, om ikke vi vil spørge til eks. Træfældning og byggeri. Det vil vi selvfølgelig gerne, men det har rejst et spørgsmål hos om, hvordan man selv kan tage en snak med sin nabo hvis f.eks.

- Man skal fælde
- Man skal bygge til eller om (Nogle gange er larm nemmere at tåle, når man kender en slutdato eller tid)
- Man skal lave stort havearbejde, når man kan se at naboen har gæster på terrassen

Forslaget skal ikke betragtes som om at vi ønsker et nedskrevet regelsæt, men mere om der skal være tale om en mundtlig "gentlemans aftale"

Langesø Plantage Generalforsamlingsforslag 2022

Forslag til Advokathensættelse

Forslagsstiller: Bestyrelsen i enighed

I den senere år har vi konstateret at stort set alle salg af ejendomme i plantagen afføder tiltag til udstykning, som dog så vidt vides alle heldigvis er afværget med meget kontante meldinger fra bestyrelsen til mæglere så snart vi har fået nys herom og også i forbindelse med mæglerens indhentning af oplysninger om plantagen hos kassereren.

Den kontante melding består ikke mindst i at vi oplyser at der er afsat midler i regnskabet til eventuelle retlige tiltag der måtte findes nødvendig for at håndhæve Deklarationen for området.

Det nuværende beløb kr. 7.500 rækker ikke langt, hvis det skulle blive nødvendigt; hvorfor bestyrelsen ønsker beløbet øget med kr. 20.000.

Det hensatte beløb kan benyttes af bestyrelsen til imødegåelse af situationer der efter bestyrelsens opfattelse krænker deklARATIONEN for plantagen.

Det bemærkes af dette også kan omfatte grundejeres eventuelle krænkelser af vores plantages særkende som defineret i deklARATIONEN.

Hensættelsen til advokatbistand forslås øget med kr. 20.000 til i alt kr. 27.500.

Langesø Plantage Generalforsamlingsforslag 2022

Forslag til Dustex behandling af vejene

Forslagsstiller: Bestyrelsen i enighed

Efter færdigbehandling af vejene har vi forsøgt udlægning af DUSTEX støvbinder på en strækning af de mere trafikerede områder jfr. mail orientering herom.

Bestyrelsen foreslår Generalforsamling diskuterer den oplevede nytteværdi af forsøget og med afsæt heri behandler følgende forslag, idet der stemmes herom i nedenstående rækkefølge:

I:

Der ønskes behandling med Dustex

II:

Der ønskes:

A: Behandling af alle veje i Langesø Plantage med DUSTEX
Anslået omkostning kr. 45.000

eller der ønskes

B: Behandling af de mere trafikerede veje i plantagen: Enebærvej, Cypresvej, Gæslingevej
Anslået omkostning kr. 22.000.

Bestyrelsen bemyndiges til at etablere den eventuelt vedtagne løsning.



Grundejerforeningen Langesø Plantage <gflangesoe@gmail.com>

vejskilte og spejlskilte.

2 meddelelser

Karsten Lank <karsten@guldsmed-lank.dk>

31. maj 2022 kl. 08.22

Til: gflangesoe@gmail.com

Til bestyrelsen af Langesø Plantage.

Forslag til general forsamlingen ang. fartskiltning og spejlskilte ved Hornbækvej/Gæslingevej/Enebærvej.

1) Fartskilte med eks 20km. Diameter 40cm og 2mm plade. Dertil beslag og holder, samt stang 250 cm, koster ca 3000kr

pr stk. Der kan opnåes 20% rabat ved 5 stk. Altså ca. 12t.

2) Spejlskilte diameter på 60cm og tilhørende beslag og 250cm stang. Pris 4200kr stk

Skal der tilladelse til spejlskilte? De skal opstilles ved off. vej.

Forslag er stillet for at øge trafiksikkerhed, mindske slid på vejene og minimere støvgener.

Mvh Karsten Lank - Æblevej 1

Grundejerforening Langesø <gflangesoe@gmail.com>

31. maj 2022 kl. 11.13

Til: Karsten Lank <karsten@guldsmed-lank.dk>

Cc: Bettina Popp-Madsen <bettina.popp-madsen@jubii.dk>, Christina Teichert <christteichert@gmail.com>, Inge Drage Schalck <drage@privat.dk>, Jeanne Brammer <jeannebrammergf@gmail.com>, inge schou <inge_schou@hotmail.com>, Ida Helstrup <ida@helstrup.com>

Hej Karsten

Forslag modtaget.

