

TISVILDEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING



44. årgang

Oktober 2015

Nr. 2

NB: Efterårsflisningen af grenaffald sker i uge 44 med forventet start:

MANDAG DEN 26. OKTOBER 2015.

Nye medlemmer kan læse nærmere om ordningen på foreningens hjemmeside: www.tisvildegarden.dk, herunder om anlægsgartnerens krav til det grenaffald, der kan lægges ud i ens græsabat, og om hvordan man beder om eventuelt at få efterladt flis i sin rabat.

I foråret 2016 vil flisningen som sædvanlig finde sted i **uge 20, dvs. fra MANDAG DEN 16. MAJ 2016.**

Høje træer på nogle af grundene

Jævnlig henvendelser til bestyrelsen om meget høje træer på nabogrunde tyder på, at ikke alle medlemmer af grundejerforeningen er opmærksomme på, at man i henhold til nedennævnte deklaration for vores område er forpligtet til – af nabohensyn - at sørge for, at beplantningen på ens grund ikke udvikler sig til at blive til "væsentlig" gene, f.eks. ved skyggevirksomhed på en nabogrund. Man må altså som sommerhusejer i vores område, der jo ikke kan sammenlignes med f.eks. Asserbo Plantage, regne med – med nogle års mellemrum måske – en vis udgift til at få foretaget enten topkapning, beskæring og/eller træfældning på ens egen grund, hvis man ikke selv magter denne opgave. Denne forpligtelse bør man som køber af et sommerhus inden for Tisvildegårdens Grundejerforenings område være bevidst om.

Grundejerforeningens bestyrelse vil derfor endnu engang minde om **deklarationen** for vores område. Den blev udfærdiget – og tinglyst - i 1969 i forbindelse med den oprindelige udstykningssag og er i hovedsagen stadig gældende. Herfra citeres fra afsnit 5:

"Beplantningen må ikke ved skygge blive til væsentlig ulempe for naboerne".

Det er i sagens natur ikke altid så nemt at fastslå, hvad der i den enkelte tilfælde kan betragtes som "væsentlig ulempe". Dette må i høj grad bero på resultatet af en fornuftig **nabodialog**. Sådant som det heldigvis sker i mange tilfælde, men bestemt ikke alle. Grundejerforeningen har ikke påtaleretten i den slags sager. Det har Gribskov Kommune.

Om beplantning i skel, hvor et hegnssyn for egen regning kan søges etableret, hedder det videre i samme deklaration (følgende bestemmelse gælder dog ikke hegn mod offentlig vej, dvs. mod Godhavnsvej og Holløselund Strandvej, hvor raftehegn og lignende ikke-levende hegn faktisk er tilladt):

"Hegn mod veje og andre parceller eller arealer skal være levende hegn og ikke over 1,80 m højt".

Referat af Tisvildegårdens Grundejerforenings 44. ordinære generalforsamling

Søndag den 21. juni 2015 på Helene Centret, Bygmarken 30, Tisvildeleje

Formanden, Søren Egelund, bød velkommen til den ordinære generalforsamling, der igen i år blev holdt på Helene Centret.

1. VALG AF DIRIGENT

Som foreslået af bestyrelsen blev Ole Ingholt valgt som dirigent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt i henhold til § 8 i foreningens vedtægter.

Dirigenten kunne konstatere, at 20 parceller var repræsenteret ved personligt fremmøde, og at der forinden var afleveret 3 fuldmagter til bestyrelsen, så i alt 23 stemmeberettigede af foreningens 108 medlemmer dermed var repræsenteret.

2. BESTYRELSENS BERETNING 2014 / 2015

Formanden supplerede og uddybede den skriftlige beretning (optrykt i foreningens medlemsblad nr. 1, maj 2015) - med fokus på afsnittet deri om deklARATIONEN og spørgsmålet om bebyggelsesgrad i området.

Han indledte med en konstatering af, at det igangværende generationsskifte i medlemskredsen nu synes udvidet til også at omfatte et "generationsskifte" for nogle af de ældste huse efter devisen "renovering eller nedrivning". Noget kunne tyde på, at der stilles større og anderledes krav til kvaliteten af sommerhusene nu end i 60'erne og 70'erne.

