

Referat af den ordinære generalforsamling i Karsemose Ejerlaug

Søndag, den 1. juli 2018

Generalforsamlingen var indkaldt med brev af 14. maj 2018, og blev, som angivet, afholdt den 1. juli 2018 i Ramløse Forsamlingshus.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra formanden
3. Aflæggelse af årsregnskab
4. Behandling af forslag fra bestyrelse og medlemmer
5. Budget, herunder fastsættelse af årets kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Efter at formanden, Søren Weihrauch, havde budt velkommen til en talstærk forsamling, gik denne over til første punkt på dagsordenen:

1. Valg af dirigent

Traditionen tro foreslog formanden Eske Groes som dirigent, og denne blev valgt med akklamation. Han konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

Formanden henviste til den skriftlige beretning, som var blevet udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Han fremhævede, at ejerlauget i det forløbne år havde undgået voldsomt vejr, og at dette havde fået en positiv indflydelse på laugets økonomi.

Takket være tidligere bestyrelses gode arbejde står lauget med godt vedligeholdte veje og et effektivt afvandingsnet, som blot kræver vedligeholdelse.

Herefter gik beretningen til diskussion. Dirigenten understregede efter spørgsmål, at punktet *Formandens beretning* består dels af den udsendte beretning, der omfatter det forløbne år, dels af en mundlig forhandling, der skal give bestyrelsen mulighed for at arbejde videre med de rejste spørgsmål i det kommende år.

Referatet gennemgår de rejste spørgsmål i den rækkefølge, spørgsmålene blev rejst.

Advokatbistand

Bestyrelsen har kunnet konstatere, at servitutter, lyst på de enkelte ejendomme, i stigende grad ikke efterleves.

Bestyrelsen har gode erfaringer med forhandlingsløsninger, men bestyrelsen vil gerne sikre sig at kunne søge professionel bistand, og derfor er der på budgettet afsat midler til advokatbistand. Formanden understregede, at advokatbistand til bestyrelsen absolut er tænkt som en "sidste udvej".

Vejsynet på Reinhard van Hauensvej

Svend Friis havde deltaget i vejsynet, der oprindeligt omfattede hele strækningen fra Sune Ebbesensvej til Absalonsvej. Halsnæs Kommune frafaldt efter besigtigelse vejsynet for ejerlaugets del af Reinhard van Hauensvej på grund af denne vejdelts gode tilstand.

For den resterende del af Reinhard van Hauensvej vil Halsnæs Kommune påbyde grundejerne langs vejen at istandsætte denne. Bestyrelsen var ikke bekendt med, at dette skulle være sket på tidspunktet for generalforsamlingen.

I forbindelse med vejsynet fik bestyrelsen lejlighed til over for Halsnæs Kommune at redegøre for ønsket om at få reguleret færdslen i ejerlaugets område.

Regulering af trafikken på ejerlaugets veje

Svend Friis redegjorde for bestyrelsens foreløbige tanker om en regulering af trafikken på laugets veje. Disse tanker er blevet konkretiseret på et møde med Halsnæs Kommune, hvor kommunen overordnet stiller sig positivt til en regulering inden for de rammer, der er lagt ud af Vejdirektoratet for hastighedsregulerende foranstaltninger - ud over skiltning. Især Skovlinien og Sune Ebbesensvej er belastet af gennemkørende trafik til de to andre ejerlaug i området.

Bestyrelsen ønsker en regulering med følgende overordnede begrundelse:

- Biltrafikken er stigende i området, og der køres for hurtigt
- De ikke-asfalterede veje bliver belastet af den forøgede trafik
- Der skal mindre tung trafik ned i området
- Det skal være mere attraktivt at bruge de andre udfaldsveje fra området, især Reinhard van Hauensvej

Ejerlaugets vedtægter sætter en hastighedsgrænse på 20 km/t. Denne grænse vil kun kunne gennemføres med direkte godkendelse fra politiets side

Derimod skal en hastighedsgrænse på 30 km/t (skiltet ved forbudsskilt), kombineret med en anbefalet hastighed på 20 km/t (skiltet ved firkantet oplysningstavle), kun godkendes af kommunen.

