

Formandens beretning, ved generalforsamlingen d. 21. marts 2024.03.15

Ved sidste generalforsamling blev der indvalgt nye medlemmer i bestyrelsen, og vi tog afsked med den tidligere kasserer og næstformand. På det efterfølgende konstituerende bestyrelsesmøde, blev Erika valgt til kasserer, Troels blev næstformand og sekretær, Steen og Flemming valgt til at varetage det grønne område.

I den efterfølgende proces med at oprette adgang til bank og e-Boks, samt virk.dk, skulle der samtidig oprettes MitID.

Dette arbejde var en omstændelig proces, idet der var mange brikker, der skulle falde på plads og kom først endelig på plads i efteråret.

Det er hensigtsmæssigt, at der er mindst 2 der har indsigt i den daglige økonomi, og at der finder en dobbelt godkendelse af regninger sted for at sikre, der ikke sker misbrug. Der høres jævnligt om større eller mindre foreninger, der er blevet opløst/eller økonomisk hårdt ramt, fordi enkelt personer har haft lidt for frie hænder.

I øvrigt kræver Banker og Nets flere og flere gebyrer, vi betaler hver måned kr. 200,-, til Nets, dertil kommer opkrævningen af 66 kontingenter i alt over kr. 3.000,00, årligt.

På kassererens ønske har vi installeret regnskabsprogrammet Dinero, dette fås i forskellige versioner. Vi bruger den gratis version. Bestyrelsen har drøftet muligheden for at sende opkrævninger direkte fra Dinero, og dette ser ud til at være en mulighed også i den version vi bruger nu. Dette kunne evt. spare udgiften til Nets.

Der er udtrykt ønske om en ny hjemmeside. Den gamle virker lidt træt.

Nogle medlemmer af bestyrelsen ønsker fornyelse af vedtægten.

Der forekommer formuleringer i den eksisterende vedtægt, der virker svære at forstå, men vedtægten er skrevet i et fagsprog af jurister.

Den har fungeret i hele foreningens levetid. Tidligere generalforsamlinger har gennem tiden justeret ting, der har været nødvendige.

Vedtægten kan sammenlignes med foreningens grundlov, og formuleringerne er entydige så bestyrelse og medlemmer ved hvad de skal agere ud fra, hvis der opstår uenigheder.

Med andre ord skal den sikre demokratiet i foreningen. Sådan at hverken bestyrelse eller enkeltmedlemmer kan tage beslutninger uden om generalforsamlingen.

Vores vedtægt er med til at sikre medlemmernes interesser og indflydelse på vores nærområde. En eventuel ændring skal fortsat sikre dette.

Fra nogle medlemmers side er der ønske om revidering af vores ordensregler, retningslinjer for motorstøj, byggestøj og hunde gøen m.m.

Vores ordensregler er retningslinjer for hvordan, vi er gode naboer og tager hensyn til hinanden. De er ikke en del af vedtægten.

Vi er så heldige at have en grøn oase midt i vores forening.

Der har i årets løb været afholdt 2 arbejdsdage, hvor der er blevet fældet store træer delvis med professionel hjælp, dels medlemmer, der har deltaget i det efterfølgende arbejde. Der er også blevet anlagt en ny bålplads efter ønske fra en del af bestyrelsen.

Skilte omkring det grønne område er blevet fornyet. Nu er der kun skiltet med "Nabohjælp" ved det grønne område, der er faldet.

Området har været samlingspunkt for fester og til stor glæde for børn og børnebørn, igennem årene.

Så kom der en pandemi.

Efter pandemien har området været mindre benyttet til fælles aktiviteter.

På forrige generalforsamling var der ønske om at nedsætte et udvalg angående tiltag på det grønne område med inddragelse af de unge. Der blev afsat en ekstra bevilling på 10.000 kr. til brug i 2023. Der har efterfølgende ikke været personer, der er kommet med forslag. Dog er bålpladsen, som sagt, blevet ændret.

---

I efteråret 2023 blev det kendt at fællesarealer fremover vil blive beskattet. Desværre kender vi ikke på nuværende tidspunkt størrelsen.

Fra 2025 skal vi til at betale grundskyld af værdien af foreningens fællesareal, der vil blive kategoriseret som ubebygget erhvervsgrund/rekreativt areal. Fællesarealet vil dermed blive vurderet til 1/10 af grundværdien pr. m<sup>2</sup> grundareal for et "standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed som ejendommen og en grund af standardstørrelse". Det oplyste skatteminister Jeppe Bruus (S) i november 2023 i et svar til Folketingets Skatteudvalg. Hvor meget I konkret skal betale i grundskyld for grundejerforeningens fællesareal, afhænger derfor dels af størrelsen, dels af grundpriserne i jeres område.

Min anbefaling er at man i første omgang tager midler fra den fælles formue til dækning.

Der er blevet fremsat et forslag om at udstykke en del af det grønne område til boliger.

Som formand for foreningen har jeg på medlemmers opfordring undersøgt Gribskov kommunes politik for grønne områder, og deklARATIONER gældende for netop vores område, idet disse medlemmer mener at huske at man ikke kan bygge på området.

