

GRÆSTED-GILLELEJE GRUNDEJERFORBUND

Referat af repræsentantskabsmøde den 20. september 2009.

Formanden bød velkommen til forsamlingen samt til udvalgsformand Morten Jørgensen, udvalgsformand Jan Ferdinandsen, Bo Jul Nielsen og Børge Sørensen fra kommunen og til repræsentanten for Landliggersammenslutningen, Jørgen Stålfos.

Formanden indledte mødet med en sørgelig meddelelse, idet mangeårigt medlem af forretningsudvalget og Langagergårds Grundejerforenings formand Ole Baltz søndag den 13. september afgik ved døden. Forsamlingen mindedes ham ved et minuts stilhed.

1. Valg af dirigent.

På forretningsudvalgets vegne foreslog formanden, at Børge Sørensen fra kommunalbestyrelsen valgtes til dirigent. Forslaget blev vedtaget. Dirigenten konstaterede mødets lovlige indvarsling.

2. Møderegistrering.

Kassereren foretog møderegistreringen og konstaterede, at der var mødt repræsentanter fra 22 foreninger.

3. Forretningsudvalgets beretning.

Der har været afholdt 4 kontaktudvalgsmøder og 4 forretningsudvalgsmøder. Det har været et usædvanligt stille år, men de sædvanlige mange mails og telefonopringninger har ikke manglet, hvad vi i forretningsudvalget er glade for, især hvis vi har mulighed for at hjælpe, og i de fleste tilfælde kan vi også hjælpe.

Desværre er der enkelte grundejerforenings bestyrelser, som har nogle medlemmer, som ikke retter sig efter foreningernes love, og hvor ”bestyrelsen giver op” og sender sagen til grundejerforbundet i den tro, at vi kan klare alt. Men det kan vi ikke, hvor gerne vi end ville.

Traditionen tro plejer vi altid at give en status fra RODEGRUPPEN. Jeg kan i år oplyse, at vi har afklaret 86 sager, og der er 12 uafklarede og ud af de 12 er 4 politianmeldt.

Der har desuden været arbejdet i de forskellige grupper:

Trafiksikkerhedsgruppen

Rodegruppen

Dong energy-gruppen

Mobilantennegruppen

Affaldsgruppen

Bjørneklogruppen (der er efterhånden styr på dette problem, så man påtænker at nedlægge den)

Kollektiv-trafik-gruppen

Strand og Kystsikrings gruppen (her mangler GGGF en repræsentant)

NY HJEMMESIDE (www.gggf.dk)

Efter en del berettiget kritik af forbundets hjemmeside har vi nu fået en ny hjemmeside, hvor man har mulighed for at gå ind på en debatside med spørgsmål og svar.

På sidste års repræsentantskabsmøde berørte vi en eventuel sammenlægning af grundejerforbundet og Landliggersammenslutningen. Denne mulighed er forelagt bestyrelsen hos LS, men dette ønskede man ikke på nuværende tidspunkt.

Grundejerkontaktudvalgsmøder med Gribskov Kommune:

På disse møder kommer vi vidt omkring (referater kan ses på kommunens hjemmeside).

Her skal nævnes nogle eksempler:

JORDVOLDE.

Lovgivningen omkring anlæg af jordvolde er kompleks og omfattet af mange lovområder, alt efter hvor og hvordan man ønsker at anlægge jordvolden.

Der gives normalt ikke tilladelse til:

At etablere jordvolde i beskyttelsesområder (eksempelvis naturbeskyttelsesområder – kulturhistoriske interesseområder).

At etablere afskærmende volde med det formål at begrænse indblik osv.

FU får mails og breve om forskellige spørgsmål og gode ideer, for at nævne nogle, så har formanden fra grundejerforeningen Rørhavegård sendt en mail vedrørende græsslåning. Hans forening ligger op til 3 andre foreninger, som alle har forskellige regulativer om, hvornår der må slås græs, ja man kan jo sagtens forestille sig, hvordan der er i højsæsonen.

Fra Munkerup og Hulerød Grundejerforening har vi modtaget et brev, som lyder som følger:

På det seneste møde i bestyrelsen besluttede vi at rette henvendelse til grundejerforbundet vedrørende kommunens forretningsgang i forbindelse med udstedelser af byggetilladelser, da vi mener at spørgsmålet har principiel betydning.

