

## Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Arresøgrundene

Mødet blev afholdt den 23. marts 2015 kl. 19.00 i Huset i Kirkestræde.

### a) Valg af dirigent

Niels Rasmussen (B22) blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Der var 22 fremmødte, heraf 17 stemmeberettigede.

### b) Bestyrelsens beretning

René Lundgaard fremlagde bestyrelsens beretning. Den blev godkendt. Vedlægges som bilag.

### Vej- og Lampeudvalget

#### Vejstatus ved Lise Ipsen (S13):

Det har været en god vinter for os. Tilstandsrapporten fra sidste år gælder også i år. Kun en lille forværing. På toppen af bakkerne skal vi være opmærksomme på begyndende huldannelser og sørge for reparation.

Rabatterne: De store biler er hårde ved rabatterne. Vi skal hver især gøre en indsats for at holde rabatterne pæne.

Gruskasserne: I år er de tunge, men Per og Arne tilbyder at flytte dem op på den tomme grund. Det blev dog besluttet at lade dem stå, da de har en præventiv virkning (minimerer rabatskader fra tung trafik).

#### Lampestatus ved Jørgen Gantriis (B26):

Kabeludskiftningen ved B28 krævede fuld udskiftning, da hverken vi eller elektrikerens kunne finde det præcise brudsted. Opgravningen ødelagde desværre delvist vejkanten, så her kommer vejudvalget på banen med en gang koldasfalt. Hvad angår den beskadigede rabat, blev arbejdet lavet i en regnvejrperiode, så det var svært at afslutte det pænt. Vi har en aftale med vores græsmand om at reetablere græsset her i foråret.

### Naturudvalget v. Per Johansen (S19)

Udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealet er blevet større end budgetteret. Det skyldes, at der skulle ryddes godt op i sivene ved den nordlige bro.

På oprydningsdagen i april 2014 var der ikke så meget at lave.

I år er der ikke blevet slået siv, da der har været meget vand i søen og manglende frost. Vi håber på en kold vinter næste år.

#### Arbejdsdagen 2015:

Naturudvalget plejer at leje en flishugger til arbejdsdagen. Det vil de også gøre i år. Den vil blive sat op et par dage før arbejdsdagen, så alle grundejere kan bringe deres afklip, som så kan blive forvandlet til flis, der kan lægges ud på stierne.

Praktisk information: Læg jeres afklip ned mellem de to gamle piletræer nord for den nordlige bro.

OBS: Det er observeret, at nogle haveejere skiller sig af med deres haveaffald (inkl. græsafklip) på fællesarealet. Der henstilles til, man ophører med det. Det skal på genbrugspladsen i klare sække eller komposteres på egen grund.

Trinene på trapperne ned til fællesarealet og til Søstræde er i god stand, men broerne skal gås efter.

Der fremkom forslag om, at sivslåning i vandet ved de to broer kunne være en fast bestanddel i den årlige arbejdsdag. Dermed kunne vi med årene få etableret rigtige sandstrande. Det blev besluttet at prioritere dette på arbejdsdagen.

#### **c) Forelæggelse af revideret regnskab**

Benny Resen (B24) fremlagde det reviderede regnskab, som blev godkendt med korrektion, da udlæg vedr. oprydning på B14 ikke er besluttet afskrevet og derfor skal fremgå under Aktiver.

Der blev rejst spørgsmål til sikkerheden omkring vejfondskontoen. På generalforsamlingen for 3 år siden blev det besluttet, at der kun kan hæves fra vejfondskontoen af formand og kasserer i fællesskab. Denne kontoændring er blevet gennemført.

#### **d) Indkomne forslag**

Ingen

#### **e) Budget og bevillinger**

Budget: Kontingentet holdes på uændret niveau.

Budgettet blev godkendt.

**OBS: I år bliver der ikke delt girokort rundt, så husk at indbetale 1.500 kr. til:**

**Reg. 1551 kontonr. 8002452 inden 1. maj 2015.**

**Angiv venligst Bxx, hvis du bor på Bybakken nummer xx, eller Syy, hvis du bor på Smedebakken yy, i tekstfeltet til modtager.**

#### **f) Valg**

Følgende poster var på valg:

Formand: René Lundgaard	Ønsker ikke genvalg som formand	
Bestyrelsesmedlem: Vibeke Fagerberg	Villig til genvalg	Blev valgt
1. Suppleant: Birgitte Rasmussen	Ønsker ikke genvalg	
Revisor: Birgitte Brinkløv	Villig til genvalg	Blev valgt
Revisorsuppleant: Niels Rasmussen	Villig til genvalg	Blev valgt

Efter 9 års tjeneste som formand ønskede René Lundgaard at give stafetten videre.

Det blev besluttet, at næstformanden, Jørgen Gantriis, overtager formandsposten.

René Lundgaard blev valgt som næstformand i restperioden (næstformandsposten er på valg næste år).

Som ny førstesuppleant blev Kurt Klitten foreslået. Det blev godkendt.