Skiltningen kan kombineres med bump, der efter Vejdirektoratets regler skal være afmærket med steler ud for bumpene. Bumpene kan for eksempel være fremstillet til en hastighed på 20 km/t, så de kan svare til den anbefalede hastighed. Bumpene skal forsøges udformet på en måde, så også store biler ser en fordel i at nedsætte farten.

Bestyrelsen forestiller sig, at bumpene skal placeres rundt om vejkryds, herunder T-kryds, og kryds med cykelstier. Endvidere skal længere lige strækninger brydes op med bump.

Bestyrelsen forestiller sig endelig en vægt- eller længdegrænse for køretøjer. Dette punkt er endnu ikke diskuteret i nogen som helst detalje.

Endelig forestiller bestyrelsen sig en bom opstillet for enden af Skovlinien på Reinhard van Hauensvej mellem Skovlinien og stikvejen til Skjalm Hvidesvej, således at trafikken fra de høje numre på Skjalm Hvidesvej bliver ledt ad Reinhard van Hauensvej (eller Sune Ebbesensvej).

Bestyrelsen vil vende tilbage med et konkret forslag til generalforsamlingen i 2019.

Vedligeholdelsen af laugets veje

Vedligeholdelsen af ejerlaugets veje, især asfaltvejene, blev diskuteret. Der er sat et beløb af til istandsættelsen af Skovlinien, men bestyrelsen ønsker dette arbejde udført i forbindelse med de trafikregulerende arbejder, således at den samlede forstyrrelse bliver så kortvarig som muligt.

Lokalplanen stiller krav til bredden af nyanlagte veje og kommunen har ret til at regulere bredden af eksisterende veje ved større udstykninger. Der er derimod ikke krav til eksisterende veje.

Forsamlingen diskuterede herefter fejning af de asfalterede veje og slåning af grøftekanter som midler til at sikre god fremkommelighed på laugets veje. Forsamlingen var delt på spørgsmålet, med en del, der ønsker slåning for at bredden på vejene kan fremstå tydeligt, og for at forhindre grupper af brændenælder i at blive for store, og en anden del, der, med flere forskellige begrundelser, ikke ønsker slåning.

Formanden tilkendegav, at farten på laugets veje er for høj allerede, så tiltag, der kan understøtte en højere hastighed, herunder slåning af grøftekanterne, kan bestyrelsen ikke anbefale.

Bestyrelsen vil vende tilbage til spørgsmålet om vedligeholdelse af vejene sammen med forslaget til fartdæmpende foranstaltninger.

Beplantning

Flere grundejere i området har fået brev fra Halsnæs Kommune om, at rododendron og store græsplæner ikke er i overensstemmelse med lokalplanen.

Kommunen har over for bestyrelsen tilkendegivet, at eksisterende rododendrons ikke skal fjernes. Bestyrelsen vil fremover informere om, at kommunen har denne holdning, og vil derfor på næste generalforsamling fremsætte forslag til reviderede pjecer - og allerede nu sørge for at gøre opmærksom på kommunens brev på hjemmesiden og i forbindelse med nye overdragelser af sommerhuse i området.

Forsamlingen tog herefter beretningen til efterretning.

3. Aflæggelse af årsregnskab

Regnskabet blev gennemgået på generalforsamlingen. Af væsentlige poster fremhævede kassereren, at der vil blive overført kr. 190.000 til vej- og grøftefonden i anledning af en stille vinter uden vejrmæssige overraskelser.

Der står herefter lidt over 400.000 kr. i denne fond.

Forsamlingen godkendte på denne baggrund årsregnskabet.

4. Behandling af forslag fra bestyrelse og medlemmer

Der var ikke indkommet forslag.

5. Budget, herunder fastsættelse af årets kontingent

Bestyrelsen havde foreslået uændret kontingent for perioden 1. april 2018 - 31. marts 2019. Dette forslag bygger på, at der det seneste år ikke har været behov for større arbejder på veje og grøfter.

