

Dronningmøllepark Grundejerforening

Referat af ordinær generalforsamling

Lørdag den 18. maj 2024 kl. 10:30

der afholdtes i Dronningmølle Huset

Dronningmølle Strandvej 645B, 3120

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af regnskab 2023 samt budget 2024
4. Indkomne forslag

- Forslag - **afstemning om opstilling af færdselskilte med 30 km/t zone**

Tilbud om opsætning af færdselsskilte på Park Alle ved indkørsel og midt på Park Alle

2 stk galgestandere med E53/E54 ved indkørslen til området

2 stk galgestandere med E53/E54 midt på strækningen

Pris i følge tilbud fra Saferoad: **26.065 kr.**

På seneste generalforsamling fik bestyrelsen mandat til at undersøge mulighederne for at etablere hastighedsbegrænsning.

Det var dog en forudsætning, at det ikke indebærer væsentlige ekstra omkostninger for grundejerforeningen (*se bilag der viser skiltene*)

Da 26 t.kr. er et stort beløb sættes forslaget herefter til afstemning.

5. Valg af kasserer og bestyrelsesmedlem - Lis Eggert
6. Valg af næstformand – Christian Meyersahm
7. Valg af revisor - Claire Hansted
8. Eventuelt

Til stede:

Fra Bestyrelsen: Steen Saabye (formand), Christian Meyersahm (næstformand), Claes Hansted (suppleant)

1. revisor: Claus Trolle

2. revisor: Claire Hansted

Grundejere:

Ilse Ekstrand, Lærkevej 5

Birger Ladefoged, Hejrevej 7

Elsebeth Potthmann, Hejrevej 5

Claus Trolle, Hejrevej 20

Annemette Kjær Larsen, Ternevej 1
Brian Jensen, Park Allé 11
Lars Kaaber, Park Allé 13
Ellen Olsen, Park Allé 25
Kirsten Friberg, Stillidsvej 3
Erik Skjoldborg, Park Allé 19
Jørgen Kibernich, Park Allé 10
Leif&Karin Sørensen, Lærkevej 9
Mads Høy Nielsen, Park Allé 29
Nina Jensen, Park Allé 2
Lotte og Ulrich Sjelberg, Park Allé 3

Referat:

Næstformand byder velkommen og sender liste rundt til grundejerne hvor de kan notere navn og adresse.

Punkt 1. Valg af dirigent

Næstformand meddeler, at bestyrelsen har en kandidat til rollen som dirigent, men hvis der i forsamlingen befinder sig en eller flere som måtte ønske at påtage sig den rolle står det frit for. Det er ikke tilfældet og Bestyrelsen indstiller at formanden vælges som dirigent. Forsamlingen tilslutter sig dette og dirigenten går i gang med at konstatere at GF er lovligt indkaldt og varslet. Det er sket gennem opslag på hjemmeside og opsætning af indkaldelse i skab ved fællesareal.

Punkt 2. Dirigenten går derefter videre til punkt 2 som er formandens beretning og derefter går formanden i gang med sin beretning...

Beretning – GF 2024 – Dronningmøllepark Grundejerforening

Det er jo dejligt at vi låne Dronningmøllehuset med de hyggelige rammer det kan give til generalforsamlingen, og vi er da også glade for, at vi i foreningen via et medlemskab i Dronningmølle Borgerforening er med til at holde huset kørende.

Hastighed

Sidste år – og årene før – har vi på generalforsamlingerne drøftet hastighed, og senest kom der forrige år et konkret forslag fra Bente og Erik Skjoldborg om opsætning af skilte med hastighedsbegrænsning på 30 km/t for vores forenings område.

Bestyrelsen har fulgt op på dette og vi orienterede sidste år om, at vi har fået tilladelse fra Gribskov Kommune til at vi kan opsætte skilte med vejledende hastighed på max 30 km/t ved indkørsel fra Villingerødvej samt endnu et skilt midt på Park Alle. Det var dog et vilkår fra kommunen, at der inden skulle foretages en hastighedsmåling på stedet, og den har vi nu fået foretaget, ligesom vi også har indhentet tilbud på hvad det hele koster med opsætning af skilte mv.

Da det ikke er billigt at sætte sådanne skilte op, så er spørgsmålet taget med som et særligt punkt, som vi skal stemme om senere. Her vil vi i bestyrelsen komme nærmere ind på forslaget, og bl.a. også henvise til den trafiktælling der er blevet foretaget på Park Alle.

