

Grundejerforeningen Langesø Plantage

Referat fra generalforsamlingen afholdt 29. juni 2025

Punkt 1: Valg af dirigent

- **Jeanne Brammer, Rødbøgvej 3, blev valgt**

Dirigenten kunne konstatere, at indkaldelsen til generalforsamlingen var lovformelig og at der var 42 stemmeberettigede (31 tilstede ved mødet + 11 fuldmagter).

Et ganske pænt fremmøde, så har nogle grundejere brug for mere information om mødets indhold og herunder især snakken vi havde om, hvorledes vi sikrer os at Langesø Plantages deklaration bliver respekteret, kan I altid kontakte bestyrelsen men også snakke med nogle af jeres naboer, som deltog i generalforsamlingen.

Punkt 2: Formandens beretning

Beretningen var blevet sendt til grundejerne sammen med invitationen til generalforsamlingen. Formand Jeanne Branner berettede kort om årets gang i grundejerforeningens bestyrelse. I forbindelse med reparation af vejene opfordrede flere grundejere til, at der vil blive lagt mindre grusbunker på centrale steder i området, så der er grus til løbende at reparere huller. Følgende steder blev foreslået: Ved hjørnet af Åkandevej/Gæslingevej; hjørnet af Rødbøgvej/Gæslingevej; Æblevej/Gæslingevej; Enebærvej/Cypresvej og hjørnet af Kvædevej/Cypresvej.

- **Formandens beretning blev godkendt.**

Punkt 3: Regnskab

Regnskabet var blevet sendt til grundejerne inden generalforsamlingen.

Kasserer Karsten Thoning Solaas fremlagde kort regnskabet. Møderne med advokaten i det forgangne år har ikke kostet foreningen noget (vedrørende sagen om muren ved Enebærvej 2 samt generelt hvorledes vi i foreningen kan og skal forholde os til at visse grundejere ikke har respekteret matrikelskel ud til fælles vej). Der er fortsat nogle grundejerne, som ikke betaler kontingentet før deadline 1. maj og kassereren må udsende rykkere. Flere havde ikke betalt før generalforsamlingen, hvorfor de ikke var stemmeberettigede til denne.

- **Regnskabet blev godkendt.**

Punkt 4 Budget:

Budgettet var blevet sendt til grundejerne inden generalforsamlingen. Der er fortsat hensat DKK 27.000 til eventuel advokatbistand.

- **Budgettet blev godkendt**

Punkt 5: Indkomne forslag

Alle forslag var blevet sendt til grundejerne sammen med invitationen til generalforsamlingen.

Forslag fra bestyrelsen

1. **Proces for områdets bevarelse og matrikelskel.** Karsten Thoning Solaas fremlagde bestyrelsens oplæg til en kommende proces for hvorledes, vi kan sikre at grundejerne

overholder Langesø Plantages deklaration og dermed sikrer bevarelsen af områdets specielle karakter. Tillige er der et behov for bedre overholdelse af beplantning ved matrikelskel ud til fælles veje.

Bestyrelsen opfordrede til at nedsætte en mindre arbejdsgruppe, som kan foreslå en proces for at sikre områdets bevarelse.

Punktet førte til en længere debat imellem grundejerne herunder konkrete forslag til at hvorledes vi i grundejerforeningen kunne være med til at sikre at store og bevaringsværdige træer ikke fælles. Flere henviste til at Helsingør Kommune har udarbejdet et forslag til en træpolitik, som måske kan give inspiration til, hvordan vi skal forvalte vores træer.

https://helsingor.dk/Media/638791798466513564/Traepolitik_hoeringsudkast.pdf

Der blev konkret forslået at gå videre på følgende måde:

- 1) Matrikelskel ud til fælles veje – hvad er de konkrete problemer – lave en kortlægning af hvor der er problemer med at grundejere har plantet udenfor eget skel. En gruppe af grundejere vil se på dette (se nedenfor under udvalg).
- 2) Undgå unødigt fældning af store bevaringsværdige træer på de enkelte grundejeres grunde. Punktet blev også behandlet under forslag fra medlemmerne.

Forslag fra medlemmerne

1. Larm fra plæneklippere, havetraktorer, løvblæsere, kædesave o.s.v.

Forslaget fra Stig Günther om at tidsbestemme, hvornår man må anvende støjende haveredskaber blev ikke vedtaget som et krav, men er en venlig opfordring til at tage hensyn til naboerne, når vi anvender støjende haveredskaber. Det vil bl.a. sige, så vidt muligt undgå at støje tidligt i weekenderne (før klokken 10) og om eftermiddagen i weekenden.