Problemet er, at kommunen ikke forholder sig til de deklarationer der er tinglyst på en ejendom, før de udsteder en tilladelse. Tilladelsen gives alene ud fra kommunens generelle bestemmelser for området, samt de deklarationer, de har kendskab til.

Kommunen henviser i tilladelsen til, at gældende deklarationer skal overholdes, men i praksis vil en bygherre med byggetilladelsen i hånden kunne gennemføre byggeriet, uanset om det måtte stride imod en tinglyst deklaration. Det vil så efterfølgende være op til den påtaleberettigede part at gennemføre en sag mod bygherren, men hvis bygningen først er opført, vil den i praksis ikke blive revet ned.

Det betyder, at de tinglyste deklarationer sættes ud af kraft, og det mener vi ikke, at grundejerne i et område kan være tjent med.

For en god ordens skyld skal vi præcisere, at henvendelsen ikke har noget at gøre med den konkrete sag.

FORÅRSMØDE.

Onsdag den 3. juni 2009 havde vi sammen med Landliggersammenslutning Gribskov Vest et meget velbesøgt forårsmøde, som blev afholdt på Sankt Helene Kursus Center. Emne nr. 1 var kommuneplanen, som bliver den første i den nye storkommune, hvor udvalgsformanden for Plan og Byg Morten Jørgensen havde givet tilsagn om at fortælle om denne plan, men desværre havde meldt afbud. I stedet trådte Børge Sørensen til og fortalte glimrende om lokale planer m.m.

Emne nr. 2 var indbrudssikring af vore sommerhuse mv, hvor en repræsentant for Nordsjællands Politi holdt et indlæg om, hvad politiet gør for at få nedbragt antallet af indbrud og gav gode råd om, hvad man kan gøre for at sikre sin ejendom.

Vi havde også fornøjelsen at høre på Ulrik Mondorf, manden der sammen med mange frivillige holder vore strande rene. Vi har i lighed med landliggersammenslutningen givet ham en erkendtlighed herfor.

Det er, hvad der kan berettes om i denne omgang.

Kommentarer til beretningen:

Vedrørende problemet med bjørneklo fandt et par medlemmer, at det stadig er et stort problem nogle steder, men de har ikke fået respons fra kommunen ved henvendelser. Niels Johansson, Bakkebjerg, foreslog at man skulle tage andre ”invasive arter” som f.eks. gyldenris og rynkerose med i bekæmpelsen.

Kjeld Flemming, Baunehøj, beklagede, at der intet var sket i en sag (rodegruppen) om ulovlig beboelse mv i en skurvogn. Formanden beklagede, at der ikke var noget at gøre i den omtalte sag. Der var flere, der efterlyste svar på henvendelser til rodegruppen.

P.W. Jørgensen, Gilbjergskoven, opfordrede til samarbejde med landliggerne, man ville stå stærkere som en organisation.

Jørgen Stålfoss oplyste, at vi har en aftale om at mødes mindst 2 gange om året, og vi samarbejder desuden ved at fastlægge spørgsmål til kontaktudvalgsmøderne. Men en sammenlægning er ikke mulig på grund af forskellig virksomhedskultur, landliggersammenslutningen har en lang kyststrækning og en stor portefølje.

Jan Ferdinandsen tog ordet og takkede for indbydelsen. Han var tilfreds med den vedtagne forretningsorden for kontaktudvalgsmøderne, hvor der deltog 3 organisationer. De nedsatte grupper arbejdede godt og aflagde redegørelser på kontaktudvalgsmøderne. Men det må undersøges, hvorfor der mangler svar på spørgsmål til rodegruppen.

Morten Jørgensen mente, der var et godt samarbejde med rodegruppen, men der måtte være noget der var smuttet.

Bo Jul Nielsen redegjorde for problemet med byggetilladelser ctr. tinglyste deklARATIONER. Bygherren må selv sørge for at overholde de tinglyste deklARATIONER. Det er hans ansvar.

Morten Jørgensen kommenterede også på det ulovlige byggeri. Det har i nogle tilfælde kunnet "betale" sig, men det skal det ikke. Der vil blive skredet ind, men det tager tid at forhandle sig frem til et muligt kompromis.

Beretningen blev godkendt.

4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab.