Vandproblemer

Det næste jeg vil komme ind på, er det *vi alle taler om, men som vi ikke kan gøre noget ved* – nemlig vejret.

Det er jo ikke nogen hemmelighed, at det er begyndt at regne mere end vi tidligere har været vant til. Nu sagde jeg før, at vi ikke kan gøre noget ved vejret, men i og med at det er højst sandsynligt er klimaforandringerne der er skyld i den meget nedbør, så kan der jo måske nok gøres noget globalt, men det er nok for meget forlangt, at vi her i Dronningmølle kan gøre noget ved vejret.

I vores grundejerforening er der også problemer med oversvømmelser, og det er primært ved Lærkevej og navnlig ved stien der forbinder vores forening med vores nabogrundejerforening – Dronningmølle Grundejerforening. Når det regner kraftigt, så er der flere grundejere som oplever at vandet ikke kan komme væk, og senest skete der det i foråret, at et stort træ lige ved skellet mellem de to grundejerforeninger væltede, formentlig fordi rødderne var blevet svækket som følge af vandet. Træet væltede ned i en bil, som var parkeret på Lærkevej 1 (ved Jesper Sørensen). Heldigvis kom ingen til skade.

Den 5. maj 2024 blev der her i huset afholdt et møde som var indkaldt af netop vores nabogrundejerforening – Dronningmølle Grundejerforening - og emnet var alene afhjælpning af vandproblemerne. Til mødet var der indkaldt grundejere fra tre grundejerforeninger – Dronningmølle Grundejerforening som var initiativtagere, Dronningmølle Strandpart I-III og så vores egen grundejerforening, som i øvrigt var rigt repræsenteret. Vi havde indkaldt til mødet via de mailadresser, som bestyrelsen er i besiddelse af.

Der blev på mødet diskuteret livligt frem og tilbage, men det korte af det lange er, og det var også det væsentlige formål med mødet, at der blev nedsat en arbejdsgruppe på tværs af de tre grundejerforeninger, som har fået til opgave, at skulle kigge nærmere på, hvad der kan gøres mod de voksende vandproblemer her i vores område. Der tænkes her både på hvad de enkelte ramte grundejere kan gøre, og hvad vi eventuelt i fællesskab kan stille op, herunder ved etablering eller vedligeholdelse af ex dræn.

Som sagt blev der valgt repræsentanter til arbejdsgruppen fra alle de tre deltagende grundejerforeninger, og det virkede heldigvis til, at det var yderst kompetente folk der kom ind i arbejdsgruppen. Fra vores forening er vi så heldige, at der var hele tre grundejere der meldte sig til at deltage, og det er vi naturligvis meget glade for – så stor tak til Jesper Sørensen fra Lærkevej 1, og Jørgen Kibernich og Erik Skjoldborg fra Park Alle. Tak for at I valgte at stille op !

Det er så meningen, at arbejdsgruppen nu skal sætte sig sammen for at prøve at se på de udfordringer som vi allerede har mødt med vandet, men også de fremtidige udfordringer på veje og matrikler, og så håber vi, at vi ved fælles hjælp kan finde tiltag til løsning af problemerne. Arbejdsgruppen skal melde tilbage til de enkelte bestyrelser, og det skyldes bl.a. at der kan komme tiltag frem, der kræver økonomi, og derfor skal de enkelte bestyrelser ind over.

Det bliver spændende at se, hvad arbejdsgruppen finder ud af.

Fra tidligere

Jeg kiggede lidt i referaterne fra sidste år, og bemærkede her, at vi også sidste år havde fat i afspærringen på Park Alle. For efterhånden et par år siden betalte vi en gartner for at forskønne blomsterkasserne, men efter først at der blev stjålet nogle af de nye planter, så frister blomsterkasserne nu igen en noget sølle tilværelse.

Jeg kan huske sidste år, at det var fremme om der var nogen der kunne påtage sig – med midler fra foreningens pengekasse – at forestå en eller anden form for vedligeholdelse, men der er ikke nogen der har bidt på. Opfordringen kommer derfor igen, så hvis der måtte være en der har lyst, så er vi i bestyrelsen klar til at finansiere indkøb af planter mv.