Dernæst redegjorde han nærmere for det kronologiske forløb af bestyrelsens involvering i behandlingen af de 2 omtalte, stadig igangværende byggesager på henholdsvis Rydevej og Iglekærvej. Han oplæste i den forbindelse de væsentligste passager i den ret så omfattende korrespondance, der har været imellem bestyrelsen og kommunens tekniske forvaltning (og kvitterede samtidig for det gode samarbejde med de berørte naboer på Iglekærvej, som også havde sendt klagebreve til kommunen).

Konklusionerne af formandens mundtlige redegørelse kan sammenfattes som følger:

- Gribskov Kommunes byggesagsbehandling har været mangelfuld, uensartet og rodet
- Kommunens (nye) tekniske direktør har skriftligt beklaget dette med en samtidig understregning af, at grundejerne skal behandles ens: "Når kommunen i en byggesag

konstaterer, at man ikke kan håndhæve en deklaration, gælder det selvfølgelig også i andre sager... og ”at man ved en fejl ikke havde nået at informere den konkrete sagsbehandler om den ændrede praksis”

- Der blev ved grundejerforeningens mellemkomst rettet op på dette fra kommunens side, således at de oprindelige byggeplaner på Rydevej alligevel kunne realiseres
- På det efterfølgende fællesmøde på Rådhuset fastholdt kommunen dog overfor formanden og næstformanden, at man ikke ønsker at håndhæve deklarationens bestemmelse om en bebyggelsesprocent på 10, men at man både nu og fremover henholder sig til det nye Bygningsreglements bestemmelse om, at bebyggelsesprocenten for sommerhuse normalt kan være op til 15
- Man benytter ikke påtaleretten i den tinglyste deklaration og er heller ikke pligtig dertil. Bestyrelsen har på sin side ikke noget ønske om at overtage påtaleretten
- Der er fortsat bestemmelser i deklarationen, som kommunen vil håndhæve, men vi har stadig til gode at høre nærmere herom, f.eks. i form af det tillæg til deklarationen, som er blevet stillet os i udsigt at få et udspil til
- Kommunens byggetilladelse til nybyggeriet på Iglekærvej 26 på de omkring 180 kvm er IKKE en blåstempling af kommende erhvervsmæssig udlejning året rundt. Såfremt den nye ejer ikke selv anvender huset, vil udlejningen ifølge Gribskov Kommune altid blive anset for erhvervsmæssig og derfor kræve tilladelse efter sommerhusloven fra Miljøministeriet, Naturstyrelsen.

Derefter satte dirigenten formandens beretning – såvel den skriftlige som den mundtlige del – til **debat**.

Brian Faber Eriksen, Iglekærvej, spurgte om bestyrelsen har overvejet eller overvejer advokatbistand i relation til kommunens behandling af de omtalte byggesager. Werner Tønnesen, Rydevej, ønskede også bestyrelsens stillingtagen hertil med en kommentar om, at det måske ikke ville være umuligt at vinde en sag, og at han personligt gerne så, at bestyrelsen var ”mere proaktiv”. Hertil svarede formanden, at der ikke er aktuelle planer om at indhente juridisk bistand. Bestyrelsen er af den opfattelse, at man ikke juridisk kan tvinge kommunen til at benytte en ”påtaleret” – da der er stor forskel på ”ret” og ”pligt”.

Efter en længere debat satte dirigenten beretningen som helhed til afstemning. Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt – med akklamation. Brian Eriksen gav udtryk for anerkendelse af bestyrelsens indsats i byggesagerne.

3. FORENINGENS REGNSKAB

Formanden kommenterede kort det udsendte 2014-regnskab med henvisning til revisorgodkendt årsregnskab og status pr. 31.12.14 (optrykt i medlemsblad nr. 1, maj 2015).

Han begrundede bestyrelsens forslag om endnu et års uændret kontingent på 500 kr. med, at medlemmerne skal kunne mærke, at grundejerforeningen har en solid økonomi.

