Referat fra den ordinære generalforsamling søndag den 20. juli 2025 kl.10.00

Torup Forsamlingshus, Hågendrupvej 6A, 3390 Hundested

1. Valg af dirigent og referent

Søren Fersløv Andersen blev valgt til dirigent.

Ingen meldte sig som referent. Generalforsamlingen var indforstået med at lade bestyrelsen selv forestå referatet.

Generalforsamlingen var lovlig indkaldt iflg. §7 i vedtægterne, og 19 stemmeberettigede medlemmer var til stede.

Dirigenten gav ordet til formand Mike Rulis.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Mike fremlagde bestyrelsens beretning (se separat bilag).

Hovedpunkter fra diskussionen efter fremlæggelsen var:

Veje og asfalt – Asfalten på Strandgårdsvej synes stadig at være i god stand, men på et tidspunkt skal den også have et nyt lag asfalt ligesom de øvrige veje. En grundejer foreslog, at bestyrelsen overvejer at bede kommunen om et vejsyn med henblik på at få fastlagt, hvem der skal dække udgifterne hertil, da denne vej jo bruges af mange andre end medlemmerne i vores grundejerforening. Bestyrelsen vil tage kontakt til kommunen, når det bliver aktuelt.

Der har været en korrespondance med Enggårdens Grundejerforening om, hvilken grundejerforening, der skal betale for asfaltering af Enggårdsvej. Bestyrelsen i Strandgårdens Grundejerforening mener ikke, at vi skal betale herfor, da vi ikke har matrikler på Enggårdsvej.

En grundejer gjorde opmærksom på, at der er et lille hul i den ny asfalt ca. midt på Blommehaven og spurgte, om dette var noget, man kunne få entreprenøren til at udbedre for egen regning. Bestyrelsen vil undersøge sagen.

Bevoksning i rabatter og ud over veje – Flere steder er ukrudt trængt igennem ny asfalt pga. af manglende kantskæring, og der er steder, hvor asfalten revner pga. af trykket fra rødder. Mike mindede om, at rabatten ud for hver grund er et fællesareal, som de enkelte grundejere har ansvaret for at holde farbar, ligesom det er tilfældet med et fortov i bymæssig bebyggelse. Det er vigtigt af flere grunde: Dels

fordi fodgængere og cyklister skal kunne søge ind på dem, når køretøjer passerer, dels fordi rabatterne er en vigtig del af områdets æstetiske udtryk, og dels fordi bevoksning i rabatten ender med at brede sig ud under asfalten, som ødelægges nedefra af rødder og ukrudt.

Fællesområderne – Flere grundejere gav udtryk for, at Randskov Haveservice, som står for bl.a. græsslåning på fællesområderne, ikke gør arbejdet godt nok til den pris, vi betaler. Man kører uden om selv små muldvarpeskud, hvilket gør at der opstår store øer af højt græs og ukrudt rundt omkring. Bestyrelsen vil påtale dette overfor leverandøren og undersøge mulighederne for at skifte leverandør.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Foreningens kasserer, Boye Schnack, gennemgik regnskabet.

Den eneste post, som afveg signifikant fra budgettet, vedrører forenings hjertestarter på Strandgårdsvej. Det opvarmede skab, hvori den opbevares, var gået itu, og et nyt måtte anskaffes og installeres formedelst ca. 8000 kr.

Budgettet for regnskabsåret 2025/26 er på linje med 2024/25 budgettet, og forventes at give et resultat på 57.400 kr.

Boye fortalte, at 30 grundejere ikke havde betalt kontingent inden deadline 1. maj og måtte rykkes. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for, at kommunen fremover forestår opkrævningen af kontingentet. Flere af de fremmødte grundejere støttede dette, mens enkelte gav udtryk for, at de foretrak den nuværende opkrævningsform.

Det blev diskuteret, hvorvidt grundejerforeningen kan få en højere rente på sit indestående ved at skifte kontoform eller bank. Bestyrelsen vil overveje eventuelle muligheder.

Regnskabet godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog at hæve kontingentet fra de nuværende 1.200 kr. årligt til 2.400 kr. for regnskabsåret 2026/27 og de to efterfølgende år.

Begrundelsen er, at det forøgede kontingent vil skabe økonomisk grundlag for at få lagt ny asfalt på Humlehaven og på Æblehaven og Abildgården vest for Strandgårdsvej om tre år. Med det tilbud, bestyrelsen senest har fået (590.000 kr. inkl. moms), vil det med det nuværende kontingent på 1.200 kr. først være muligt at asfaltere de pågældende vejstykker omkring 2033. Med det forøgede kontingent vil det - baseret på de priser, vi kender i dag - være muligt at gennemføre asfalteringen i 2028. Det er bestyrelsens vurdering, at dette på sigt vil være den mest økonomiske løsning, da den gamle asfalt flere steder er begyndt at revne og nogle steder udvikle sig til huller i vejene. Og jo mere beskadiget den gamle belægning er, jo dyrere bliver det at få lagt ny asfalt.

Niels Gyring gjorde opmærksom på, at generalforsamlingen kan tage stilling til kontingentet for et enkelt år ad gangen, ikke for en flerårig periode.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt at hæve kontingentet til 2.400 kr. i regnskabsåret 2026/27.

5. Forslag fra medlemmerne

Der var ingen forslag fra medlemmerne.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Susanne Franzen, som hidtil har været suppleant, indtrådte i bestyrelsen i efteråret 2024, da det hidtidige bestyrelsesmedlem Elisabeth Engel Storm solgte sin ejendom på Æblehaven.

I henhold til vedtægterne vælges bestyrelsesmedlemmer for 2 år ad gangen. Valgperioden for Mike Rulis og Boye Schnack Nielsen udløber i år. Begge var villige til genvalg og blev genvalgt.

7. Valg af 2 suppleanter

Gitte Munch-Hansen, Æblehaven 20, blev genvalgt som suppleant.

Niels Gyring, Kirsebærstien 10, blev valgt som ny suppleant

8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Steen Andersen, Abildgården 23, blev genvalgt til revisor.

Mogens Svendsen, Humlehaven 20, blev genvalgt til revisor.

Lone Elmer Jensen, Abildgården 25, blev genvalgt til revisorsuppleant.

9. Eventuelt

Oversigtsforholdene ved udkørslen fra Strandgårdsvej til Nødebovejen opleves af flere medlemmer af grundejerforeningen stadig som problematiske, selvom hjørnegrundejerne har beskåret deres randbeplantning. Bestyrelsen har forespurgt Halsnæs kommune, hvorvidt 40 km hastighedsgrænsen gennem Nødebo kan forlænges i retning mod Melby indtil efter Strandgårdsvej. Kommunen har svaret, at der ikke er grundlag for at sætte hastigheden ned til 40 km/t på denne strækning, men at man vil tage ud og undersøge om der er behov for, at bevoksningen på den nordlige side af Nødebovejen bliver beskåret således, at oversigten bliver bedre.

En grundejer spurgte, om bestyrelsen var bekendt med eventuelle planer for arealomlægning for Torup Enge (bl.a. markerne bag Strandgårdsvej) som følge af Den Grønne Trepart. Det er bestyrelsen ikke.

Dirigent:

Dato: 31/07-2025

Søren Fersløv Andersen

Bestyrelsen:

Dato: 8/8 2025

Mike Rulis

Dato: 9/8-2025

Boye Schnack Nielsen

Dato: 27/7/25

Susanne Franzen