Jeg sluttede sidste års beretning af med at appellere til, at vi tager hensyn til hinanden, og herunder også respekterer, hvornår man må bruge støjende maskiner som ex græsslåmaskiner, og hvornår man må afspille musik, men nævnte også det her med, at hver grundejer skal etablere en p-plads til sin bil på grunden, og at det ikke er meningen, at rabatterne fast skal anvendes som p-plads.

Dette hermed gjort igen, og det var så årets beretning...

Fra sidste år: Vil slutte af med at appellere til, at vi tager hensyn til hinanden, og jeg tænker her på brug af støjende maskiner og afspilning af musik om aftenen. Herudover bemærker jeg, at parkering af biler bør ske på egen parkeringsplads. Det er kun lejlighedsvis gæsteparkering der skal ske på foreningens rabatter. Når vi vælger at nævne det i beretningen, så er det fordi, at rabatterne er fællesarealer og er forbeholdt gående. Det er konstateret, at der er fler beboere der har etableret permanente indkørsler fra grunden og ud på rabatten. Det er der i og for sig ikke noget i vejen for, men der hvor efter bestyrelsens opfattelse bliver et problem, det er hvor man anvender rabatterne til "fast" parkering. Af foreningens deklaration fremgår det, at man skal etablere én p-plads på egen grund. Det er lang tid siden deklarationen blev udfærdiget og der er nok ikke her taget højde for, at der i vore dage meget vel kan være flere biler pr. parcel. Derfor er det bestyrelsens opfattelse, at såfremt der er flere biler pr. parcel, så må man tage højde for det, ved at etablere det antal nødvendige parkeringspladser på selve grunden og ikke på rabatten.

Bemærkninger til beretning:

Erik Skjoldborg roser for bestyrelsens opfølgning på forslag om skiltning med fartgrænser. Han udtrykker sin glæde ved, at vi nu er kommet så langt at der er gennemført en trafiktælling og vi kan på den baggrund stemme om opsætning af skilte med fartgrænse.

Kibernich – Bemærker, at Lærkevej 4 er brændt og der nu er sat gang i en genopførelse eller nyopførelse af et hus på grunden. Det involverer store, tunge entreprenørmaskiner og det er hårdt ved rabatterne og vejene. Vi kan også konstatere, at ved hjørnet af Ibisvej og Park Allé er stenene også revet løs. Han efterlyser en opfølgning fra Bestyrelsen i relation til arbejdet på Lærkevej.

Formanden replicerer, at ved et sådant arbejde påhviler det den pågældende bygherre/grundejer at udbedre eventuelle skader som arbejdet måtte have medført.

Ekstrand - Lærkevej og Elme Alle overgang, grundvandet står højt og det er i første omgang en opgave for grundejer at sikre sin egen grund.

Kibernich – det primære er at hovedledninger (ikke dræn) fungerer og kan lede vandet væk.

Punkt 3. Gennemgang af regnskab for 2023 og budget for 2024

Næstformanden får ordet og gennemgår først regnskabet for 2023. Regnskabet udviser et højt overskud på 28.000 kr som bl.a. kan tilskrives relativt begrænsede udgifter til reparation af veje, snerydning og øvrigt forefaldende. Det er også glædeligt at konstatere at samtlige grundejere forstår at betale kontingent og der er kun meget begrænsede restancer. Største udgiftspost er som vanligt flisning og bortkørsel af grenaffald. Der var sat 15.000,- af til reparation af veje men de faktiske udgifter blev kun det halve. Det inkluderer oven i købet godt 4.500,- til en trafiktælling som skal ses i relation til forslaget om opsætning af hastighedsbegrænsende skilte.

Bemærkninger til regnskab:

Ladefoged - Bemærkninger til trafiktælling – hvorfor blev den gennemført.

Næstformand – Det var en forudsætning for at få tilladelse fra Kommunen til opsætning af skilte, at der forud for det var sket en trafiktælling. Derfor var første skridt, som bestyrelsen tog, i relation til forslaget om opsætning af skilte, at gennemføre den trafiktælling.

Kibernich - Flisning&Afhentning: Kibernich gør opmærksom på, at 31% af kontingent går til F&A. Alene en bemærkning til refleksion – ikke et ønske om at få ordningen afskaffet.

Potthmann – Hvordan er udgiftsfordelingen emmel flisning og afhentning? Kunne det være en idé med kun 1x afhentning for at reducere udgiften?

