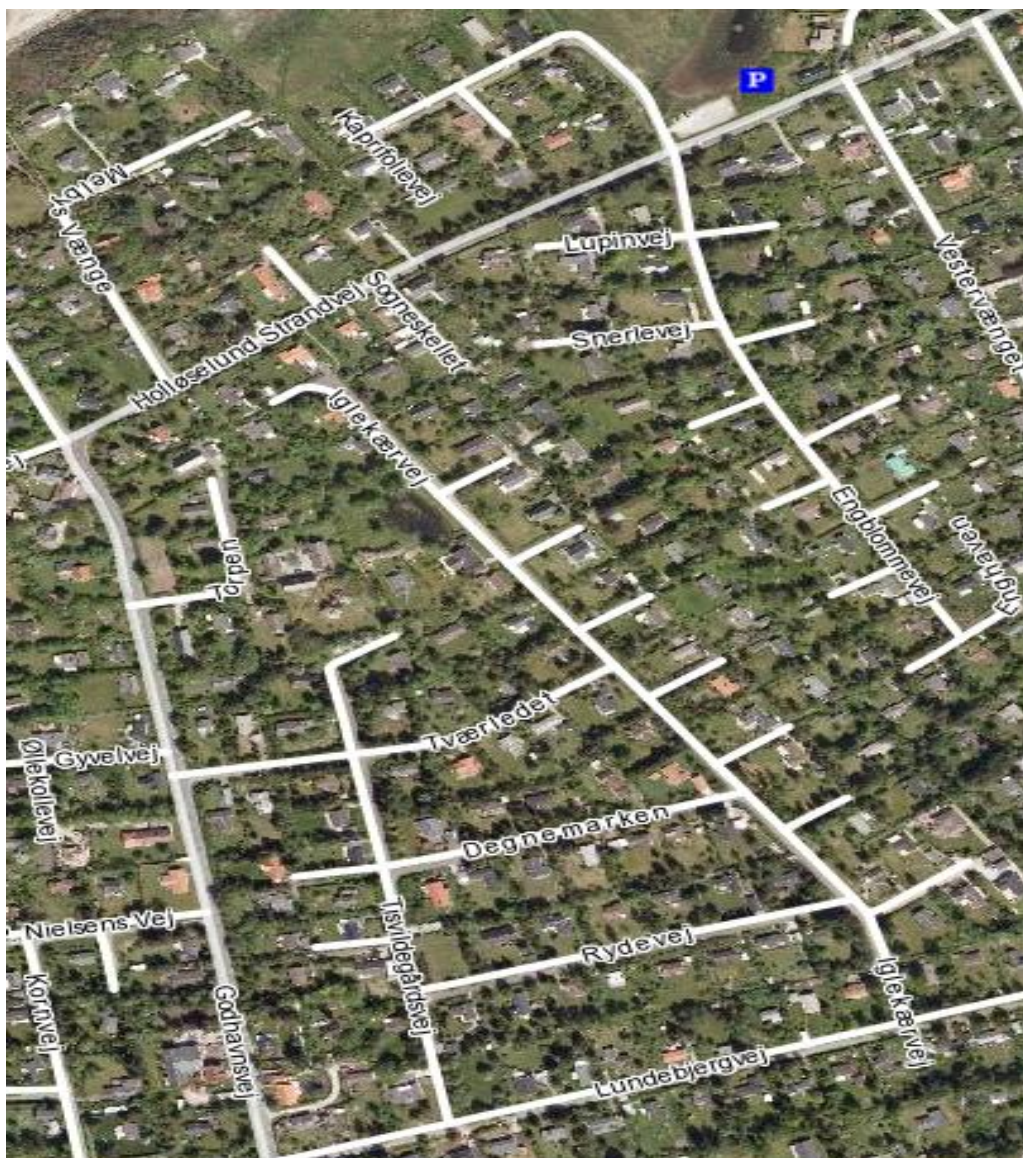


# TISVILDEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING



Kilde:  krak.dk/

**TISVILDEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING**  
**Maj 2011**  
**TIL FORENINGENS MEDLEMMER**

**ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

I henhold til § 8 i foreningens vedtægter indkaldes herved til foreningens 40. ordinære generalforsamling

