

EJERLAUGET SANDBO

FRANCH GLARSING-NIELSEN FRB. BREDEGADE 5. 1. TH, 2000 FRB.

TLF. 3887 2537 / 4871 1304

E-Mail : Franch.Glarsing-Nielsen@skolekom.dk

Frederiksberg 20/6 2001

Til medlemmerne

I henhold til § 10, stk. 2 i ejerlaugets vedtægter skal bestyrelsen give nedenstående referat af den ordinære generalforsamling

Søndag d. 27. maj 2001 i Ramløse Forsamlingshus

Formanden bød velkommen til de fremmødte medlemmer.

Dagsordenens pkt. 1: Valg af dirigent

Jacob Appel blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og dermed beslutningsdygtig.

Dagsordenens pkt. 2: Beretning 2001

Det forløbne år har indeholdt arbejde med mindre sager - samt sager af mere general art. Sagerne er blevet behandlet løbende, hvilket har haft indvirkning eller betydning for enkelte medlemmer.

Mødeaktivitet:

I det forløbne år har bestyrelsen ud over interne møder i ejerlauget deltaget i møder med Helsingørskommune og landliggersammenslutningerne i Helsingørskommune og Frederiksværk, endvidere agter bestyrelsen, at deltage i forårsmødet, som afholdes af landlæggersammenslutningen i Helsingørskommune - emnet for mødet er de nye ejendomsvurderinger.

Helsingørskommune:

Helsingørskommune har gennem de sidste to år vurderet generne ved den nuværende afvanding af Asserbo-Karsemose sommerhusområde.

Generelt bedømmes store dele af sommerhusområdet som vandlidende med et periodevis alt for højt grundvandsspejl, hvilket vil sige, at det øvre grundvandsspejl har en afstand til jordoverfladen på under de 100cm, som loven kræver, hvis der eksisterer et nedslivningsanlæg. Det kan her nævnes, at grundvandsstanden i perioder (dec.-feb.) kun er 10 cm under terræn. I disse perioder har forvaltningen mange henvendelser fra borgere, der gerne vil have deres bundfældningstank tømt, fordi borgerne tror, at tanken er fyldt. Det skyldes, at jorden er mættet med vand og sivebrønden/sivedrænet er "druknede". Bundfældningstanken kan ikke komme af med det overløbende vand og dette medfører en opstuvning inde i huset. Generelt er problemerne størst i områderne omkring hovedafvandingsgrøft nr. 1 og 4, som ikke gennemløber vores område. Denne problematik har i det sidste 3/4 år ligget stille i Teknisk forvaltning i Helsingørskommune. Hvor vidt Helsingørskommune vil arbejde videre med afvandingen af området vides ikke.

Veje og grøfter:

Vores grusveje har haft den løbende vedligeholdelse med hensyn til grusning/vejvedligeholdelse som bestyrelsen har anset for at være nødvendig. I løbet af året er vejene blevet vedligeholdt af Tisvilde Anlægsgartneri, som benytter sig af tungere materiel, hvilket bevirker at det i perioder med megen nedbør kan være umuligt at foretage den fornødne vedligeholdelse, hvilket vi oplevede i dec., jan. og feb. måned, hvilket vi i bestyrelsen beklager.

Det skal nævnes, at hovedfærdselsvejene er blevet raspet/høvlet flere gange og de mindre veje er blevet gruset. Denne form for vejvedligeholdelse ser på indeværende tidspunkt ud til at være den rigtige. Vi må samtidig erkende, at grusvejene i vort område ikke er velegnet til den efterhånden megen tunge trafik - her tænker jeg specielt på renoveringen - og til den hurtige personbiltrafik, pga. måden hvorpå de er anlagt. Vi prøver naturligvis at holde vejene jævne og fylde grus på for at holde bæreevnen. Da bestyrelsen ikke kommer så meget i området i vinterhalvåret er medlemmerne meget velkomne til at rette henvendelse til bestyrelsen vedr. vejenes tilstand.

Det skal her nævnes, at bestyrelsen har planer om påkørsel af materialer fast 3 gange om året og der ud over forsætte med den løbende vedligeholdelse dvs. raspning og påfyldning enkelte steder efter behov.

Jeg skal i denne sammenhæng sige, at bestyrelsen ikke har et overblik over, hvor meget den forøgede helårsbeboelse har indflydelse på belastningen af vejene, men i øjeblikket har 41 medlemmer ud af de 179 medlemmer vi er i foreningen (22,9 %) primæradresse i området. Dertil kommer de medlemmer, der i sommerhalvåret flytter ind i området og i denne periode bruger området som primærbolig. Det skal samtidig siges, at det ikke er bestyrelsens opfattelse, at denne øgede primær beboelse af området, er ulovlig.