#### **g) Eventuelt**

##### Energilandsby Annisse

Medlemmer fra energigruppen orienterede om status på Annisse energigruppens arbejde.

Etablering af et fælles energianlæg ser ikke ud til at være realistisk. Nogle, som har gennemført flere lignende projekter, har hjulpet os til at forstå, at lodret boring på land ikke er vejen frem for et fællesanlæg (det kan være en rigtig god løsning for et privat enkeltboliganlæg). Varmeindvinding fra Arresø har heller ingen gang på jord. Solfangeranlæg er heller ikke interessant for vores lille samfund. Vi er 60 parceller. 71 adresser ud af 150 i Gl. Annisse opvarmes så vidt vi ved med oliefyr. Det er svært at lave fællesindkøb, da folk har meget forskellige anlægstyper. Konklusionen er, at det må forblive individuelt, hvilke energiløsninger grundejerne vælger. Der kommer et indlæg i Guiden fra arbejdsgruppen.

##### Arresøgruppen

Per Johansen orienterede om arbejdet i Arresøgruppen, bl.a. om Natura 2000-planen. Færdsel på og rundt om Arresø behandles pt. Specielt windsurfing og sejlads med motorbåde er hotte emner. Der er

søbrugerråd d. 24. marts. Høringen er klar i april måned. Oplægget indeholder bl.a., at windsurfing kun må udøves i den nordlige del af søen og at kitesurfing bliver totalt forbudt. Bestyrelsens beretning har link med til Arresøgruppens hjemmeside. Læs mere/følg med der.

Kommentar: Skovfogeden forstår ikke, at vi ikke bruger søen noget mere. Skovstyrelsen ser gerne, at vi bruger søen som et rekreativt område. Lad det være en opfordring.

### Bredbånd/mobilkommunikation

Per Johansen orienterede om status på bredbånd/mobilkommunikation i nærområdet.

Bredbånd: Ny hjemmeside: Tjekditnet.dk, hvor man kan se, hvad der tilbydes. I dag kan man vælge mellem TDCs bredbånd via telefonnettet, eller bredbånd via YouSees kabeltv.

Mobil: Ingen nye master planlagt. Der arbejdes i TDC med at finde en teknisk løsning for at kunne få mobildækning via WiFi. Det vil kunne hjælpe dem, der har dårlig mobildækning i deres hjem.

### Indlæg om afkobling af regnvand/klimatilpasninger

Niels Andersen (medlem af Annisse Lokalråd) fra Bakklandet besøgte generalforsamlingen og orienterede om Bakkelandets projekt omkring afkobling af regnvand fra kloakkerne. Samme præsentation blev givet på borgermødet den 19. februar 2015.

I Bakklandet indgik man i 2013/2014 et projekt med Gribvand, som havde flere formål, bl.a.:

- At få vejvand ledt ud i rabatten til nedsivning (udenom kloakken)
- At få etableret faskiner til regnvand fra tagarealer
- At få forbedret kloaksystemet i bebyggelsen

Projektet er nu under gennemførelse. Vejvandsløsningen er afsluttet og 35 af 50+ grunde er indtil videre koblet fra.

Læs mere her ("Grundejere klarer selv regnvandet" på Gribvand.dk): <http://www.gribvand.dk/cgi-bin/uploads/media/Nyheder/Grundejere%20klarer%20selv%20regnvandet.docx>

Gribvand har i dag en meget stor udgift til drift af pumperne på vestledningen, som leder vandet ind til Helsinges rensningsanlæg og derefter ud i Pøleå (og dermed Arresø). I dag er kWh-forbruget til pumpestationer langs Arresø på 93.000 kWh årligt, der bruges 6.000 kWh til rensning af regnvand og renseanlægget i Helsinges forbruger 1.500.000 kWh årligt. Det er i deres interesse at reducere presset på systemet, og de er villige til at indgå i en dialog om muligheden for at investere den enkelte grundejers tilslutningsbidrag i en løsning, der kommer alle til gavn.

Et sådant projekt forudsætter, at alle grundejere går med. Det er derfor enkelt at nedsætte en projektgruppe, som styrer opgaven fra start til slut og sikrer, at der findes acceptable, individuelle løsninger, som tager højde for specielle forhold på den enkelte grund, og at opgaven løses til alles tilfredshed.

