

## Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Arresøgrundene

Mødet blev afholdt den 22. marts 2017 kl. 19.00 i Annisse Forsamlingshus.

**Valg af referent** – Susanne Lundgaard

### a) Valg af dirigent

Peter Stæhr (S22) blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. To grundejere havde ved en fejl ikke modtaget indkaldelsen i tide, men gjorde ikke indsigelser mod generalforsamlingens beslutningsdygtighed.

Der var 28 fremmødte og en fuldmagt, i alt 22 stemmeberettigede .

### b) Bestyrelsens beretning

Jørgen Gantriis fremlagde bestyrelsens beretning. Den blev godkendt.

Der fremkom dog følgende kommentarer/spørgsmål:

- Spørgsmål:** Hvem får pengene fra kommunen til afvandingsprojektet?  
**Svar:** Det gør projektgruppen – kommunen ønsker ikke administrationsbyrden. For grunde, som allerede har afkoblet regnvandet, kan udbetalingen ske med det samme. Projektgruppen får udbetaling fra kommunen drypvist efterhånden som et antal grunde bliver afsluttet af entreprenøren. På nogle grunde vil projektet koste mere end 24.000; her vil grundejerne først få udbetalt 24.000, og senere vil overskuddet blive fordelt.
- Spørgsmål:** Hvorfor har vi ikke fået besøg i forbindelse med afvandingsprojektet?  
**Svar:** Tre mulige årsager: 1) Fordi vi allerede ved, at I ikke er tilmeldt kloaknettet, 2) fordi afvanding på grunden vurderes at være så enkel, at et besøg er overflødigt, eller 3) fordi vi endnu ikke har nået det.
- Spørgsmål:** Er dem, der laver detailprojekteringen bekendte med de regler, der gælder på området?  
**Svar:** Kloakændringer skal godkendes af myndighederne. Men de skal først se en skitse for den pågældende grund. Vi laver det indledende arbejde som lægmænd, derefter skal entreprenøren afslutte arbejdet med at sikre, at lovgivning afholdes.
- Spørgsmål:** Kikkertundersøgelser – er det fordi man ikke alle steder har kendskab til, hvordan kloakkerne føres og om regnvandet føres i kloakken?  
**Svar:** Både og. Det handler også om at sikre kloakkernes sundhed, nu vi er i gang.
- Spørgsmål:** Dem, der ikke har forhåndstilmeldt sig – hvordan er de stillet?  
**Svar:** De kan stadig nå at komme med, men skal selvfølgelig igennem projektgodkendelsen.
- Spørgsmål:** Hvem angiver den anslåede pris for den enkelte grund?  
**Svar:** Entreprenøren.
- Spørgsmål:** Hvad nu hvis jeg ikke er enig med entreprenøren?  
**Svar:** Så kan du vælge at arbejde sammen med en anden.
- Spørgsmål:** Kommer I med forslag til entreprenører?  
**Svar:** Ja. Projektgruppen kontakter entreprenøren og giver ham navne og adresser etc. Han kontakter grundejerne. Hvis I ikke kan blive enige, kan du kontakte en anden entreprenør eller gå ud af projektet.
- Forslag:** Der kan være bedre, billigere og mere miljøvenlige alternativer til faskiner, f.eks. regnvandsbede. Det skal man tage i betragtning, så man ved, hvad man vil, inden entreprenøren går i gang. Se Teknologisk Instituts rapport på nettet om afvanding (<https://www.teknologisk.dk/lokal-afledning-af-regnvand-lar/28273> og <http://www.laridanmark.dk/vejledninger/31261>).
- Øvrige kommentarer:** Nogle udtrykker bekymring for om projektet vil balancere økonomisk. Erfaringer fra andre projekter siger, at det vil det. Nogle grunde er meget komplicerede, nogle er meget enkle. Fordelen for alle vil være, at man får undersøgt, dokumenteret, og hvor nødvendigt opgraderet sine kloaksystemer. Det vil være en bonus for alle. I øvrigt vil det måske også være muligt for den enkelte grundejer at få håndværkerfradrag til regnvandsafledningen.