**Søndag den 19. juni 2011 kl. 9.30-ca. kl. 11.30**  
**i Sankt Helene Centret, Bygmarken 30, 3220 Tisvildeleje.**

**D A G S O R D E N:**

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Ole Ingholt.
2. Bestyrelsens beretning 2010/2011 ved formanden. Den skriftlige del af beretningen er optrykt her i bladet.
3. Foreningens regnskab. Revideret regnskab for 2010 er ligeledes optrykt her i bladet.
4. Indkomne forslag.

- Følgende forslag fra bestyrelsen sættes til behandling under dette punkt:

Bestyrelsen foreslår en nedsættelse af medlemskontingentet fra de nuværende kr. 700 om året til kr. 500 årligt med virkning fra 2012.

Forslaget baserer sig på en aktuel, samlet vurdering af foreningens driftsøkonomi og nuværende formueforhold, jf. regnskabet for 2010 under punkt 3 – efter det gennemførte grundsalg af det 694 m<sup>2</sup> store fællesareal ved Torpen.

5. Valg i henhold til vedtægternes § 11. På valg til bestyrelsen i år er kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer:

- Karin S. Andersen, kasserer	Modtager genvalg
- Gaspare Adda (Rino), bestyrelsesmedlem	Modtager genvalg
- Hanne Nielsen, bestyrelsesmedlem	Modtager genvalg

Der skal desuden vælges 2 bestyrelsessuppleanter. De nuværende suppleanter, begge valgt i 2010, er:

- |                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| - Erik Verdoner (1. suppleant)       | Modtager genvalg |
| - Knud Arne Jürgensen (2. suppleant) | Modtager genvalg |

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

- |                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| - Aron Skop, revisor              | Modtager genvalg |
| - Susanne Lange, revisorsuppleant | Modtager genvalg |

6. Eventuelt.

\* \* \* \* \*

Derpå som **TEMAPUNKT** en **ideudveksling** med særligt fokus på eventuelle erfaringer inden for følgende emner:

### **Energibesparelser – Varmeforbrug – Isolering – Indeklima – Miljøhensyn**

Der er jo skabt en vis tradition for et særskilt orienteringspunkt umiddelbart efter selve generalforsamlingen. Som dette års tema har bestyrelsen valgt via denne indkaldelse at opfordre deltagere i mødet den 19. juni til at dele ud af deres eventuelle særlige erfaringer med projekter inden for de nævnte temaer. Selv om de fleste af vore huse er af ældre dato, tyder meget på, at adskillige af vore medlemmer udviser kreativitet med hensyn til initiativer inden for miljø og energi. Nogle af disse projekter er ligefrem synlige, når man bevæger sig rundt i vort område.

Man opfordres altså hermed til at forberede korte indlæg om gode eksempler på feltet til inspiration for andre medlemmer i håb om, at nogen vil få lyst til at tage "handsken" op den 19. juni. Vi har denne gang fra valgt at indbyde en ekstern oplægsholder – og vi har i særdeleshed bevidst undladt at invitere en leverandør af konkrete produkter, da hensigten ikke er at fremme bestemte kommercielle interesser. Men det står naturligvis medlemmerne frit for, om de vil videregive referencer vedrørende initiativer inden for de nævnte emner. Vi tror på, at der i medlemskredsen er oparbejdet en stor viden på disse områder.

Formanden tilbyder sig som ordstyrer under dette punkt, hvor der vil blive lagt op til en fri og åben debat med uddybende spørgsmål fra salen til dem, der tør stille sig op – gerne med et forberedt, kort mundtligt indlæg – og med eller uden visuel dokumentation! Bestyrelsen har ikke tænkt sig at referere denne del af vort møde efterfølgende, så mød op, hvis I vil have ny inspiration til eventuelle kommende projekter i jeres eget fritids-  
hus!