Formanden – Ordningen har kørt i lang tid og det er vores generelle indtryk, at den nyder stor opbakning blandt grundejerne. Derfor er det alligevel helt på sin plads at diskutere det men vi har ikke modtaget forslag eller tilkendegivelser fra grundejere i retning af, at ordningen bør afskaffes.

Næstformand – Det er vanskeligt præcist at sige. Vi kan konstatere at ud af de samlede udgifter på 36.000,- udgjorde afhentning de 24.000. Men da vi ikke ved, hvor meget der var lagt ud til hhv flisning (i foråret) og til afhentning (i efteråret) er det vanskeligt at estimere hvad der er dyrest.

Næstformand gennemgår dernæst budgettet for 2024. Minder i udgiftsposterne meget om 2023. Der er ikke specifikt sat penge af til opsætning af skilte og derfor vil det budgetterede overskud på ca. 10.000,- ikke kunne realiseres, hvis GF vedtager, at skiltene skal sættes op.

Sjelberg: Hul i Park Allé udbedres?

Formand – Vi vil tage det med ind i overvejelserne omkring hvilke udbedringer af veje der skal ske i 2024. Der er sat penge af til det i budgettet for 2024

Punkt 4. Opstilling af trafikskilte.

Formanden gennemgår baggrunden for sagen herunder det oprindelige forslag fra Skjoldborg og den proces vi har været igennem med kommunen for at få lov til at sætte skilte op. Det har blandt andet involveret en trafiktælling som formanden gennemgår resultaterne af. Det samlede billede er, at flertallet af bilister ligger under 30 km/t (typisk ca. 55%). Af de bilister der kører "for hurtigt" ligger de fleste i intervallet 30-40 km/t, men enkelte har været oppe over 50 km/t. Det er nu skal besluttes er, hvorvidt der skal

afsættes ca. 26.000,- til opsætning af i alt fire skilte. Det er et relativt stort beløb og bestyrelsen har tidligere tilkendegivet, at hvis der blev tale om en udgift af en vis størrelse ville bestyrelsen lægge det ud til en afstemning på en generalforsamling og det er det der sker i dag.

Formanden understreger også, at der vil være tale om blå skilte altså ikke decideret forbudsskilte som ville kunne håndhæves af politiet men derimod skilte der viser den anbefalede hastighed i området. Bestyrelsen vil ikke komme med en holdning til forslaget men vil lade det være op til forsamlingen om pengene skal bevilges til opsætning af skilte.

Sjelberg. Hvor stort er problemet?

Formand henviser til trafiktællingen men det er naturligvis individuelt om man vurderer det som et stort eller mindre problem, og om man vurderer at skilte vil føre til en reduktion i hastighederne.

Trolle – Der er relativt mange der overskrider grænsen (30 km/t), altså knap halvdelen af bilisterne på de givne dage.. Et skilt vil være en god reminder og formentligt føre til en sænkning af hastigheden.

Hansted – Enig i, at skilte er en god idé og formentligt vil føre til en lavere hastighed og dermed mindre risiko for børn og andre der begiver sig ud på vejene.

Brian Jensen – Farten gået op over de tre år vi har boet på Park Allé. Særligt om morgenen kører mange stærkt og det gælder også varevogne, håndværkere etc. Skiltene vil også være en god ide i relation til turister som formentligt vil sænke hastigheden da de må antages ikke at være bekendt med skiltreglerne og derfor ikke kan gennemskue at der "kun" er tale om en anbefaling.

Ladefoged - Hvorfor hastighedsbegrænsning? Ja, af to grunde. Den ene er, at høj hastighed fører til, at grusvejene støver voldsomt men den anden og vigtigere grund er sikkerheden. Hastighed og dødsulykker – tæt sammenhæng. En reduktion af hastigheden fra 50 ned til 40 km/t har en meget betydelig konsekvens for sandsynligheden for at overleve en påkørsel.

Skjoldborg – Der er også strækninger på Park Allé (f.eks. ved bakken) hvor oversigtsforhold ikke er de bedste og det har også betydning for risikoen, særligt ved højere hastigheder.

Lars Kaaber – Stor tilhænger af skilte og hvis det giver mening må skiltene godt i min rabat (Park Allé 13)

Næstformand – kort bemærkning i relation til andre muligheder. Det har været diskuteret på tidligere generalforsamlinger og andre løsninger er dyrere og hvis man f.eks. opstiller chikaner, som man har gjort i en anden Grundejerforening har det ført til at rabatterne er blevet kørt op fordi særligt lastbiler har foretaget store sving igennem chikanerne.