Kassereren Hans Skogstad fremlagde regnskabet. Han oplyste at vi har 62 foreninger som medlemmer. Værdipapirerne består af obligationer og virksomhedsobligationer. Mødeudgifterne vil stige i fremtiden. – Hjemmesiden er blevet fornyet og forbedret med en debatside. – Gaveudgifterne omfatter bl.a. et beløb på kr. 3000,- til strandrensningen. Vi har en meget billig konsulentbistand på hjemmesiden.

5. Godkendelse af budget.

Kassereren gennemgik budgettet for det kommende år. Forslag til kontingent er 10 kr. pr. medlem.

Leif Gudnitz, Smidstrup Strand Grundejerlav, spurgte om, hvad formuen skal bruges til og om man kunne tænke sig at nedsætte kontingentet.

Det klassiske svar var at det er nødvendigt at have noget at stå imod med i tilfælde af en retssag. Og der var ikke stemning for at nedsætte kontingentet, man måtte nok kunne betale 10 kr. pr. medlem. Bent Nielsen Bakkebjerg, foreslog at der blev sat regler for investeringer (enten indsætte kapital på højrentekonto eller investere i statsobligationer.)

Budgettet blev godkendt.

6. Behandling af indkomne forslag.

Der var ingen forslag.

7. Valg af 3 medlemmer til forretningsudvalget.

Valgt blev:

Kai Ove Nielsen, Munkeruphave
Bent Nielsen, grf. Hesselbjerg af 9/9-69
Lis Jensen, Blakshejdegård

8. Valg af suppleant for 1 år

Valgt blev Kjeld Flemming, Baunehøj. Per Larsen, grf. af 1965 fortsætter som den anden suppleant

9. Valg af revisor for 1 år

Valgt blev Birthe Hald, grundejerforeningen Damgården.

10. Valg af revisorsuppleant for 1 år

Genvalg af Svend E. Pedersen, grf. Smidstrup Hegn.

11. Eventuelt.

Formanden takkede kassereren Hans Skogstad, sekretæren Vibeke Skovbogaard-Olsen og revisoren Knud Jacobsen for mange års godt samarbejde.

Jan Ferdinandsen redegjorde for planudvalgets arbejde indenfor Økonomi, Kommuneplan, Selskabsgørelse, Forsyningsområdet, Indefrysning af ejendomsskatter, og Ulovlig beboelse.

Morten Jørgensen omtalte arbejdet med kommuneplanen og de lokalplaner som følger. Der har været stor enighed på grund af den store inddragelse af borgerne. Centerområdet i Rågeleje er sat i bero. Man passer på sommerhusområderne og de store sommerhusgrunde ved Heatherhill.

Bo Jul Nielsen bemærkede, at der var uenighed om vindmøller og havnen i Rågeleje.

Leif Gudnitz beklagede sig over, at det var umuligt at finde rundt i materialet om kommuneplanen. Der er intet indeks.

Morten Jørgensen anbefalede at søge hjælp i borgerservice.

På spørgsmål om hvorfor der ikke er mere liv i Rågeleje, udtalte Morten Jørgensen, at det er et udkantsområde hvor der ikke bor folk nok, men den eventuelle havn skulle kunne blive en dynamo. Til et andet spørgsmål om sommerparken var svaret, at parken lider under vigende konturer, men at man håber, at det vil hjælpe da man har givet den overnatningsmuligheder med hytter og camping.

Hvor meget ulovlig beboelse er der i området, ville man gerne vide. Der er på papiret kun meget få af dem, men det er svært at komme til livs på grund af dækadresser.

På spørgsmål om, hvad der sker med Udsholt Vandværk måtte Jan Ferdinandsen konstatere, at der ikke var flertal blandt brugerne for at overtage det. Uforståeligt, da det ikke ville koste dem en krone.

Hans Skogstad mente, at en af årsagerne hertil, var det store vandspild på 20-30 %, som vil påføre de nye ejere store omkostninger, idet der skal betales 5 kr. pr. m³ i afgift til staten for det spild, der er over 10 %.

Formanden efterlyste en repræsentant i Strand og Kystsikringsgruppen. Kai Aagesen meldte sig.

Formanden bød de nye medlemmer i forretningsudvalget velkommen

Dirigenten afsluttede repræsentantskabsmødet med at takke for god ro og orden

Referatet godkendt:

Referent

Børge Sørensen
sign.

Vibeke Skovbogaard-Olsen
sign