Grøftekanterne er blevet slået i sensommeren, og grøfterne er blevet oprenset i efteråret efter løvfald. Om det er denne oprensning samt gennemspuling af visse underløb, der har forårsaget den fortsatte forbedring af enkelte områder skal være usagt, men bestyrelsen vil løbende holde grøftesituationen under opsyn.

Endvidere henstiller vi til de enkelte medlemmer, at de kontakter bestyrelsen, hvis der pludselig opstår skader eller vandophobninger i grøftesystemet.

Generelt fra bestyrelsen:

Bestyrelsen skal gøre medlemmerne opmærksom på, at al udbygning og nybygning skal meldes til foreningen, da denne har påtaleret og derfor - i lighed med kommunen - skal give tilladelse til byggeriet for, at er det lovligt opført.

I forbindelse med det stigende eller forøget brug af området vil vi gerne gøre medlemmerne opmærksom på foreningens vedtægter, hvor FORMÅLET (§ 3) for ejerlauget bl.a. indeholder følgende ordlyd "...at værne om områdets natur og idylliske præg."

Derfor beder vi medlemmerne

- om kun at foretage nænsom skovning samt en rimelig genplantning af bevoksningen.
- om ikke at lægge grene og kvas i vejskel da disse i en tør periode kan virke som lunter
- om at hastighedsgrænsen på de 20 km/t, der er vedtaget af generalforsamlingen, bliver overholdt.

Bestyrelsen gør endvidere opmærksom på at medlemmer, der skifter primæradresse eller sælger deres matrikel/parcel, har pligt til at meddele dette til ejerlauget.

Til bestyrelsens beretning fremkom følgende spørgsmål/påtaler, som bestyrelsen vil arbejde videre med:

- Hvilke materialer bliver pålagt vores veje – er der mulighed for forurening.
- Tisvilde Anlægsgartneri skal kontaktes vedr. måden hvorpå vejene udbedres.
- Gøgekrogen nr. 10 og Birkestien nr. 6, som benyttes til helårsbeboelse af andre end ejere.
- Hastighedsskilte på 20 km/t – opsættes 9/6.
- Foreningens påtaleret overfor enkelte medlemmer, hvor vedtægterne er overtrådt.
- Varetages af bestyrelsen efter skriftlig klage fra medlemmer.
- Beskadige underløb i grøfter – Disse skal reetableres af grundejeren eller ejerlauget i henhold til beskadigelsen.
- Tømningen af septiktanke forestået af Helsing Kommune er utilfredsstillende.

Med ovenstående kommentarer blev beretningen enstemmigt godkendt.

Ad. dagsordenens pkt. 3: Regnskab.

Der blev fra kassereren redegjort for sammenhængen i forbindelse med vejvedligeholdelse, og de i regnskabet anførte beløb.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt

Ad. dagsordenens pkt. 4: Indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag.

Ad. dagsordenens pkt. 5: Budget

Det af bestyrelsen fremsatte budget blev enstemmigt vedtaget, efter en debat om brugen af foreningens formue for at holde budgettet.

Ad. dagsordenens pkt. 6: Fastsættelse af kontingent.

Efter en debat om fastholdelse af kontingentet på kr. 500.

Blev det af bestyrelsen foreslået kontingent på kr. 450 enstemmigt vedtaget.

Forfaldsdato for kontingentindbetaling blev vedtaget til at være 1/9 2001, med sidste rettidige indbetalingsdato 30/9 2001.

Restancegebyr på kr. 50 pr. påbegyndt mdr. efter sidste rettidige indbetalingsdato blev enstemmigt godkendt.

Generalforsamlingen vedtog endvidere et gebyr på kr. 80 for manglende ejeroplysninger eller ændring af primær adresse.

Ad. dagsordenens pkt. 7: Valg af bestyrelse.

Det af bestyrelsen opstillede forslag blev enstemmigt vedtaget.

Endvidere blev suppleanten valgt på generalforsamlingen – ny suppleant er:

Jørgen Alsøe – Birkestien 14

Ad. dagsordenens pkt. 8: Valg af revisor.

E. Lund-Larsen genvalgt.

Ad. dagsordenens pkt. 9: eventuelt.

Ingen bemærkninger.