Vi tager den med i indkaldelsen

Mvh

Karsten

[Citeret tekst er skjult]



Grundejerforeningen Langesø Plantage <gflangesoe@gmail.com>

Lys ved indkøsel til Gæslingevej.

1 meddelelse

ibnorup@os.dk <ibnorup@os.dk>

31. maj 2022 kl. 18.59

Til: gRUNDEJERFORENINGEN <gflangesoe@gmail.com>

Hej igen.

Mit forslag er ganske enkelt,, at få større changer for at se indkørslen til Gæslingevej, lig den til Enebærvej.

Det kan ikke være den store formue, da der kun behøver at være lys, når det bliver skumring.

MVH

I. Norup
Æblevej 3

Til Grundejerforeningen Langesø Plantage.

Forslag til generalforsamling 26. 06. 2022.

I 2021 blev der opsat **blind vej skilte** to steder i området.

Et skilt (type 18,1) på Gæslingevej ud for nr. 22 og et (type 18) på hjørnet Enebærvej, Cypresvej.

Skiltene blev opsat på foranledning af bestyrelsen, uden forankring i en forudgående beslutning på en generalforsamling.

Begrundelsen for skiltningen er angiveligt at man herved regner med at kunne reducere uvedkommende kørsel i vores område.

En medvirkende årsag til øget trafik er at Google Maps ruteanvisning ikke angiver bommen på Gæslingevej umiddelbart før afgrening til Langesøvej.

Denne fejl er, trods talrige forsøg, endnu ikke blevet rettet, og medført at trafik fra syd til den nordlige del af Langesøområdet, af Google Maps, ledes igennem vores vejsystem.

Den opsatte skiltning er uhensigtsmæssig eller mangelfuld på følgende punkter:

Skiltet på Gæslingevej gavner kun de sidste tre parceller, men giver ikke reduktion i trafikken for alle de øvrige på Enebærvej og Gæslingevej idet disse vejstrækninger skal gennemkøres før man ser skiltet, frem og tilbage, nøjagtigt som tidligere.

Skiltet ved Enebærvej / Cypresvej er forkert idet det burde være type 18,1 (viser mulig passage for gående og cyklende trafik). Dette skaber tvivl om denne type trafik, typisk fra skoven, kan passere til den nordvestlige del af området. I værste fald betyder det at man vælger at gå / cykle ad Hornbækvejen og Esrumvejen for at komme til det nordvestlige Langesø.

Begge skilte er misvisende idet de kan danne tvivl om hvordan man "legitimt" kommer til Slåenvej, Thujavej og Kvædevej.

Det har altid i foreningen været kutyme at betydende ændringer ved vores vejanlæg, herunder skiltning, har været udført på baggrund af en forudgående debat og vedtagelse på en generalforsamling.

Bestyrelsen bærer derfor **alene** det fulde ansvar for konsekvenser der måtte opstå på grund af nævnte skiltning.

Der stilles derfor følgende forslag:

A. Skal vi have en trafikbegrænsende skiltning i vores område?

Hvis nej fjernes den nuværende skiltning.

Hvis ja stemmes om pkt. B

B. Umiddelbart ved indkørslerne til området (Gæslingevej og Enebærvej) (d.v.s. ved første vendemulighed) opsættes skilte der i kortest mulige form forklarer adgangsforholdene.

Det bør være et gult skilt med sort forklarende tekst som kendes fra vejoplægning og cykelløb m.m. og med sort ramme. En type skiltning som folk "ser" og tager til efterretning da de forklarer hvad der ligger forude.

Omkostning for skilte og opsætning finansieres af foreningens frie midler.

Teksten kan eksempelvis være:

Gæslingevej spærret med bom

Ingen gennemkørsel til:

**Langesøvej
N. W. Larsensvej
Gæslingevej 28-55**

Hvis der stemmes nej fjernes den nuværende skiltning, og et udvalg nedsættes for at finde et forslag til en anden mere funktionel løsning end det nuværende.

Pernille og Torsten Nyrup, Enebærvej 5

1. a. Forslag til et oplyst grundlag for valg til bestyrelsen – kandidatens motivation

1.a Gennem flere år har jeg ønsket at diverse kandidater og suppleanter til bestyrelsen klart melder ud, hvordan de vil arbejde for området og de tinglyste deklamationer.