Beretningen vedlægges som bilag.

### **Vej- og Lampeudvalget**

#### Vejstatus ved Lise Ipsen (S13)

Vinteren i år har ikke været præget af hård frost, men af store regnmængder. Det gør vores veje ekstra sårbare overfor de store lastbiler, der kører rundt her. Heldigvis har vi ingen store huller, bortset fra det første vejstykke ved indkørslen fra Præstevej, hvor Søparken og Håndværkervænget skal hjælpe med at dække udgifterne til vedligeholdelse. Derudover har vi en del skader og lunger. Vores veje trænger til reovering og vi bør gøre det nu (slidlaget er 20 år gammelt). Vi gør dog klogt i at vente med den store reovering, til diverse kloakerings- og afvandingsprojekter er afsluttet. Huller skal dog udbedres med det samme, så de ikke bliver for dyre for os. Kantforstærkninger i svingene bør vi også vente med, til de store maskiner er færdige. Vi skal kontakte Søparken og Håndværkervænget, og blive enige med dem om, hvordan vi i fællesskab håndterer det sidste vejstykke.

Beretningen blev godkendt med en enkelt kommentar: Vi har med held sikret vejene løbende, hvor de er blevet undermineret. Lad os fortsætte med det. **Svar:** Det bliver diskuteret under 'Indkomne forslag'.

#### Lampestatus ved Jørgen Gantriis (B26)

Lamperne har været forholdsvis stabile i vinter. Se bestyrelsens beretning for detaljer.

#### Naturudvalget v. Per Johansen (S19)

Arbejdsdagen 2016 blev udskudt pga. Nordkystens projekt. Vi fik fliset en masse, som ligger dernede nu. Vi har et par broer, vi stadig kæmper lidt med. Sydlige bro ligger på land. Vi skal hjælpes ad med at få den på plads. Nordlige bro er i sørgelig forfatning.

Kommentarer:

1. Hvis man kapper træer, skal man sørge for at grenene kommer helt ned på jorden, ellers ser det for trist ud.
2. Vi skal gøre noget ved begge broer, så det ser ordentligt ud og så vi ikke mister retten til at have dem.
3. En grundejer har mødt nogle fra kommunen, der var nede på vores areal og bekæmpe bjørneklo. Det viser sig, at vi har dem nede bag regnvandsbassinet, hvor der sidste sommer var i hundredvis af dem. Det er svært at komme til, hvis der er meget vand dernede. Måske skal vi have lavet en sti på tværs, så vi kan komme bagom og sikre overblik over situationen. Vi har ansvaret for dette område.
4. Vi bør sprede flis nede på det våde område, men det forudsætter, at der kommer folk nok til arbejdsdagen.

#### Arbejdsdagen 2017

Inden arbejdsdagen bliver alle fællesarealer gået igennem, så vi ved, hvad der skal laves. Udvalget vil lave en prioriteret arbejdsliste, så vi sikrer, at vi får lavet det vigtigste. Jo flere der kommer, jo mere kan vi nå. Der bliver gode opgaver til alle.

Arbejds- og oprydningsdagen finder i år sted den 30. april kl. 10.00.

#### Arresøgruppen

Ikke så meget at nævne. Hold dig orienteret her: <http://arresogruppen.dk>

Beretningen blev godkendt.

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

Kurt Klitten (S46) fremlagde det reviderede regnskab, som blev godkendt.

Kommentarer:

1. Gruskasserne er i vinterens løb blevet brugt som hømhømkasser – det var ikke hensigten.
2. Hvad med at lukke kontoen i Nordea, når vi alligevel ikke bruger den? God idé – men måske skulle vi i stedet bruge den til vandafledningsprojektet, som jo skal køre helt adskilt fra foreningens økonomi.