Med venlig hilsen – på bestyrelsens vegne

Søren Egelund  
Formand

NB: Grundejerforeningen er vært for kaffe og brød m.m. til høflig selvbetjening – man forsyner sig som vanligt i foyeren uden for mødesalen fra ca. kl. 9.00!

I anledning af foreningens 40 års jubilæum har bestyrelsen i år tilladt sig at bestille en lille én til halsen.....

## **BERETNING FOR FORENINGENS VIRKE 2010/2011**

Nedenfor følger bestyrelsens skriftlige beretning for grundejerforeningens virke i perioden fra generalforsamlingen i juni 2010 til maj 2011. På generalforsamlingen søndag den 19. juni 2011 – jf. ovenstående indkaldelse - vil beretningen blive suppleret med de nyeste oplysninger, inden dirigenten sætter såvel den skriftlige som den mundtlige del til debat.

### **BESTYRELSEN**

Bestyrelsen konstituerede sig efter sommerferien med genvalg af henholdsvis Gaspare ("Rino") Adda, Iglekærvej 29, som næstformand, og Hanna Enevoldsen, Degnemarken 9, som sekretær. På bladets bagside ses bestyrelsens aktuelle sammensætning efter denne konstituering.

Den valgte bestyrelse søger til stadighed efter bedste evne at varetage medlemmernes fælles interesser – i lighed med hvad tidligere bestyrelser har praktiseret. Drivkraften for lysten til at investere tid og kræfter i foreningsarbejde som dette er en blanding af egen tilknytning til og interesse for nærområdet, mod på at være med til at præge dettes udvikling, et inspirerende samarbejde i bestyrelsen – og sidst, men ikke mindst, motiveres vi af følelsen af at have medlemmernes generelle opbakning og tillid.

## **MEDLEMMERNE**

Også i år kan vi byde velkommen til enkelte nye medlemmer, som det vil kunne ses i den reviderede medlemsfortegnelse, der blev udsendt sammen med medlemsbladet i januar/februar. Medlemsfortegnelsen angiver medlemmernes sidst opgivne helårsadresser.

Vi udsendte desuden en ny udgave af den særlige mailoversigt med henblik på at lette kommunikationen medlemmerne imellem. Der er deri kun medtaget mailadresser for medlemmerne, som direkte over for bestyrelsen har tilkendegivet, at de godt vil have deres mailadresse med i denne liste.

## **MEDLEMSKONTINGENTET OG FORENINGENS ØKONOMI**

Kontingentet har været uændret 700 kr. om året i de seneste 5 år. Til genopfriskning af baggrunden for det nuværende niveau gentages her følgende citat fra *generalforsamlingen i 2005* fra mødereferatet:

*"Formanden uddybede, at forslaget (om kontingentforhøjelse fra 450 kr. til 700 kr.) er begrundet i nødvendigheden af den øgede opsparing til næste vejvedligeholdelse om nogle år. Det nuværende kontingentniveau giver ikke mulighed for en tilstrækkelig opsparing, når vi bibeholder den nuværende flihuigningsordning, som bestyrelsen fortsat anbefaler bibeholdt som en fællesfinansieret ordning."* Citat slut.

Dirigenten satte efter en debat om bestyrelsens forslag dette til afstemning dengang med det resultat, at kontingentforhøjelsen blev vedtaget med stor majoritet – med virkning fra 2006. Og det ER heldigvis siden da lykkedes at øge opsparingen med henblik på den størst mulige finansiering via den fælles foreningskasse til en kommende vejvedligeholdelse om nogle år.

Lad os også atter minde om, at foreningen i 1991 havde den halve million kr. i kassen, som det dengang kostede at få Superfos til at lægge et nyt lag asfalt på vore veje i området – hvorved en ekstraopkrævning hos medlemmerne kunne undgås. Så i økonomisk henseende har vi med medlemmernes opbakning videreført den linje, der blev lagt af de bestyrelser, som stod med budgetansvaret tilbage i 1980'erne og 1990'erne.