Det er dejligt, at vi i foreningen har flere medlemmer, der ønsker at gøre en indsats, men jeg oplever at flere nye ejere opfatter deklamationen som ligegyldig eller højst vejledende.

Derfor bliver det endnu vigtigere, hvis vi ønsker at bevare den herlighedsværdi som området har og som fik os til at købe en matrikel.

Forslag er, at kandidater til bestyrelsen og suppleanter, skal melde ud, hvad deres motivation er i forhold til deklamationen. Gerne på skrift.

1.b. Skriftlighed i forhold til kandidatens motivation.

1.b. Generalforsamlings referent beskriver det kandidaterne siger, således at medlemmerne kan forholde sig til det efterfølgende.

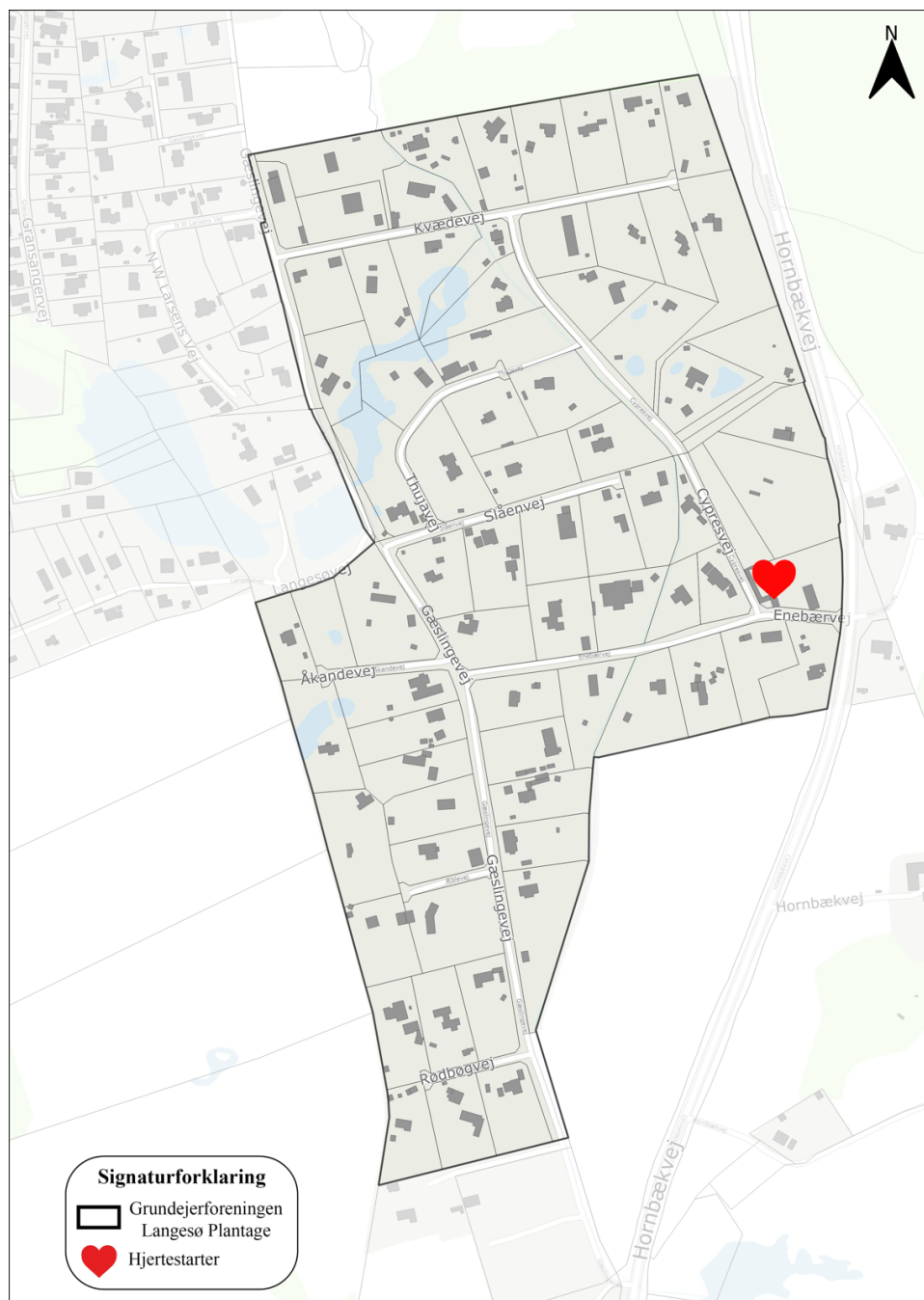
Venlig hilsen Bettina Cypresvej 11

Kære

Tillykke med din/jeres nye grund i Langesø! -Og velkommen til Langesø Grundejerforening!

