

TISVILDEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING



ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I henhold til § 8 i foreningens vedtægter indkalder bestyrelsen hermed til foreningens 48. ordinære generalforsamling:

Søndag den 16. juni 2019 kl. 9.30-ca. 11. Mødested: Helene Centret, Bygmarken 30, 3220 Tisvildeleje (NB: foreningen byder på kaffe og brød fra kl. 09.00 i mødelokalet)

D A G S O R D E N:

1. Valg af **dirigent**.
2. Bestyrelsens **beretning** 2018/19 ved formanden. Den skriftlige del af beretningen er optrykt her i bladet.
3. Foreningens **regnskab**. Revideret årsregnskab for 2018 er optrykt på midtersiderne her i bladet. Bestyrelsen indstiller et uændret årligt medlemskontingent i 2020 på kr. 500. Men indstiller samtidig godkendelse af en eventuel kontingentforhøjelse til kr. 700, hvis der inden udsendelse af næste års kontingentopkrævning er oprettet et nyt trappelaug baseret på medlemskab for samtlige medlemmer i Tisvildegårdens Grundejerforening.
4. Indkomne **forslag**. Der er ikke indkommet forslag til behandling under dette punkt.
5. **Valg** i henhold til vedtægternes § 11.
På valg til **bestyrelsen** er i år kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer:

- Karin S. Andersen, kasserer Modtager genvalg

- Gaspare Adda (Rino), bestyrelsesmedlem Modtager genvalg

- Lars Martin Larsen, bestyrelsesmedlem Modtager genvalg

Der skal desuden vælges **1 bestyrelsessuppleant**, idet de 2 suppleanter afgår efter tur.
I år er Annette Maarschalk på valg.

Valg af **revisor og revisorsuppleant**, på valg hvert år.

Disse poster bestrides i øjeblikket af:

- Peder Nørgaard, revisor Modtager genvalg

- Susanne Lange, revisorsuppl. Modtager genvalg

6. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Søren Egelund, formand

P.S.: Fuldmagt og kontingentopkrævning vedlagt.

BERETNING OM FORENINGENS VIRKE 2018/2019

Medlemmerne gav på en ekstraordinær generalforsamling i juli 2018 bestyrelsen bemyndigelse og bevilling af foreningens formue til at rejse en hævdsag angående **strandtrappen ved Melbys Vænge**, enten alene eller sammen med andre grundejerforeninger i området. Sigtet hermed er at få fastslået vore medlemmers hævdvundne ret til at benytte denne strandtrappe.

Samarbejdet med grundejerforeningerne Godhavn og Bakkefrydgård i eftersommeren 2018 forløb positivt. Vi tilbød i et fælles brev til ejerne af skrænten, matr. 12ck, at vi sammen ville overtage alle forpligtelser vedr. trappens økonomi, vedligeholdelse og sikkerhed. Vel at mærke i en laugsmodel, hvor samtlige medlemmer fik medlemskab via deres respektive grundejerforening. Ejerne ønskede imidlertid at indgå en brugsretsftale udelukkende med den nye Melbys Vænge grundejerforening (herefter MVG), som i første omgang påtog opgaven med at danne et trappelaug. I løbet af efteråret blev trappelaug et dannet med en bestyrelse bestående af MVGs bestyrelse og en af ejerne af 12ck. Alle de 4 nævnte grundejerforeningers medlemmer blev derpå tilbudt individuel medlemskab, i første omgang ved, at man kunne melde sig interesseret i medlemskab på nærmere udmeldte præmisser, som vi ikke havde haft nogen indflydelse på. Ingen af de 3 andre grundejerforeninger kunne anbefale deres medlemmer at melde sig ind på de betingelser, der var meldt ud. Den advokat, som vi fra vores bestyrelses side havde taget kontakt til alene, idet Godhavn og Bakkefrydgård ikke var klar hertil i 2018, forsøgte i løbet af vinterhalvåret, desværre forgæves, flere gange at få et dialogmøde i stand med ejerne af skrænten om en mindelig løsning, som alle parter kunne leve med. Midt i februar afholdt trappelaug så endelig et møde for repræsentanter for de 3 øvrige grundejerforeninger. Her blev vi dog blot orienteret om de vedtægter og vilkår for individuelt medlemskab, som laugets bestyrelse var nået frem til uden at inddrage os i processen. Fra ejerside blev det på mødet gjort klart, at sigtet med hele konstruktionen af trappelaug var at begrænse "trafikken" på trappen og dermed antallet af strandgæster nedenfor trappen mest muligt. Det blev endvidere oplyst, at planen var at opsætte en gitterlåge i april, hvorefter kun betalende medlemmer ville få adgang. Hvis der ikke kom medlemmer nok til at sikre en solid økonomi, lød beskeden på mødet, at trappelaug så ville blive opløst og trappen helt spærret af for alle.