#### d) Indkomne forslag

Bestyrelsen havde fremsat følgende forslag:

1. Forslag om budgettering med et beløb til etablering af beskyttelse af vore vejkanter med græsarmeringssten. Beløbet fastsættes af generalforsamlingen og administreres af vejudvalget.
  - a. **Spørgsmål:** Hvor høje er de? – hvor langt ned støtter de vejkassen?  
**Svar:** Ikke særligt høje, støtter ikke vejkassen synderligt.
  - b. **Spørgsmål:** Hvad nu hvis man satte granitkanter ned i højde med vejen?  
**Svar:** Det er også det, vi forestiller os, når vi på et tidspunkt går i gang med den store reovering. Det kan hjælpe til at holde vejkassen inde på plads. Til den tid bliver vi nok nødt til at udvide vejbanen, da de store lastbiler har meget svært ved at komme rundt.
  - c. **Kommentar:** Vi skal lave en god og pæn beskyttelse af vores vejkanter. Med græsarmeringssten vil det se pænest og mest enkelt ud. Lad os få nogle dybtgående græsarmeringssten.
  - d. **Kommentar:** Beløbet bør tages fra vejfonden.

#### Beslutning:

Vi har nogle skader, der bør repareres i 2017. Vi vil benytte græsarmeringssten til formålet. Bestyrelsen vil vurdere, hvor og hvordan der skal sættes ind. Indsatsen vil koste op til 1.000 kr. pr. løbende meter. Generalforsamlingen godkendte, at bestyrelsen kan administrere 25.000 kr. fra vejfonden til dette formål.

2. Forslag om budgettering af et beløb til støbning af en ekstra vejlampe samt opsætning i det første vejkryds Smedebakken-Bybakken.

#### Beslutning:

Generalforsamlingen godkendte, at der bruges 10.000 kr. på dette.

Der var ikke indkommet yderligere forslag.

#### e) Budget og bevillinger

Kurt Klitten fremlagde budgettet for 2017. Kontingentet holdes på uændret niveau (1.500 kr.).

Budgettet blev godkendt, efter at følgende forslag/kommentarer var blevet drøftet:

1. Vedligeholdelse af fællesareal inkluderer også flismaskine og vedligeholdelse af broer, så denne post sættes til 20.000 kr.
2. 25.000 kr. til vedligeholdelse af vejene tages fra vejfonden.
3. B14: Det må forventes, at huset en dag bliver solgt. På det tidspunkt vil vi kunne inddrive eventuelle skyldige poster. Overvej derfor en ekstra gang, inden der bruges flere midler på inddrivning.

**OBS: Husk at indbetale 1.500 kr. til reg. 1551 kontonr. 8002452 inden 1. maj 2017. Angiv venligst Bxx, hvis du bor på Bybakken xx, eller Syy, hvis du bor på Smedebakken yy, i tekstfeltet til modtager.**

#### f) Valg

Følgende poster var på valg:

##### Bestyrelsen

Formand: Jørgen Gantriis	Villig til genvalg	Blev valgt
Medlem: Vibeke Fagerberg	Villig til genvalg	Blev valgt
1. Suppleant: Steen Ole Andersen	Villig til genvalg	Blev valgt
Revisor: Birgitte Brinkløv	Villig til genvalg	Blev valgt
Revisorsuppleant: Karsten Jakobsen	Villig til genvalg	Blev valgt

##### Vej- og lampeudvalg

Lise Ipsen	Blev valgt
Jørgen Gantriis	Blev valgt
Kurt Klitten	Blev valgt

### Naturudvalg

Arne Christensen

Blev valgt

Per Johansen

Blev valgt

Niels Rasmussen

Ikke villig til genvalg

Frank Larsen (B24)

Nyt medlem

Blev valgt

### g) Eventuelt

1. Orientering fra projektgruppen vedr. regnvandsafledning omkring det videre forløb. Dette punkt blev debatteret efter formandens beretning.

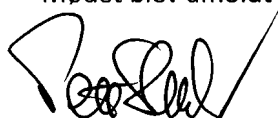
**Spørgsmål:** Hvad er tidsrammen; hvornår går projektet i gang?