Vi har i bestyrelsen i det forløbne år – på baggrund af det gennemførte grundsalg på Torpen i efteråret 2010 – genovervejet kontingentniveauet (idet vi jo udmærket kan huske diskussionen i juni 2010 om et forslag fra medlemsside om en nedsættelse af kontingentet – det blev som bekendt nedstemt sidste år på generalforsamlingen).

<b>Tisvildegårdens Grundejerforening Driftsregnskab for 2010</b>
--

**Indtægter:**

Medlemskontingenter inkl. gebyr – og nyt medlem	75.956,11
---	-----------

**Udgifter:**

Medlemsblad og medlemsfortegnelser	2.020,50	
Kontorartikler, frimærker og administration	3.281,50	
Generalforsamling	4.442,00	
Bestyrelsesmøder + gaver	1.280,00	
Gebyrer til bank	680,00	
Flishugning forår + efterår	31.798,50	
<u>Vedligeholdelse af fællesarealer</u>	<u>14.707,75</u>	<u>58.210,25</u>

Resultat før renter m.v.	17.745,86
--------------------------	-----------

Renter af bankkonto	219,59	
Obligationsrenter pr. 1.1.2010	19.800,00	20.019,59

<u>Provenu ved salg af grunden på Torpen 1</u>	<u>724.887,50</u>
--	-------------------

762.652,95

Køb af obligationer nominelt kr. 733.143,60 2 % RD 2015 – <u>Nettopris inkl. vedhængende rente kr. 10.324,27</u>	<u>725.000,00</u>
---	-------------------

Årets resultat	<u><u>37.652,95</u></u>
----------------	-------------------------

Tisvilde, den *6/2* 2011

*Karin S. Andersen*  
Karin S. Andersen, kasserer

Ovenstående driftsregnskab og omstående status over foreningens aktiver og formue har jeg revideret og fundet i overensstemmelse med bøger og bilag. Bankkonto, girokonto, kontantbeholdning og beholdning af obligationer er til stede og kontrolleret af undertegnede.

Frederiksberg, den *27/2* 2011

*Aron Skop*  
Aron Skop, revisor

<b>Tisvildegårdens Grundejerforening</b> <b>Status pr. 31.12.2010</b>
--

**Aktiver:**

Bankbeholdning	66.502,21
Girobeholdning	3.067,58
Kontantbeholdning	1.747,50

**Obligationsbeholdning:**

Nominelt 495.000,00 kr. – 4 % RD 2015 – kurs 105,30	521.235,00
Nominelt 733.143,60 kr. – 2 % RD 2015 – kurs 97,583	715.423,52

-----  
Formue i alt ifølge status pr. 31.12.2010 1.307.975,81

Formue ifølge status pr. 31.12.2009 544.212,29

**Forøgelse af foreningens formue i 2010 Kr. 763.763,52**

Vi vurderer nu, at det vil være forsvarligt at foreslå en nedsættelse fra 700 kr. til 500 kr. pr. 1. januar 2012 og indstiller sænkningen vedtaget under punkt 4 på dagsordenen. Det er så op til generalforsamlingen at træffe beslutning herom.

Med hensyn til indbetaling af årskontingentet for 2011 skal det bemærkes, at der i skrivende stund, medio maj, stadig mangler indbetaling fra et par medlemmer. Rykkerbreve til disse medlemmer ER udsendt!

## **FLISHUGNINGEN**

Udgiften til den foreningsfinansierede flishugningsordning forår og efterår har også sidste år været den store udgiftspost i driftsregnskabet. Den årlige udgift afhænger af, hvor meget grenaffald medlemmerne producerer, eftersom foreningen betaler anlægsgartneren i forhold til hans timeforbrug.

Bestyrelsen har noteret sig, at ordningen stadig har medlemmernes opbakning, og vi indstiller derfor, at ordningen bliver videreført, bl.a. som et incitament til, at man holder bevoksningen på grundene under kontrol af hensyn til det gode naboskab.