Vi glæder os til at tage imod dig og det følgende er en mulighed for dig at få et hurtigt indblik og yderligere viden om det område og fællesskab, som du nu er medlem af.

Langesø grundejerforening er afgrænset til følgende område.



Her kan du se, hvor vores hjertestarter er placeret. Adressen er Enebærvej 1.

Vi opfrisker vores viden om hjertemassage og brug af hjertestarter på tilbagevendende kurser. Her kan du læse hvordan du bruger en hjertestarter.

<https://hjertestarter.dk/saadanredderduliv/hjertestart-trin-for-trin?>

Vi tænker, at du har købt din grund pga. den fine flora, de gamle træer og et meget rigt fugle- og dyre liv. Der er rig mulighed for at udforske det yderligere her, hvor du kan finde gode historier, referater og meget mere på Marianne og Niels's website.

www.langesø.com

Området har en spændende historie, både som planteskole med kongelige kunder og efterfølgende lejrplads for bilister dvs. campingplads. Du kan læse Kjeld Damgaards artikel her.

["Langesø Planteskole" – Tikobkommune.dk](#)

Vi vil gerne bevare dette fine område og som du sikkert er blevet informeret via din mægler, så er der tinglyste deklaration på din ejendom, der bl.a. beskytter træerne. Dem forventer vi selvfølgelig, at du følger.

[DEKLARATION-GLP.pdf \(xn--langes-gya.com\)](#)

Skulle du være nødsaget til at fælde et enkelt træ eller to indenfor rammerne af deklarationen, så er der regler for, hvornår på året man må fælde.

Der er nogle lovmæssige krav, hvis du er nødt til at fælde og beskære, som omhandler alle de dyr, vi er så heldige at have og bestande vi forsøger at forøge.

Fælder man i ynglesæson giver det bøde. Ynglesæson kan være det meste af året alt efter hvilket dyr, men særlig forår og sommer.

Det er især den såkaldte Bekendtgørelse af lov om jagt og vildtforvaltning (også kaldet Jagt- og vildtforvaltningsloven). Ifølge lovens paragraf 6a, stk. 2 må fugles reder ikke forsætligt ødelægges, beskadiges eller fjernes. Derudover må æg ikke forsætligt ødelægges eller beskadiges.

Det er dog ikke kun fuglereder, du skal være opmærksom på, inden du kaster dig over at fælde træer i din have. I Artsfredningsbekendtgørelsens paragraf 6, stk. 4 står der nemlig også, at hule træer og træer med spættehuller ikke må fældes i perioden 1. november til 31. august. I Langesø har vi både lille og stor Flagspætte og den sjældne Sortspætte.

Flagermus lever i de gamle træer med hulheder og de er totalt fredede, så du må ikke ødelægge dens levested. I vinterhalvåret går flagermusen i dvale, hvor de sover i træet. Om sommeren har flagermusen yngel, som endnu ikke er flyvefærdige, og de er i træet på det tidspunkt.

Ligeledes lever der stor og lille Vandsalamander i gamle træstubbe, kompostbunker osv. Deres bosteder må ikke røres – overhovedet. På samme måde har vi mange frøer og tudser vi er forpligtet til at passe på.

Vigtigt er det at være opmærksom på, at du ved fældning og beskæring skal sikre dig at du ikke skaber farlige situationer for resten af området ved at skabe

vindtunneller eller negativ påvirkning af de omgivende træer, som kan blive ustabile i stormvejr fordi træerne arbejder sammen. Dette er uanset deklARATION, byggeri eller yngle/opholdstræer. Kort sagt, er din grund en del af et større område og du må forvente at skulle tænke større end din egen grund.

Tag nu en snak med jeres naboer, og find gode løsninger sammen. Det er aldrig særlig rart, hvis man ikke kan enes med sine naboer, der kan få vindtunneler, udsyn de ikke ønsker, og ikke mindst tab af dyreliv, som har deres stier og ruter. Dog kan I som naboer ikke enes om at se bort fra deklARATIONEN og lovgivningen.