**Svar:** Til sommer.

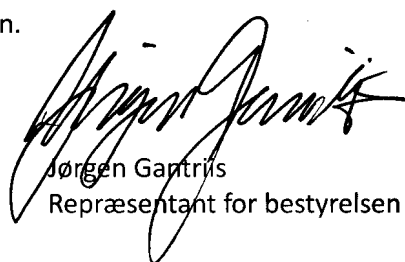
2. Status på **Annisse Energigruppens** arbejde: Medlemmer fra energigruppen orienterede: Intet nyt.
3. Ejerne af de tilsyneladende **ubenyttede både** skal give sig til kende overfor bestyrelsen inden oprydningdagen, hvorefter både uden identificerede ejere vil blive solgt/bortskaffet. Både i god stand kan klargøres til fællesbrug sammen med de to sæt årer, der ligger oppe hos Per.
4. Der forekommer en del **trafik mod færdselsretningen** på Smedebakken. Noget af det skyldes fejlbehæftede kortløsninger hos GPS-udbydere. Per og andre vil forsøge at få det fejlmeldt og forhåbentlig forbedret.
5. Ønske til naturudvalget: **Flismaskinen**, vi lejer til arbejdsdagen: Sørg for at få en selvkørende, der også kan komme op i det sydlige område og få fliset nogle dynger deroppe.
6. Bed omkringliggende vejes grundejere om at **huske posen** til lorten (når vi nu alligevel taler med dem om fællesvejens tilstand).
7. **Slåning af siv:** Naturudvalget vil igen gå i dialog med Skov- og Naturstyrelsen om slåning til næste vinter (grundejerforeningen skal selv betale for det, så det sker ikke, med mindre vi anmoder om det).
8. **Dårlig telefonforbindelse:** Der arbejdes hos TDC/Telenord/Telia på en løsning, der kan sikre udnyttelse af bredbåndsnet til telefoni.
9. **Indkaldelse til generalforsamling:** Hvordan sikrer man at alle får besked? Skal det annonceres i Guiden? Der fremkom forslag, om proceduren for indkaldelse skal inkluderes i vedtægterne. Bestyrelsen fik til opgave at se på det i det kommende år.

**Husk: Arbejds-/aktivitetsdag afholdes den 30. april kl. 10.00**

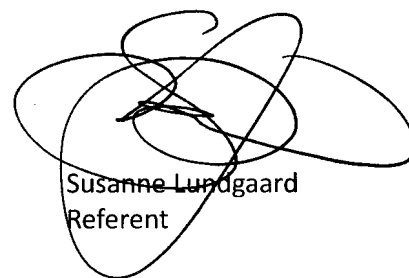
Mødet blev afholdt i god ro og orden.



Peter Stæhr  
Dirigent



Jørgen Gantzi  
Repræsentant for bestyrelsen



Susanne Lundgaard  
Referent

## Grundejerforeningen Arresøgrundene

### Bestyrelsens beretning for 2016

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 5 bestyrelsesmøder.

Første møde blev afholdt sidst i april, hvor der blev foretaget konstituering. René påtog sig i den forbindelse i tillæg til næstformandsposten, at være sekretær for bestyrelsesmøderne. Vi har efterfølgende haft møder i slutningen af maj og august, efterfulgt af en længere pause til december. Endelig har der været et møde i starten af februar i år.

Selv om der ved sidste generalforsamling blev nedsat et særligt udvalg vedr. regnvandsprojektet, så har dette projekt også i det forgangne år været det dominerende på bestyrelsesmøderne. Jeg vil dog starte med kort at gennemgå nogle af årets øvrige aktiviteter.