Til gengæld forventer bestyrelsen i løbet af det kommende regnskabsår at kunne påbegynde reoveringen af Skovlinien og arbejdet med hastighedsdæmpende foranstaltninger, og den foreslog derfor et beløb på 300.000 kr. sat af til dette arbejde, således at der efter dette budgetår ikke bliver hensat beløb til vej- og grøftefonden. På denne måde kunne både arbejdet med Skovlinien og de hastighedsdæmpende foranstaltninger gennemføres uden at røre vej- og grøftefonden.

Forsamlingen accepterede denne fremgangsmåde, og dirigenten kunne herefter konstatere, at budgettet var godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Efter vedtægternes § 20 afgår de to medlemmer, der længst ikke har været på valg. Det var i år Søren Weihrauch og Anders Skou, der begge blev genvalgt med akklamation.

Formanden havde ved præsentationen inden valget opfordret andre interesserede til at melde sig, og Sarah Aabenhus tog imod denne opfordring. Hun blev også valgt med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af seks personer, i overensstemmelse med § 20 i ejerlaugets vedtægter:

Søren Weihrauch	Sune Ebbesensvej 22	Formand
Niels Gansted	Skjalm Hvidesvej 22	Kasserer
Svend Friis	Skovlinien 27	Generelt ansvarlig for veje og grøfter
John Andersen	Sune Ebbesensvej 14	Trafikregulering
Sara Aabenhus	Skjalm Hvidesvej 27	Nyvalgt medlem
Anders Skou	Sune Ebbesensvej 20	Sekretær

7. Valg af revisor

Tage Krogh afgik ordinært som revisor, men blev genvalgt med akklamation.

8. Eventuelt

Hønsehold

Halsnæs Kommune har i 2015 udsendt et regulativ for ikke-erhvervsmæssigt fugle- og hønsehold i kommunen. I sommerhusområder må et hønsehold maksimalt bestå af ti høns og én hane. Ved støjgener fra haner eller hanekyllinger skal hønseholdet holdes inde i et mørklagt hus om natten fra kl. 22.00 til kl. 07.00 mandag til fredag og fra kl. 22.00 til kl. 08.00 lørdag og søn- og helligdage. Kommunen kan kræve hønsehuset støjisoleret (se regulativets § 3).

Gribskov Kommune har ikke et egentligt regulativ, men en vejledning på sin hjemmeside. Kravene til haner er de samme som i Halsnæs Kommune.

Kontakt til ejerlaugets bestyrelse

Spørgsmålet blev rejst, om det kunne blive muligt at kontakte de enkelte medlemmer af bestyrelsen direkte, i stedet for at alle e-mails skal sendes til én e-mailkonto.

Formanden fremhævede, at én e-mailkonto er blevet valgt for at sikre, at der ikke ligger mails hos de enkelte medlemmer af bestyrelsen, hvilket kunne medføre, at information går tabt, hvis en person udtræder af bestyrelsen og ikke får afleveret al korrespondance til sekretæren. Hertil kommer, at den samlede e-mail er overvåget, hvilket giver de korteste svartider.

Hertil kommer, at den nye persondataforordning stiller en række krav til den, der har data liggende, der kan relateres til enkeltpersoner, herunder at den enkelte person har ret til at få oplyst, hvilke data, der ligger, samt til at få dem slettet, når de ikke længere er relevante. Bestyrelsens arbejde ville blive forøget væsentligt, hvis hvert enkelt bestyrelsesmedlem skulle opfylde persondataforordningens krav, og risikoen for fejl stige tilsvarende.

Afslutning

Da der herefter ikke var flere emner at diskutere under dagsordenen, konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var afsluttet, og han takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten for den vel gennemførte generalforsamlingen og takkede atter forsamlingen for det store fremmøde.

Karsemose, den 12. juli 2018



Søren Weihrauch



Eske Groes