Vejene er "private fælles veje" og største delen af dit årlige kontingent går til vedligehold af vejene. Da dette er et sommerhusområde, kan du ikke forvente snerydning. Der er medlemmer, der har ret til at bo i området hele året og de er underlagt de regler, der gælder for snerydning. Da det er "private fælles veje" gælder forpligtigelsen fra matriklen til midten af vejen, samt til affald.

[Har grundejerne i sommerhusområde pligt til snerydning? \(familieadvokaten.dk\)](http://familieadvokaten.dk)

Generelle regler gælder for farbarheden på vores veje i forhold til grene og træer, der rager ind over kørebanen.

[Beskæring af hække og træer - Helsingør Kommune \(helsingor.dk\)](http://helsingor.dk)

Langesø er et rekreativt område, hvor vi nyder stilheden, fugle der kvadrer og ikke mindst en pragtfuld stjernehimmel.

Vil du bevare det gode naboskab, så tænk dig om, når du sliber terrassen eller starter græsslåmaskinen. Har du byggeprojekter der larmer udenfor arbejdstid, så tal med dine naboer om, hvor længe de skal tåle din larm.

Et stigende problem i området er lysforureningen, der medfører at der aldrig bliver rigtig mørkt. Her kan du få gode råd til, hvordan du kan bruge belysning uden at du generer dine naboer og fratage dem en stjernehimmel.

<https://www.bolius.dk/udendoers-belysning-med-omtanke-17955>

Afbrænding af haveaffald er forbudt, men et lille bål med tørt brænde under stille vejrforhold er tilladt. Se reglerne her.

[Bål og brug af åben ild - Helsingør Kommune \(helsingor.dk\)](http://helsingor.dk)

På Kvædevej 8 ligger et hospital for pindsvin, der er kommet til skade eller hvor ungerne er blevet forladt. Du kan kontakte Christina på mobil 20214875

Det betyder også at vi har mange pindsvin i området, så køør forsigtigt og dæmp din trang til at bruge en buskrydder og robotplæneklipper.

Du skal vide, hvor din matrikel går til!

Vi har oplevet, at det er vigtigt. Vejene er fælles, men vejene er bredere end vejlaget... typisk 10 m eller 8 m bredt. Et hegn eller hæk plantet ude på et fællesareal vil ikke blive tolereret. Du må ikke fælde større træer, der står på fællesarealerne, da det ændrer områdets karakter. Du må ikke plante planter/hæk på fællesarealet. Samtidig er du også ansvarlig for de par meter, der er mellem din matrikel og det vej bærende lag. Så spørg en i bestyrelsen, hvis du er i tvivl!!

Vedtægterne for bestyrelsen er følgende:

[Vedtægter Ny.pdf \(xn--langes-gya.com\)I](#)

2121/2122 består bestyrelsen af følgende:

Formand Jeanne Brammer, mobil 20104282

Næstformand Inge Schalck/ Drage

Kasserer Carsten Solaas

Referent Inge Schou

Menigt medlem Bettina Popp-Madsen

suppleanter Christina Teichert og Ida Helstrup

Du kan kontakte bestyrelsen på gflangesoe@gmail.com

Næste generalforsamling bliver afholdt søndag d. 26. juni 2022, kl. 10.00 med efterfølgende fællesspisning. Information om hvor generalforsamlingen bliver afholdt, samt deadline for forslag etc. bliver sendt inden 1. juni.

Bestyrelsens fokusområder er håndhævelse af de tinglyste deklARATIONER, fællesarealerne langs vejene og vedligeholdelse af grusvejene.

Derudover orienterer bestyrelsen sig om information fra Helsingør Kommune- Aktuelt er: Planstrategi 2030

[Byudlæg: Langesø som helårsboligområde - Planstrategi 2030 - Helsingør \(niras.dk\)](#)

Hvis du er på facebook, kan du blive medlem af vores gruppe, Langesø plantage.

Vigtig information bliver sendt til alle i grundejerforeningen på mail.

Har du yderligere spørgsmål, er du altid meget velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen Bestyrelsen

Justitsministeriets Genpartipapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 5b, 5d, 28, Plejelt, (i København Kvarter) 1c, 1o og 1b, Tikøb, alle i Tikøb sogn. Købers } Bopæl: Kreditors }

Akt: Skab Nr. 564 (Udfyldes af Dommerkontoret)

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): Overretssagfører Johs. Giersing, Nr. Voldgade 50, K. Stempel: 2 Kr. 00Øre.

5657

10. NOV. 1948

DEKLARATION.