Efter beslutningen på sidste års generalforsamling om at overgå til elektronisk kommunikation, så har der ligget lidt arbejde i at få indsamlet og registreret grundejernes e-mailadresser. Resultatet blev, at ud af 60 grunde er der kun fire, som vi ikke kan kontakte pr. e-mail og den ene af disse fire kan vi endvidere heller ikke komme i kontakt med via gammeldags post. Til brug for kommunikationen er valgt en meget simpel mailingliste, som vedligeholdes via Google-groups og er ganske gratis. Et enkelt medlem har ikke ønsket at være på standard mailinglisten, når denne er hostet af Google, hvilket selvfølgelig gør administrationen lidt mere besværlig. Der er oprettet 2 lister, en hvor alle blev tilmeldt og en hvor alle blev inviteret. Ideen har været, at den første mailingliste skulle være til officielle ting fra foreningen, hvorimod den frivillige liste kunne anvendes til mere løst og fast mellem de tilmeldte. Vi kunne fra bestyrelsen nok have udsendt lidt mere på den førstnævnte, men det kan samtidig også konstateres, at 'løst og fast'-listen heller ikke har været brugt. Måske har forklaringen ikke været klar nok. Men sender man en mail til [arresoegrundene-diskussion@googlegroups.com](mailto:arresoegrundene-diskussion@googlegroups.com) vil alle denne gruppes medlemmer modtage den og har man noget, som man synes er vigtigt og relevant for alle, så send det til formanden, så kan vi sende det på listen med alle.

På sidste års generalforsamling blev det foreslået at foretage en omfattende reovering af gadebelysningen. Forslaget blev ikke vedtaget, og det blev besluttet at køre videre med de nuværende gadelamper. Selv om det måske hører mere under vej- og lampeudvalget, så er det værd at nævne, at vi i løbet af det forgangne år med hjælp udefra endelig har fået støbt en ny lampe til erstatning for den, som for år tilbage blev kørt ned ved B30. Monteret og idriftsat er den også blevet. Yderligere har bestyrelsen i det budgetudkast, som kassereren senere vil fremlægge, afsat et beløb til støbning af endnu en lampe, som er tiltænkt krydset ved opkørslen til Bybakken, hvor der er temmelig mørkt.

På sidste års generalforsamling kunne jeg berette, at vi havde været ude i en retssag med en enkelt grundejer vedr. afregning for kontingent og oprydning. Vi har tidligere brugt mange ressourcer på at komme i kontakt med denne grundejer – og det er ikke blevet nemmere nu, hvor vi har fået opsporet, at vedkommende er fraflyttet Danmark og rejst til Tyrkiet. Kassereren har gjort et stort arbejde for at få kontakt, dog uden held.

Siden sidste generalforsamling har kommunen gennemført deres projekt vedr. afvanding af dele af vores vejvand. Der er blevet lavet en rørføring fra brøndene på den nederste del af Smedebakken videre over den nedre del af Bybakken til og med stien mellem B26 & B28, hvor regnvandet så er ført ned til regnvandsbasinet ved søen. Det har medført en del graveaktiviteter på veje og stier, men alt i alt må vi konstatere, at entreprenøren har lavet et pænt stykke arbejde. Kommunen har hermed afsluttet deres del af regnvandsafledningen (vejene), idet de nederste vejbrønde på Smedebakken nu er frakoblet kloaksystemet. De resterende få vejbrønde i området er stadig tilkøbet kloaksystemet.

Vi har ikke behandlet nogle henvendelser vedr. hunde og katte, men jeg har i den senere tid bemærket, at nogen har markeret en række hundelorte i min rabat med flag. Så hvis det ikke kommer op igen under eventuelt, så er her et opråb til hundeejerne om at samle efterladenskaberne op.

Vi har i indkaldelsen opfordret folk til at fortælle os om de både, som de måtte have liggende nede ved søen. Specielt ved den sydlige bro ligger der en del, som virker forfaldne/forladte. Det er vores intention, at vi ved at sammenholde disse informationer med dem, som Per tidligere har indsamlet, kunne få ryddet lidt op, således at pladsen ikke optages af joller etc., som er forladt af tidligere beboere i området.

Til sidst vil jeg nævne, at det på sidste generalforsamling blev besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe, som skulle kigge på afledning af regnvand fra de enkelte parceller. Jeg vil, som medlem af denne gruppe, give en særskilt beretning vedr. dette arbejde, som dog også har inddraget bestyrelsen, da en del af overvejelserne har gået på, hvordan finansieringen skulle foregå.

#### Beretning vedr. regnvandsafledningen.

Arbejdsgruppen, udpeget på sidste generalforsamling, består af Lise Ipsen, Kurt Klitten og Jørgen Gantriis.