Vi er godt klar over, at ikke alle har lige stort behov for beskæring på deres grund hvert år, men mener, at vi alle på en eller anden måde har gavn af denne mulighed for at komme af med grenaffaldet, set over et vist åremål. Som nævnt kan man da hver især have stor glæde af, at ens egne naboer indimellem gør brug af ordningen.

**NB: Efterårsflisningen finder – også som vanligt – sted i uge 44, hvilket i 2011 vil sige med start mandag den 31. oktober.**

## **Grunden på Torpen 1/fællesareal solgt pr. 15. september 2010**

Efter godt 5 års indsats – og i kraft af et fint samarbejde med EDC i Tisvildeleje i årene 2007-2010 – var bestyrelsen tilfreds med at kunne orientere medlemmerne (i medlemsbladet oktober 2010) om, at det sidst på sommeren 2010 endelig var lykkedes at finde en køber til det udstykkede fællesareal på de ca. 700 m<sup>2</sup> på Torpen 1, matr.nr. 12gh.

Salgsprisen for grunden blev efter forhandling med køber fastsat til 780.000 kr.



I årsregnskabet figurerer nettoprovenuet på ca. 725.000 kr. som en indtægtspost, der efterfølgende blev placeret i RD-obligationer som en formueforøgelse.

Den seneste udbudspris sommeren 2010 lød ganske vist på kr. 885.000, men i et stadig noget kriseramte fritidshusmarked må man som sælger kalkulere med et vist nedslag i salgsprisen for at få køber og sælger til at mødes.

Vi kan jo allerede ved selvsyn konstatere, at købers byggeplaner på stedet er ført ud i livet i de første måneder af 2011 med et smukt resultat – og samtidig endnu engang byde medlem nr. 108 velkommen som fuldgyldigt medlem af vores grundejerforening.

Det var helt tilbage i 2005, at medlemmerne på generalforsamlingen gav bemyndigelsen til bestyrelsen til at gå videre med ideen om frasalg af et stykke hidtil ubenyttet fællesareal (en ide, som den daværende kasserer Werner Tønnesen fremkom med, kort før han valgte at træde ud af bestyrelsen). Siden da har det været et langt, sejt træk med mange mellemfaser at få ideen omsat til virkelighed, men nu kan vi alle glæde os over resultatet af anstrengelserne og den konsolidering af foreningens samlede økonomi, som sagen har bidraget til. Obligationsrenterne vil desuden blive øget mærkbart i de kommende årsregnskaber.

## **Indbrud**

Fritidshusejerne i Region Hovedstaden er blandt de hårdest ramte i hele landet, når det gælder indbrud, og problemet er størst i vinterhalvåret, hvor mange af husene står ubenyttede hen meget af tiden. Sidste vinter steg antallet af indbrud i fritidshuse i Nordsjælland således med 10 procent. Heller ikke vores eget nærområde er desværre gået ram forbi: Sidste år var i hvert fald 4 sommerhuse på Iglekærvej og Tværledet udsat for indbrud. Ved det første indbrud havde ejeren blot været væk fra huset i et par timer. I et andet tilfælde fik et årvågent, fastboende medlem noteret nummeret på en østeuropæisk indregistreret bil og videregivet dette til politiet, som dagen efter kunne pågribe den mistænkelige person et andet sted i lokalområdet. Forinden havde han tilsyneladende overnattet i det pågældende hus.

Politi og forsikringsselskaber opfordrer generelt til, at man får sine naboer eller nogle fastboende i området til lejlighedsvis at holde øje med ens hus, til at tømme postkassen og fylde lidt i skraldesækken, så huset ser beboet ud. Men trods dette kan uheldet altså som nævnt være ude.