Der paalægges herved ejendommen matr. nr. 5b, 5d, 28, Plejelt, 1c, 1o og 1b, Tikøb, alle i Tikøb sogn, følgende servitutter:

1.

Parcellerne maa kun anvendes til sommerhusbebyggelse. Dog maa parcellerne nr. 46, 52 og 53 paa landinspektør Elvangs udstykningsplan anvendes til helaarsbebyggelse.

Forinden bygning opføres paa en parcel, maa tegning af bygningen og plan over bygningens beliggenhed paa parcellen forelægges Tikøb kommunes bygningskommission til godkendelse.

Bygningerne maa højst indeholde 2 lejligheder og højst 2 beboelseslag. Bebyggelsen skal anbringes mindst 10 m fra vejmidten.

2.

Paa parcellerne maa der ikke anlægges eller drives butikshandel eller beværtning, fabriksvirksomhed, værksted eller oplagsplads. Ej heller maa der paa disse oprettes eller drives klinik eller pensionat, skole eller børnehjem, lige saa lidt som der maa drives vognmands- eller droskeforretning. Der maa i det hele ikke paa parcellerne øves nogensomhelst virksomhed, haves nogen indretning eller oplag eller andet, som ved ilde lugt, støg, larm, ubehageligt skue eller paa anden maade kan være til gene for de omboende. Dog paa paa parcel 46, 52 og 53 paa landinspektør Elvangs udstyknings-

plan drives butikshandel, der ikke er til gene for de omboende.

3.

Køberen har overfor sælgeren den fulde hegnspligt, idet sælgeren dog ikke forlanger hegn opsat. Overfor naboejere gælder den almindelige hegnslovgivning. Der maa ikke opsættes plankeværker, men alene stakit eller andet aabent hegn.

4.

Parcellerne maa ikke udstykkes yderligere, idet mindstestørrelsen for parceller fra hovedejendommen er 3.000 m².

5.

Udlejning af teltpladser er forbudt.

6.

Købere af parceller er for egen regning pligtig^{til} at foretage den midlertidige anlæggelse og vedligeholdelsen af de paa udstykningsplanen viste veje og stier, hvorved bemærkes, at kommunens vejvedtægt løvligt er gældende for de paa udstykningsplanen viste veje og stier. Den nævnte pligt paahviler sælgeren læge S. Lund for de parceller, der ikke er solgt ved vejenes anlæggelse. Anlægget og vedligeholdelsen sker ved foranstaltning af en grundejerforening, af hvilken samtlige parceller skal være medlemmer.

7.

Den paa parcellerne bestaaende beplantning maa kun fjernes i det omfang, som bebyggelse og vejanlæg kræver, eller som nødvendiggøres af forstmæssige grunde.

8.

Den ovenfor i § 6 ommeldte grundejerforening skal stiftes senest, naar 1/3 af samtlige parceller fra Langesø plantage er solgt.

9.

Paataleretten overfor overtrædelser af foranstaaende servitutbestemmelser tilkommer læge S. Lund, c/o landsrets-sagfører Poul Winkel, Nr. Voldgade 50, København K., eller hans bo eller arvinger, saalænge læge S. Lund, hans bo eller

arvinger er ejer af en parcel af ejendommen, og efter ham eller hans bo eller arvinger den ovenfor i § 6 ommeldte grundejerforening samt sogneraadet, som er berettiget til at indrømme saadanne lempelser og afvigelser, som det finder foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Alle spørgsmaal vedrørende servitutternes forstaaelse afgøres af sogneraadet, hvis fortolkning parcelejerne er pligtige til at underkaste sig.

København, den 5. Novbr. 1948.

Som endelig skødehaver samtykker jeg i tinglysningen:

Som betinget skødehaver:

Overretssagfører Rudolf Sand,
Rømersgade 3,
Kbhvn. K.

Steffen Lund

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og udstedernes myndighed:

Poul Winkel

LRS

Nr. Voldgade 50, K.

Indført i Dagbogen for Retskræds Nr. 6, Helsingør Købstad m.v.
Oms dag, den 10. novbr. 1948.

Lyst. Akt. Skab

N: 564

Afgift	§	:	Kr.	Øro,
	§	:	"	"
	§14'	:	"	"
	§14"	:	"	"
Ialt			Kr.	ØRO.

Ejendommen er betrukket med servitutter og pantegæld

Dommeren i Helsingør Købstad m.v.

[Handwritten signature]