Han henviste samtidig til, at bestyrelsen efter den omtalte indfrielse af obligationerne i henholdsvis januar og april 2015 - i fuld enighed - har reinvesteret for kr. 1.200.000 kr. i nye kreditforeningsforeningsobligationer i overensstemmelse med bestemmelsen i vedtægterne om sikker anbringelse af foreningens formue. Denne reinvestering, der kan betragtes som en slags fælles vejfond, vil naturligvis indgå i næste års regnskab.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål til regnskabet. Der fremkom et par kommentarer til opstillingsmåden af dette samt et enkelt udtrykt ønske om nedsættelse af kontingentet.

Dirigenten satte efter en kort diskussion heraf regnskabet til afstemning. Både årsregnskabet for 2014 og det indstillede, uændrede årskontingent på kr. 500 i 2015-16 blev herefter enstemmigt godkendt – med akklamation.

4. INDKOMNE FORSLAG

Der var ikke indkommet forslag til behandling under dette punkt.

5. VALG

Dirigenten oplyste, at der som nævnt i indkaldelsen skulle vælges kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer, 1 bestyrelsessuppleant samt revisor og revisorsuppleant.

Karin S. Andersen, Tisvildegårdsvej, blev genvalgt som kasserer.

Gaspere Adda (Rino), Iglekærvej, blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Lars Martin Larsen, Tisvildegårdsvej, hidtidig bestyrelsessuppleant, blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem (Hanne Nielsen ønskede ikke at modtage genvalg, hun tillod sig efter eget udsagn "at gå på pension" for dermed at overlade sin bestyrelsespost til yngre kræfter).

Som ny bestyrelsessuppleant valgtes **Annette Maarschalk**, Iglekærvej.

Aron Skop, Degnemarken, blev genvalgt som revisor.

Susanne Lange, Tisvildegårdsvej, blev genvalgt som revisorsuppleant.

Formanden rettede en varm tak til det afgangende bestyrelsesmedlem, Hanne Nielsen, for en stor arbejdsindsats igennem en årrække med ikke mindst udsendelse af medlemsblade m.v. – og overrakte på grundejerforeningens vegne en afskedsgave til Hanne.

6. EVENTUELT

Dirigenten mindede om, at man kan stille spørgsmål, men ikke vedtage noget under dette punkt. Brian Eriksen opfordrede til, at flere medlemmer end de nuværende 15 går med i den facebookgruppe, som er knyttet til foreningens nye hjemmeside, f.eks. med det sigte, at man indbyrdes kan låne/udlåne diverse haveredskaber og maskiner.

Werner Tønnesen tog spørgsmålet om hastighedsbegrænsning i området op med henvisning til en ny slags vej bump kombineret med 30 km-skilte på Odinsvej ved Vejby Strand – med en opfordring til bestyrelsen om at se nærmere på en sådan løsning. Da bump og skilte var etableret for ganske kort tid siden, havde han ikke haft mulighed for at fremsætte et konkret forslag til dette års møde om noget tilsvarende i vores område, men håbede på, at det kunne blive behandlet på generalforsamlingen i 2016.

Niels Bjerring, Torpen, beklagede det efter hans mening "tarvelige traktement" til årets møde samt beklagede den dårlige akustik i mødelokalet.

Reinhard Stelter, Rydevej, fortalte på opfordring om sin ny erhvervede græsrobot "Bob", som klarer 2 ugentlige græsslåninger efter forudgående indkodning. Hanne Nielsen gav nogle supplerende bemærkninger om græsrobotten "Robert" på Rydevej 14, hvor interesserede medlemmer er velkomne til at studere dens funktion nærmere.

Til sidst beklagede Reinhard Stelter den efter hans mening ind imellem ubehagelige tone fra nogle få medlemmers side. Han betonede, at bestyrelsen gør et stort arbejde for medlemmerne, at bestyrelsesarbejdet foregår i fritiden, og at det er ulønnet.

Dirigenten takkede derpå for en livlig debat, og formanden takkede dirigenten for god mødeledelse.