Efter dette møde, hvor heller ingen af vore ønsker var blevet imødekommet, bad vi vores advokat om at tage de fornødne retslige skridt overfor både ejerne af matrikel 12ck og MVG. Der blev på vegne af Tisvildegårdens Grundejerforening således udtaget stævning overfor begge parter ved retten i Helsingør den 26. februar 2019. Dette skridt fra vores side fik hurtigt det resultat, at MVG opsagde brugsretsftalen overfor ejerne. Dermed blev trappelaug opløst – med henvisning til at det ikke var lykkedes at skabe en holdbar økonomi til trappens vedligeholdelse i den periode på 6 måneder, der var en af de mange betingelser i brugsretsftalen mellem de to parter fra august 2018.

Reaktionen fra ejerside har foreløbig været at spærre trappen af - på opfordring af deres advokat. Derfor kunne man i påskedagene da også på stien se den skiltetekst, som udgør dette blads forside, om at trappen vil være afspærret under den verserende retssag. En sådan kan i øvrigt blive langvarig, medmindre de involverede parter i de kommende måneder når frem til en kompromismodel, som alle vil kunne leve med. I den nuværende, indledende fase udveksles der foreløbig dokumenter og argumenter mellem de involverede advokater, inden det kommer til et retsmøde om sagen. Det betragtes som en fordel for det videre forløb, at begge parter nu har indhentet advokatbistand. På generalforsamlingen i juni vil bestyrelsen give en aktuel statusrapport og desuden forsøge at besvare de sikkert mange spørgsmål, der naturligt må melde sig fra medlemmernes side. Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at respektere den nævnte fysiske afspærring, mens retssagen verserer.

Tisvildegårdens Grundejerforening - Driftsregnskab for 2018

Indtægter:

108 medlemskontingenter - inkl. rykkergebyr	54.300,00	
Obligationsrenter den 2. januar 2018	22.200,02	

I alt		76.500,02
--------------	--	------------------

Udgifter:

Medlemsblade og øvrig medlemsinformation	8.220,50	
Kontorartikler, hjemmeside og administration	3.720,50	
Generalforsamling (den ordinære i juni)	4.304,00	
Bestyrelsesmøder m.v.	2.771,00	
Gebyrer til bank	581,00	
Flishugning forår + efterår	37.984,38	
Fællesareal ved Iglekæret: beskæring af piletræ	8.584,38	
Fællesareal ved Iglekæret: græs + siv + drænarbejde	33.025,52	99.191,28

Årets resultat (= driftsunderskud)		22.691,26
------------------------------------	--	------------------

Status pr. 31.12.2018:

Aktiver:

Bankbeholdning	175.431,18	
Girokonto	4.332,08	
Kontantbeholdning	<u>1.336,50</u>	181.099,76

Samlet beholdning/likviditet pr. 1.1.18 var 203.791,02

Driftsunderskud i 2018 22.691,26

181.099,76

Formueopgørelse:

Obligationer i depot pr. 31.12.18:

Nominelt kr. 1.110,001,14 –2 % RD 2019 kurs 100,038	1.110.422,94
Aktiver pr. 31.12.18 i alt (se side 1)	<u>181.099,76</u>

Foreningens formue udgør dermed i alt pr. 31.12.2018 1.291.522,70

Formuen udgjorde ifølge status pr. 31.12.2017 1.342.696,59

Reduktion af foreningens formue i 2018 **Kr. 51.173,89**

Tisvilde, den 28. februar 2019

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 19. april 2019

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 har pligt 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 brugen af motoriserede haveredskaber sker i tidsrummet kl. 9-12 alle dage eller mellem kl. 14 og 18 på hverdage, på fredage mellem kl. 14 og 20. På søn- og helligdage mellem kl. 9 og 12.

4.

Græsslåning af grunde og rabatter skal foretages af grundejeren 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 bliver slået som nævnt ovenfor, er bestyrelsen berettiget til at lade disse arbejder udføre for den pågældende grundejers regning, jvf. tinglyst deklaration.

6.

Grundejerne har desuden pligt 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 naboerne ulempe. Det henstilles desuden til grundejerne, at de sørger for at få adviseret naboer og øvrige omkringboende, når der undtagelsesvist planlægges havefester eller andre aktiviteter, der kan være til gene for andre.

8.

Parcellerne må ikke benyttes som oplagringsplads af kassable havarerede effekter, eller i det hele taget frembyde et ubehageligt skue for naboer og forbipasserende.

9.

På parcellerne må der ikke holdes husdyr - med undtagelse af hunde, katte, småfugle og lignende. Disse må dog ikke være til gene for naboerne.

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)

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 udstyknings sag 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 bero 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 erfaringsmæssigt helst undgår at blive involveret i denne type sager. Det ønsker grundejerforeningen imidlertid heller ikke at blive. Bestyrelsen foretrækker at lade det være op til parterne selv at tale sig til rette om fornuftige løsninger. Sådanne understøttes af muligheden for at komme af med grenaffaldet via den halvårslige flishugningsordning.

FLISNING FORÅR FRA MANDAG DEN 13. MAJ 2019

EFTERÅR FRA MANDAG DEN 28. OKTOBER 2019

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