

TISVILDEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING



47. årgang

Maj 2018

Nr. 1

TISVILDEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING

Maj 2018

TIL FORENINGENS MEDLEMMER

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I henhold til § 8 i foreningens vedtægter indkaldes herved til foreningens 47. ordinære generalforsamling:

Søndag den 10. juni 2018 kl. 9.30-ca. 11 på Helene Centret, Bygmarken 30, 3220 Tisvildeleje

(Foreningen byder som vanligt på kaffe og brød fra kl. 09.00 i mødesalen)

D A G S O R D E N:

1. Valg af **dirigent**. Bestyrelsen foreslår igen i år Bo Hakon Jørgensen, Degnemarken 1.
2. Bestyrelsens **beretning** 2017/18 ved formanden. Den skriftlige del af beretningen er optrykt her i bladet.
3. Foreningens **regnskab**. Revideret regnskab for 2017 er optrykt her i bladet. – Bestyrelsen indstiller uændret **kontingent** i 2019, dvs. et årligt medlemskontingent på kr. 500,-.
4. Indkomne forslag. – Der er ikke indsendt forslag til behandling under dette punkt.
5. **Valg** i henhold til vedtægternes § 11. På valg til **bestyrelsen** i år er formanden og 1 bestyrelsesmedlem:

- Søren Egelund, formand Modtager genvalg

- Karsten Friis, webmaster/best.medlem Modtager genvalg

Desuden er bestyrelsessuppleant Bo Hakon Jørgensen på valg.

Valg af **revisor og revisorsuppleant**. Disse poster bestrides i øjeblikket af:

- Peder Nørgaard, revisor Modtager genvalg

- Susanne Lange, revisorsuppl. Modtager genvalg

6. **Eventuelt.**

Med venlig hilsen – på bestyrelsens vegne

Søren Egelund

BERETNING OM FORENINGENS VIRKE 2017/2018

Strandtrappen ved Melbys Vænge – den altdominerende enkeltsag for bestyrelsen i beretningsåret

Efter Gribskov Kommunes udmelding i starten af 2017 om, at kommunen ikke længere ville betale for vedligeholdelsen af denne trappe, blev der sidste sommer taget initiativ til et informationsmøde om sagen med deltagelse af omkring 100 trappeinteresserede fra lokalområdet.

Mødet sluttede med nedsættelse af en arbejdsgruppe (herefter kaldet trappeudvalg), som fik til opgave at forberede dannelsen af et formaliseret trappelaug. Hensigten var, at det kommende trappelaug ligesom trappeudvalget skulle bestå af repræsentanter for grundejerforeningerne Melbys Vænge, Tisvildegård, Godhavn og Bakkefrydgård. Og at det skulle være en åben trappe ligesom hidtil - med adgang for bl.a. alle medlemmer af de 4 grundejerforeninger. Og med et kommende medlemskontingent, der skulle modsvare de forventede udgifter til vedligeholdelse af både sti og trappe. Vel at mærke et årligt kontingent, der skulle opkræves til trappelaug via de respektive grundejerforeninger i form af et forhøjet kontingent.

Arbejdet i trappeudvalget lå stille i vinterperioden, mens udvalget ventede på svar fra jordejerne (dvs. ejerne af stien hen til trappen og af den skrænt, trappen hviler på) om deres ønsker til trappelaug. Udspillet fra ejerside kom først i april måned 2018. Det viste sig at indeholde ganske vidtgående og detaljerede krav, som på flere punkter går i en anden retning end det, trappeudvalget har ønsket, bl.a. på følgende centrale punkter:

- Ejerne stiller krav om gensidig mulighed for opsigelse af brugsretten til trappen efter 3 år
- De stiller krav om, at der bliver individuelt medlemskab (ikke for hele grundejerforeninger)

Bestyrelsen har på baggrund af udspillet fra ejerside besluttet at søge juridisk rådgivning i sagen for at varetage vore medlemmers interesser i trappesagen på den bedst mulige måde. Det mener vi gøres bedst, hvis præmisserne for den senere, forventede individuelle indmeldelse i trappelaug Melbys Vænge bliver ændret, så ikke mindst opsigelsesrisikoen vedrørende brugsretten til sti og trappe forsvinder.

Det er vigtigt at understrege, at bestyrelsen for Tisvildegårdens Grundejerforening siden sidste års generalforsamling har arbejdet for en fortsat åben strandtrappe for alle ved Melbys Vænge - som allerede nævnt baseret på et nyetableret trappelaug, hvor samtlige medlemmer af de 4 grundejerforeninger blev meldt ind. Denne model er således i skrivende stund (primo maj) under stærkt pres som følge af jordejerens (matrikel 12 ck) markant udmeldte krav til vedtægterne for et kommende trappelaug. Formentlig fordi ejerne af jorden, som trappen hviler på, har et ønske om at begrænse adgangen til stranden ad denne trappe mest muligt.

På generalforsamlingen den 10. juni 2018 vil der blive gjort nærmere rede for forløb og status i trappesagen. Til den tid forventes der desuden at ligge et responsum fra den advokat, som bestyrelsen har bedt vurdere sagen som helhed med juridiske briller – set fra vores grundejerforenings og vore medlemmers synsvinkel.

Nærmere om trappesagen vil blive bragt på foreningens hjemmeside www.tisvildegarden.dk – hvis der viser sig en ny udvikling inden generalforsamlingen i juni.