Kommunes behandling af sager kan tage tid, MEN, I går fik jeg svar fra en byggesagsbehandler i center for teknik og borgerservice. De har oplyst at **fællesarealet/det grønne område er sikret ved en deklARATION tinglyst d. 28.12.1967**, og Gribskov kommune er påtale berettiget.

*Jeg citerer:*

*Gribskov Kommune har umiddelbart en intension om at fastholde deklARATIONENS bestemmelser hvad angår det grønne område. Kommunen lægger til grund, at grundejere indenfor foreningens område må have en berettiget forventning om, at der er et grønt område til fælles brug.*

*Dertil vurderes det ligeledes umiddelbart, at en inddragelse af et fællesareal til bebyggelse i sig selv er lokalplanpligtigt efter Planlovens § 13.*

*Kommunens umiddelbare vurdering er således, at det ikke er muligt at sløjfe det grønne areal med adressen Egevej 18.*

Citat slut.

Med andre ord, det er kommunes holdning, at der skal forblive en grøn oase også til kommende generationer.

Jeg har desuden på opfordring sendt en forespørgsel til Bolius, der støttes af Realdania. Og som bl.a. har en juridisk rådgivning af parcelhusejere.

Sent i går fik jeg svar fra dem:

Deres svar er i overensstemmelse med beskeden fra byggesagsbehandleren.

*Jeg citerer igen:*

*Det vil formodentlig slet ikke være muligt at opnå byggetilladelse her, da det netop er udlagt til grønt område i en lokalplan. Det vil derfor kræve en ændring af lokalplanen at få lov at bygge.*

Citat slut.

Med mit kendskab til byrådsarbejde er en ændring i lokalplanen er en langvarig proces, der kan tage op til flere år.

Det glæder mig at se unge familier flytte ind og nye børn komme til. Jeg ønsker for dem, at de fortsat må få lige så stor glæde ved at have et område til rekreation og leg, som mange af de nuværende medlemmers familier har.

.....

I december måned havde vi en hel del sne det medførte henvendelser om manglende snerydning, den gamle aftale blev derfor genovervejet, og bestyrelsen fremsendte en beskrivelse, af foreningens ønsker til kvaliteten til opgavens udførelse med vintervedligeholdelse af vore fortove til 2 udbydere. Der var efterfølgende stor forskel på de modtagne tilbud. Vi valgte det billigste.

Jeg er fortsat med i arbejdet omkring Grundejersammenslutningen for Gribskov Kommune, som også medfører at jeg er med i Gribskov Forsyning/Kundeforum, der varetager affald og spildevand.

-----

Det har været en ære og stort privilegium at varetage jeres interesser. Jeg har tilstræbt at tilgodese flest mulige og yde jer service efter bedste evne. Jeg har altid forsøgt at behandle sager så fair som muligt.

Vi er 66 familier, der har lige meget at skulle have sagt, det har ikke altid været lige nemt.

Jeg håber, de der er flyttet hertil, har følt sig velkomne og taget godt imod. Ligesom Jeg håber den kommende bestyrelse og formand vil påtage sig arbejdet med at lytte til jeres ønsker og udføre de opgaver som I på generalforsamlingerne fremover beder dem om.

Afsluttende vil jeg gerne sige tak til de mange trofaste medlemmer, der har bakket mig op gennem de 36 foregående generalforsamlinger, fra 1988 til nu. Jeg blev valgt ind som suppleant i 1988, og genvalgt frem til 1995, hvor jeg blev valgt ind i bestyrelsen og efterfølgende var kasserer frem til 2007, hvorefter jeg har været formand frem til nu.

Også tak til alle, der har ydet en indsats i bestyrelsesarbejdet. Ingen nævnt, ingen glemt. Dog vil jeg sige tak til Charlotte og Frank. De fratrådte pludseligt sidste år.

Frank: Du har været med i bestyrelsesarbejdet i en årrække, og senest som næstformand. Derfor får du denne gave.

-----

Charlotte: vi havde et mangeårigt samarbejde indtil sidste år. Vistnok 14 år. Jeg fik ikke mulighed for at takke dig behørigt for det store stykke arbejde du har ydet i foreningen. Det vil jeg hermed gøre. I henhold til vedtægten kan vi ikke udbetale løn til bestyrelses medlemmer, men vi kan give gaver i mindre omfang. Derfor er der lidt til ganen og et kort til brug i Helsinges butikker efter eget valg.

-----

Jeg vil ikke lægge skjul på at det sidste år har budt på mange udfordringer i bestyrelsen. Jeg har igennem et stykke tid overvejet hvornår det var tid til at sætte punktum. Tiden er nu. Jeg ønsker derfor ikke at fortsætte i bestyrelsen.

Jeg vil opfordre jer til at stille op til bestyrelsen. Det er spændende arbejde at få lov til at udføre de opgaver generalforsamlingen ønsker udført. Og vil jeg bede generalforsamlingen overveje jeres valg af bestyrelsesmedlemmer nøje.

I vil i år få udsendt min beretning med referatet fra dette møde.

Helsingø. 21. marts

Søren Larsen.

Afgående formand.