På baggrund af de indhentede fuldmagter fra grundejere, som har ønsket at deltage, har projektgruppen i juni 2016 ansøgt Gribvand om tilsagn til projektet og kommunen om nedsivningstilladelser.

Projektet har af Gribskov kommunes Tekniske Forvaltning (GTF) fået en samlet forhåndsgodkendelse for de 43 tilmeldte ejendomme (17 på BY og 26 på SM), men GTF vil afvente en detailprojektering af de enkelte ejendomme, før der gives individuelle tilladelser.

Besigtigelsen af de 17 tilmeldte ejendomme på Bybakken er foretaget i december og der er udarbejdet besigtigelsesrapporter med løsningsforslag inklusiv placering af faskine.

Efterfølgende er de 26 tilmeldte ejendomme på Smedebakken gennemgået. Det udestår at få de sidste rapporter lavet efter samme koncept som Bybakken. Når alle 43 rapporter er udarbejdet, vil vi indkalde til et projektmøde for de berørte ejendomme. Da mange af de 43 parceller jo vil være repræsenteret ved generalforsamlingen, kan vi allerede her kort liste den plan, som tænkes fremlagt. Denne plan er udarbejdet af bestyrelsen.

- a) Hver grundejer modtager fra entreprenør enten et prisoverslag eller en fast pris, begge baseret på enten kikkertundersøgelse eller alternativt uden kikkertundersøgelse. Beslutning om prisoverslag/fast pris og kikkertundersøgelse træffes af grundejer, som selv betaler for kikkertundersøgelsen (sidstnævnte dog ikke for de ejendomme, som allerede har afledning af regnvand til faskine – og som derfor ikke skal have arbejde udført, men blot fraskrive sig retten til afledning til kloak, mod til gengæld at få en kikkertundersøgelse).
- b) Aftale med beskrivelse af arbejdsopgaven og med prisoverslag eller fastpris indgås mellem grundejer og entreprenør efter godkendelse af projektstyregruppen.
- c) I tilfælde af at grundejer og entreprenør ikke kan blive enige om en aftale, kan grundejer indhente tilbud fra anden entreprenør. Et sådant skal stadig godkendes af projektstyregruppen for at kunne indgå i det samlede projekt.
- d) Det samlede overskud for de ejendomme, hvor omkostningen er mindre end GS's tilbagebetaling (tilskud) fordeles på de ejendomme, hvor omkostningen er større end GS's tilskud, enten ligeligt eller forholdsvis. For sidstnævnte ejendomme gælder, at de hæfter for det eventuelle udækkede beløb, som måtte opstå, hvor omkostningen er større end tilskud og overskudsandel (Omkostning > Tilskud + Overskudsandel).

- e) Hvis der totalt for alle ejendomme opstår et overskud på det samlede projekt, vil et sådant overskud tilfalde "Vejfonden". Jævnfør foranstående vil der ikke være tale om underskud på det samlede projekt.

Arbejdet med at kortlægge omfanget af arbejdets omfang for de enkelte parceller har taget nogen tid og har været begrænset af de få frivillige kræfter i udvalget. Vi er dog nu så langt fremme, at vi har et overblik over samtlige grunde, som har ønsket at deltage.

Vi er i udvalget helt klar over, at der vil være deltagere, som synes, at det kunne gå meget hurtigere. De skal være mere end velkomne til at deltage i arbejdet.

Da grundejerforeningen i den vedtagne plan ikke har noget økonomisk ansvar, idet aftaler sker mellem den enkelte grundejer og entreprenøren, vil der ikke blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling vedr. projektet.

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://byggningsreglementet.dk>

Information om vandafledning findes på:  
[www.gribvand.dk](http://www.gribvand.dk)

Og man kan læse om fremtidens klimasikring i Annisse her:  
[www.gribvand.dk/code/pages/subpage263.aspx](http://www.gribvand.dk/code/pages/subpage263.aspx)

Information om Arresøgruppens arbejde findes på:  
<http://arresogruppen.dk>