## **PROJEKT SANDFODRING PÅ NORDKYSTEN**

Vi har i flere medlemsblade orienteret om dette projektforslag – her følger en kort opsummering:

Som omtalt i medlemsblad nr. 3 i oktober 2009 tog 2 nordsjællandske grundejerforeninger (Raageleje/Udsholt og Klitgaarden) i sommeren 2009 initiativ til et stort anlagt projekt til genopretning af sandstrandene på Nordkysten i form af en 3-årig indsats med genopretning og efterfølgende årlig vedligeholdelse af strandene. Bestyrelsen besluttede forud for generalforsamlingen i 2010, at vi ville fremlægge hele sagen som et orienteringspunkt i forbindelse med generalforsamlingen i juni sidste år med et oplæg fra Gribskov Kommunes projektleder – med de aktuelle oplysninger om COWIs rapport om kystsikring og kommunens egne overvejelser herom som udgangspunktet.

Sagen er siden da nået så langt, at kommunen i april måned som bekendt har udsendt informationsmateriale til de berørte grundejere med parcel op til 1000 meter fra kystlinjen sammen med en stemmeseddel samt indbydelse til de netop afholdte borgermøder i uge 19. Kort sagt er denne sag helt aktuelt i en beslutningsfase mellem kommunen og de enkelte grundejere. Fra kommunens side har man tilkendegivet, at hele projektet kun vil blive gennemført, hvis mindst halvdelen af de stemmesedler, som modtages på Rådhuset i 2. halvdel af maj måned, viser sig at være ja-stemmer.

De, der ikke har haft mulighed for at følge debatten og de mange læserbreve for og imod projektet helt tæt i f.eks. Uge-Posten og Frederiksborg Amts Avis i den forløbne periode, henvises til [www.ugeposten.dk](http://www.ugeposten.dk).

### **GENERALFORSAMLINGEN**

Bestyrelsen ser frem til det årlige møde med medlemmerne og håber på et talstærkt fremmøde i år i det nærvæd liggende Sankt Helene Center, Bygmarken 30. Mødedeltagerne opfordres hermed til at møde op mellem kl. 9.00 og 9.30, så alle får forsynet sig med kaffe og brød inden mødestarten kl. 9.30.

Skulle man selv være forhindret den søndag, kan man lade sig repræsentere ved fuldmagt – blanket til brug herfor er indlagt i bladet, og denne kan gives til enten et bestyrelsesmedlem eller til f.eks. ens nabo.

Fra bestyrelsens side skal lyde et "**På gensyn SØNDAG DEN 19. JUNI**" i Tisvilde.

Søren Egelund  
Formand

## Ordensreglement

1.

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

2.

Grundejere er pligtige at sikre sig, at deres leverancer af byggemateriale 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 gene for naboer. Det henstilles, at brug af motoriserede haveredskaber kun sker alle dage kl. 9-12 samt kl. 14-18 på hverdage, dog kl. 14-20 fredag.

4.

Græsslåning af grunde og rabatter skal foretages mindst 2 gange årligt, første gang i perioden 01.-15. maj og anden gang i perioden 01.-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, jf. tinglyste deklARATIONER.

6.

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

Vedtaget på generalforsamlingen 18. maj 1972.

Ændret på generalforsamlingen 25. maj 1975.

Ændret på generalforsamlingen 19. juni 2005.

## BESTYRELSEN

Søren Egelund  
Rønnebærvej 12, 2. tv.  
2840 Holte

Formand  
Tlf.: 45 33 17 71 / 48 70 77 07  
Mobiltlf.: 40 91 96 70  
E-mail: ksegelund@webspeed.dk

Gaspare Adda  
Falkoner Alle 38, 1. tv.  
2000 Frederiksberg

Næstformand  
Tlf.: 35 35 00 63  
E-mail: gaspareadda@mail.dk

Karin S. Andersen  
Tisvildegårdsvej 4  
3220 Tisvildeleje

Kasserer  
Tlf.: 44 65 64 97  
E-mail: sks@andersen.mail.dk

Hanne Nielsen  
Rydevej 14  
3220 Tisvildeleje

Bestyrelsesmedlem  
Tlf.: 48 70 72 30  
E-mail: hannefreddy@mail.dk

Hanna Enevoldsen  
Marielystvej 52, 6., 617  
2000 Frederiksberg

Bestyrelsesmedlem  
Sekretær  
Tlf.: 38 74 78 40