Ekstrand – Har det været overvejet, at indhente flere tilbud?

Formand – Der er ikke så mange virksomheder at vælge imellem og vi har benyttet os af den virksomhed (Safe Road) som kommunen anbefalede.

Formanden foreslår derefter, at generalforsamlingen skrider til en afstemning om forslaget og herunder en tilslutning til at foreningen bruger 26.000,- på skiltene. Formanden bemærker, at hvis nogen måtte ønske en skriftlig og altså hemmelig afstemning er det også en mulighed, men det er der ikke nogen der efterspørger. Efterfølgende gennemføres afstemningen og der er ingen der stemmer imod og et stort flertal der stemmer for så forslaget er dermed vedtaget.

Punkt 5-7. Valg af kasserer (Lis Eggert) + næstformand (Christian Meyersahm) + 2. revisor (Claire Hansted). Alle tre ønsker genvalg og forsamlingen genvælger de tre for en ny toårig periode.

Punkt 8. Eventuelt

Sjelberg – Nabo til Park Allé 5. Der er fire meget høje træer (>30m) på grunden. Risiko for at træerne vælter og vælter ind over vores hus. Den nuværende situation, hvor vi observerer, at træer undermineres af at stå under vand gør det særligt problematisk. Vi har forsøgt at tage kontakt og har også fået nabo i tale men grundet sygdom er der ikke sket noget. Har bestyrelsen mulighed for at gøre noget.

Formand – Generelt er det vanskeligt - ad rettens vej – at få fældet træer på naboers grunde og det kan være en meget omstændelig og dyr proces. Vi har tidligere skrevet til en anden grundejer i samme situation og vi vil gerne prøve igen. Hvis vi får fremsendt dokumentationen vil vi forsøge at skabe kontakt.

Potthmann - vejskilte – kan de blive rettet op og gøres mere synlige?

Formand – Vi vil bringe det op med Safe Road, som står for opsætning af hastighedsskilte. Hvis det kan lade sig gøre, for en mindre sum penge, at få dem genoprettet vil vi gå videre med det.

Kibernich – Træet der væltede. Vil der ske en genopretning af gennemgangen inklusive metalbøjlerne der er blevet bukket.

Formand – Vi er i dialog med nabogrundejerforeningen omkring en genopretning af stien herunder de bukkede metalbøjler

Sjelberg - Udgået træ ved hjørnet af Park Allé og Lærkevej. Tages en bemærkning med i referatet om at grundejere skal være opmærksom på døde træer, som kan udgøre en risiko hvis de vælter.

Næstformand – Den opfordring er hermed givet videre og bestyrelsen er helt enig i, at grundejerne skal være opmærksomme på de træer de har stående på deres egen grund – herunder om de er gået ud eller ved at gå ud og/eller om de er unødigt generende overfor naboer.

Potthmann - hvad med træerne på Fællesarealet. De ser også til tider ud som om de ikke har det så godt.

Næstformand – Vi havde for et par år siden en sagkyndig ude og kigge på dem og hans melding var, at de var generelt i god stand. I perioder vil sådanne træer kunne fremstå brune og se lidt syge ud, men det er helt naturligt blandt andet hvis det har været tørke og det er ikke et tegn på at de er ved at gå ud.

Kibernich – skabet ved fællesareal skal holdes i ordentlig stand så det er læseligt hvad der hænger.

Formand – Helt enig og den tager bestyrelsen på sig og sørger for at det bliver rettet op.

Ladefoged – To bemærkninger. For det første, at et birketræ optager 200 l vand i døgnet. I en situation, med for meget vand på mange grunde er der grund til at tænke en ekstra gang over, om man vil fælde et træ der tjener et godt formål i relation til at holde grunden tør. Anden bemærkning, er at det synes at have indfundet sig en rågekoloni på Hejrevej. Det kan være generende for naboer.

Trolle – enig i observationen og det er nærmere bestemt bag Hejrevej 24-26 ind mod den anden grundejerforening.

Skjoldborg – Spørger ind til om, der er nogen der har haft besøg af en husmår? Det er ikke tilfældet.

Formanden konstaterer derefter, at der ikke er flere bemærkninger og at Generalforsamlingen dermed er slut. Han takker for fremmødet og for den gode ro og orden.

Formand



Næst formand