Fordele (uddrag):

- Sikring mod at skulle betale for rensning af regnvand i fremtiden
- Skjulte fejl på kloaksystemet findes og kan meldes til forsikringen
- Færre problemer med rotter
- Forbedret kloaksystem (inkl. overløbsdræn fra faskiner til den nye/forbedrede ledning)
- Kloakudløbet til Arresø (overløb) kan fjernes
- Forbedret vandmiljø i Arresø
- Energibesparelser

Alternativet kan blive:

- Regninger fra 10.000 til 100.000 kr. for den enkelte grundejer
- Fortsat forurening af Arresø
- Nye og større overløbsbassiner ved Gl. Annisse

- Ny pumpestation og gravearbejde ved Arresø på fællesarealet
- Dyrere og dårligere løsninger

Den økonomiske side af projektet:

- Tilbagebetaling af tilslutningsbidrag i henhold til Gribvands betalingsvedtægter
- Udgifter til frakobling dækkes af det tilbagebetalte tilslutningsbidrag
- Regnskabet vil balancere
- Ingen udgifter for grundejerforeningen

Projektgruppen i Bakkelandet er ved at udfærdige en manual, som kan bruges i fremtidige projekter, og som vi vil kunne få glæde af. Man kan i øvrigt rette henvendelse til bestyrelsen, hvis man er interesseret i at få Niels' Powerpoint-præsentation tilsendt.

På generalforsamlingen var der stor interesse for at sætte gang i et sådant projekt. Nu skal der etableres en projektgruppe. Niels står klar med rådgivning og ekspertise.

**Hvis du har lyst til at være med i et for vores bebyggelse så spændende og vigtigt projekt, skal du kontakte bestyrelsen.**

#### Arresøgrundenes hjemmeside

Debat om mere aktiv brug af vores hjemmeside – f.eks. oprettelse af medlemsoversigt, der indeholder navn/adresse/e-mail/tlf.nr. (selvfølgelig på frivillig basis). Det syntes de fremmødte var en god idé. Det kunne også være en mulighed at have en debatfunktion på hjemmesiden, så det kunne fremme kommunikationen mellem grundejerne. Bestyrelsen arbejder videre med dette.

#### Hegn

Jørgen (B19) var ked af, at nogen havde prøvet på at stoppe hans håndværkere i arbejdet med at opføre hegnet mellem B19 og S14. Det blev repeteret, hvad der også blev nævnt i sidste års referat: Det er lokalplanen, der sætter reglerne for hegn i vores område og kommunen, der står som håndhæver. Hvis man ikke oplever, at hegnreglerne bliver overholdt, opmuntres man til at gå i dialog (med grundejeren, og ikke med hans håndværkere) og hvis ikke det har en effekt, kan man bede kommunen om at gå ind i sagen.

#### Ubeboede ejendomme

Spørgsmål: Vi har pt. 2 ubeboede huse i bebyggelsen (S14 og B6), som nærmest står og forfalder. Kan vi gøre noget ved det? Svar: Så længe forhaven/rabatten holdes, kan vi ikke klage.

#### Annisse Idrætsforening

Landsbypuljen: Der er bevilget godt 30.000 kr til etablering af petanquebaner i forbindelse med det gule hus på sportspladsen. Formålet er at fremme det sociale liv i landsbyen og området vil stå til rådighed for alle Annisses borgere.

**Husk: Oprydnings-/aktivitetsdag afholdes den 26. april kl. 10.00**

Mødet blev afholdt i god ro og orden.

*Godkendt pr. mail*

Niels Rasmussen  
Dirigent

Benny Resen  
Repræsentant for bestyrelsen

Susanne Lundgaard  
Referent

## **Grundejerforeningen Arresøgrundene**

### **Bestyrelsens beretning for 2014**

Der har i beretningsåret været afholdt 3 bestyrelsesmøder.

Af berørte opgaver kan nævnes:

Der har været brugt en hel del kræfter på at få stoppet hønseholdet på Smedebakken 25. Både jurist, advokat og dommerkantor er blevet spurgt til råds, men først efter samtaler og flere skrivelser med ejerne, er det endelig lykkedes at få det fjernet.

Vi har været i kontakt med kommunens "rodekantor" for at få hjælp til de grunde, der bliver misligholdt. Det er en noget langsommelig affære, og der gik mere end et halvt år, inden der kom et ikke særlig brugbart svar. Vi har derfor, efter advis, foranstaltet oprydning på Bybakken 14 for ejers regning, jf. grundejerforeningens vedtægter.

Det "gamle" brud på kablet mellem Bybakken 26 og 28, blev efter grundigt forarbejde repareret ved at lægge et nyt kabel. Så skulle det problem være ude af verden.

Annisse Lokalråds indsats for at gøre Annisse til Energilandsby kører videre på fuldt tryk. Der afholdes løbende orienteringsmøder. Følg projektets resultater og udvikling på [www.annisse.dk](http://www.annisse.dk).

Arresøgruppen er også meget aktive for at påvirke Naturstyrelsens høringer om vand- og naturplan for Arresø. Der var orienteringsmøde den 16. marts. Læs mere på hjemmesiden [www.arresogruppen.dk](http://www.arresogruppen.dk) og på <http://naturstyrelsen.dk/>

Husk, I kan finde grundejerforeningens vedtægter på:  
[www.arresoegrundene.dk](http://www.arresoegrundene.dk)

lokalplanen kan findes på:  
[www.gribskov.dk](http://www.gribskov.dk)

bygningsreglementet på:  
<http://bygningsreglementet.dk/>