Tisvildegårdens Grundejerforening - Driftsregnskab for 2017

Indtægter:		
108 medlemskontingenter - inkl. rykkergebyr		56.100,00
Obligationsrenter		22.200,02
<hr/>		
I alt		78.300,02
Udgifter:		
Medlemsblade	5.539,50	
Kontorartikler, hjemmeside og administration	2.453,00	
Generalforsamling	3.850,00	
Bestyrelsesmøder m.v.	1.239,00	
Gebyrer til bank	792,00	
Flishugning forår + efterår	20.812,50	
Trappelaug Melbys Vænge	1.525,00	
Fællesarealet ved Iglekæret: græs + siv	37.228,13	73.439,13
Årets resultat (= driftsoverskud)		4.860,89
 Status pr. 31.12.2017:		
Aktiver:		
Bankbeholdning	195.407,44	
Girokonto	6.385,08	
Kontantbeholdning	<u>1.998,50</u>	203.791,02
Samlet beholdning/likviditet pr. 1.1.17 var	198.930,13	
Driftsoverskud i 2017	<u>4.860,89</u>	
I alt	<u>203.791,02</u>	

Formueopgørelse:

Obligationer i depot pr. 31.12.17:

Nominelt kr. 1.110,001,14 –2 % RD 2019 kurs 102,604 1.138.905,57

Foreningens formue udgør i alt pr. 31.12.2017 1.342.696,59

Formuen udgjorde ifølge status pr. 31.12.2016 1.359.669,42

Reduktion af foreningens formue i 2017 **Kr. 16.972,83**

Tisvilde, den 31. marts 2018

Karin S. Andersen, kasserer

Jeg har gennemgået foreningens driftsregnskab samt status vedr. foreningens aktiver og fundet begge dele i overensstemmelse med regnskabsbog og tilhørende regnskabsbilag.

Bankkonto, girokonto og kontantbeholdning samt depotudskrift vedr. værdipapirer er ligeledes kontrolleret.

Frederiksberg, den 7. april 2018

Peder Nørgaard, valgt revisor

Revideret ordensreglement

1.

Ved ledningstilslutning m.m. må foreningens veje ikke beskadiges. Alle ledningsføringer skal "slås" under vejen. Der må ikke graves nærmere vejen end 70 cm.

2.

Grundejerne er pligtige til at sikre, at deres leverancer af byggematerialer m.m. kan ske uden beskadigelse af foreningens veje og rabatter. Beskadigelse af veje og rabatter vil medføre erstatningskrav fra foreningen.

3.

Græsslåning skal foretages på tidspunkter, hvor det skønnes at være til mindst muligt gene for naboerne. Det henstilles, at brug af motoriserede haveredskaber kun sker alle dage kl. 9-12 samt kl. 14-18 på hverdage, dog kl. 14-20 om fredagen.

4.

Græsslåning af grunde og rabatter skal foretages mindst 2 gange årligt, første gang i perioden 1.-15. maj og anden gang i perioden 1.-15. august.

5.

Såfremt græs og ukrudt på grundene ikke er slået som anført, er bestyrelsen berettiget til at lade disse arbejder udføre for den pågældende grundejers regning, jvf. tinglyst deklaration.

6.

Grundejerne er pligtige til at renholde den til parcellen liggende vej og rabat, hvortil hører, at rabatten skal slås, som nævnt ovenfor.

7.

Musik må ikke afspilles, så det volder de omboende ulempe. Det henstilles til grundejerne, at de adviserer de omboende, når der undtagelsesvist planlægges havefester eller andre aktiviteter, der kan være til gene.

8.

Parcellerne må ikke benyttes som oplagringsplads eller lignende, ej heller til henstilling af kassable havarerede effekter, eller i det hele taget frembyde et ubehageligt skue.

9.

På parcellerne må der ikke holdes husdyr - med undtagelse af hunde, katte, småfugle og lignende, såfremt disse ikke er til gene for de omboende.

10,

Beplantningen på grundene må ved skygge ikke være til væsentlig ulempe for naboerne. Hegn mod veje, stier og andre parceller skal være levende hegn. Dette må ikke være over 1,80 meter højt, med mindre de berørte parter aftaler andet.

Således enstemmigt vedtaget på generalforsamlingen den 11. juni 2017.

Ordensreglernes første udgave blev vedtaget på generalforsamlingen 18. maj 1972

- med senere ændringer på generalforsamlinger 25. maj 1975 og 19. juni 2005.

FLISNING FORÅR FRA MANDAG DEN 14. MAJ 2018

EFTERÅR FRA MANDAG DEN 29. OKTOBER 2018

Grundejerforeningens bestyrelse får jævnligt henvendelser fra medlemmer, som er kede af naboens skyggende træer. Vi vil derfor endnu engang minde alle 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". Det må komme an på resultatet af en fornuftig **nabodialog**. Sådan som det heldigvis sker i mange tilfælde, men bestemt ikke alle. Grundejerforeningen har i henhold til nævnte deklaration ikke påtaleretten i den slags sager. Det har Gribskov Kommune, som dog erfaringsmæssigt ikke ønsker at blive involveret i den type sager. Det ønsker grundejerforeningen heller ikke. Vi vil lade det være op til parterne selv at tale sig til rette om fornuftige løsninger, som understøttes af muligheden for at lægge grenaffald ud til flishugning.

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
Tisvildegårdsvej 11
3220 Tisvildeleje

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