2. Referater og gennemsigtighed

Bestyrelsen svarede at referaterne fra bestyrelsens møder er ”beslutningsreferater” og ikke en detaljeret beskrivelse af bestyrelsens interne diskussioner. Som det altid har været, er alle grundejere velkomne til at kontakte bestyrelsen, hvis de ønsker uddybning af referaterne. Tillige udsender bestyrelsen informationsmails til alle grundejere, når der er nyt at berette herunder bl.a. sagen om muren ved Enebærvej 2 og matrikelskel ved fælles veje.

3. Bevaring af store, gamle træer

Se under forslag fra bestyrelsen. Det blev besluttet at nedsætte en gruppe, som kan gå videre med hvad der kunne gøres for at sikre at store bevaringsværdige træer ikke fældes. Kun én grundejer meldte sig til denne gruppe (se nedenfor under udvalg). Desværre var meget få af de 11 personer, der havde stillet forslaget tilstede på generalforsamlingen, men de er herved opfordrede til at indgå i gruppen.

4. Fokus på deklarationens overholdelse

Alle nye grundejere få tilsendt deklarationen tillige med mail der understreger vigtigheden. Ejendomsmæglere får tilsvarende information til videregivelse.

5. Brandfare og forebyggelse

Helsingør Kommune har klare regler for hvad og hvornår man må brænde noget af i åbne områder. Tillige udsender både Kommunen og Brandvæsenet varsler om afbrænding forbud i tørre periode.

6. Opfølgning på deklaration og kommunikation

Udover at alle grundejere har fået deklarationen har bestyrelsen også taget kontakt til de grundejere, som ikke har overholdt deklarationen med hensyn til fældning af træer. Både ved at aflægge besøg hos grundejerne og med opfølgende mails.. Skal der lægges sag an mod en grundejer, må det sker via en advokat. Den rådgivning vi har modtaget fra advokat går på at finde mindelige løsninger og skabe en fælles holdning blandt grundejerne, idet vi altid vil være 'for sent ude' – vi ser når træer er fældede. Efterfølgende kan det være vanskeligt at fastsætte et erstatningskrav – om end muligt.

7. Spørgsmål til bestyrelsen

Bestyrelsen har været i kontakt med Helsingør Kommune i forbindelse med sagen om opførelse af en mur ved Enebærvej 2.

Punkt 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer

- **Formand:** Jeanne Brammer, Rødbøgvej 3 var på valg i år og ønskede ikke genvalg. Peter Virring, Rødbøgvej 6 valgt som ny formand.
- **Kasserer:** Karsten Thoning Solaas, Kvædevej 4 var ikke på valg i år
- **Andre bestyrelsesmedlemmer:**
 - ✓ Peter Virring, Rødbøgvej 6 var ikke på valg i år, men da han blev valgt til ny formand blev Jette Villadsen, Rødbøgvej 1 **valgt til bestyrelsen for 1 år.**
 - ✓ Inge Drage Schalck, Gæslingevej 28 på valg i år. **Genvalgt**
 - ✓ Inge Schou, Gæslingevej 14 på valg i år. **Genvalgt**
- **Suppleanter**
 - ✓ Jeanne Brammer, Rødbøgevej 3. **Valgt**
 - ✓ Hanne Højbye, Slåenvej 10. **Valgt**

Bestyrelsen består nu af:

Peter Virring, Rødbøgvej 6. Formand
Karsten Thoning Solaas, Kvædevej 4. Kasserer
Inge Drage Schalck, Gæslingevej 28. Medlem
Inge Schou, Gæslingevej 14. Medlem.
Jette Villadsen, Rødbøgvej 1. Medlem

Punkt 7: Valg af revisor

Gorm Teichert Kvædevej 1A. **Genvalgt som revisor**

Steffen Henneberg Kvædevej 7. **Genvalgt som suppleant**

Punkt 8: Udvalg

Følgende udvalg blev nedsat:

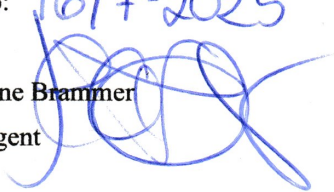
1. Beplantning ved skel ud til fælles veje:
Stig Günther (Slåenvej 5), Hanne Højbye (Slåenvej 10), Anders Elvang (Kvædevej 16), Bettina Poop Madsen (Cypresvej 11), Torsten Nyrup (Enebærvej 5) og Henrik Milton Andersen (Gæslingevej 22).
2. Bevarelse af bevarelsesværdige træer:
Karsten Lank (Æblevej 1)

Punkt 9: Eventuelt

Hjertestarteren er sat op ved Peter Virring, Rødbøgvej 4.

Referent: Inge Schou

Dato: 16/7-2025
Jeanne Brammer
Dirigent



Dato: 16/7-25
Peter Virring
Formand