Dermed var generalforsamlingen afsluttet – efter halvanden times møde.



Ole Ingholt
Dirigent



Søren Egelund
Formand

VEJBUMP?

Som bestyrelsen blev opfordret til på generalforsamlingen, besigtigede vi i sommerens løb løsningen med vejbump i Odinsvej-kvarteret ved Vejby Strand. Grundejerforeningen Strandgården leverede desuden på vores forespørgsel beredvilligt alt materiale om projektet til os, så vi havde også dette til vores første møde efter sommerferien. Her nåede bestyrelsen efter en grundig drøftelse af alle aspekter i sagen i enighed frem til den holdning, at vejbump hos os ville være at betragte som en løsning på et nærmest ikke-eksisterende problem, eftersom langt de fleste bilister, der færdes i området, kører hensynsfuldt, efter forholdene.

Der bliver derfor ikke fra bestyrelsens side fremsat forslag om vejbump til næste års generalforsamling.

Foreningen gik ind i den digitale tidsalder for 1 år siden

Som bekendt etablerede bestyrelsen sidste efterår en hjemmeside samt en Facebook-gruppe. Begge har således været i drift og tilgængelige i et års tid, og medlemmerne har tilsyneladende taget godt imod disse nyskabelser, især hjemmesiden, der indtil videre skal opfattes som en ekstra service og et supplement til de to årlige medlemsblade.

Hjemmeside



Hjemmesidens adresse er www.tisvildegarden.dk, og den indeholder relevant information for medlemmer og andre interessenter. Der vil være tale om forholdsvis statisk information, idet der ikke lægges op til daglig opdatering med aktuelle nyheder. Hjemmesiden skal primært tjene som et arkiv over de dokumenter og anden information, som er relevant for medlemmerne, men den vil naturligvis løbende blive holdt ajour, så indholdet ikke forældes.

Facebook



På generalforsamlingen blev der opfordret til, at flere medlemmer melder sig ind i den oprettede Facebook-gruppe: **Tisvildegårdens Grundejerforening**. Dette giver mulighed for hurtig og dynamisk udveksling af nyheder, advarsler, tilbud og anden information medlemmerne imellem.

Bemærk at der er benyttet bolle-å i facebook-gruppens navn, mens hjemmesidens navn er stavet med dobbelt a.

Da noget tyder på, at hovedparten af foreningens medlemmer ikke er på facebook, vil bestyrelsen i den kommende tid undersøge muligheden for at oprette et lukket debatforum på hjemmesiden. Dette skal ske med henblik på at give medlemmerne en mulighed for meningstilkendegivelser og for indbyrdes debat om de emner, som man har lyst til at tage op via en sådan interaktiv kanal i tiden mellem generalforsamlingerne.

Nærmere herom i det næste medlemsblad i maj 2016.

Afslutningsvis byder bestyrelsen nye medlemmer i grundejerforeningen velkommen til vores område.

BESTYRELSEN

Søren Egelund

Rønnebærvej 12, 2. tv.

2840 Holte

Bestyrelsesformand

Tlf. 45 33 17 71 / 40 91 96 70

E-mail: ksegelund@gmail.com

Gaspare Adda (Rino)

Falkoner Alle 38, 1. tv.

2000 Frederiksberg

Bestyrelsesmedlem/næstformand

Tlf.: 35 35 00 63 / 23 47 94 57

E-mail: gaspareadda@mail.dk

Karin S. Andersen

Tisvildegårdsvej 4

3220 Tisvildeleje

Bestyrelsesmedlem/kasserer

Tlf.: 20 18 80 87

E-mail: sks@andersen.mail.dk

Lars Martin Larsen

Hansens vej 18, st. tv.

3400 Hillerød

Bestyrelsesmedlem/sekretær

Tlf.: 20 31 60 09

E-mail: lars@cykelmyg.dk

Karsten Friis

Træets Kvarter 15

2750 Ballerup

Bestyrelsesmedlem/webmaster

Tlf.: 42 65 66 64

E-mail: kfriis@kfriis.com