

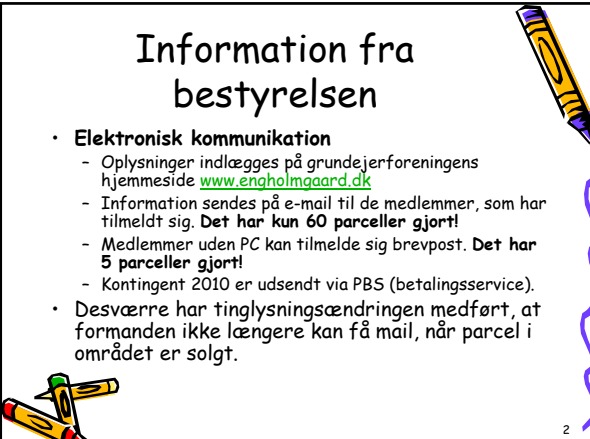
Generalforsamling 2010

Engholmgaards
Grundejerforening

1

Information fra bestyrelsen


- **Elektronisk kommunikation**
 - Oplysninger indlægges på grundejerforeningens hjemmeside www.engholmgaard.dk
 - Information sendes på e-mail til de medlemmer, som har tilmeldt sig. **Det har kun 60 parceller gjort!**
 - Medlemmer uden PC kan tilmelde sig brevpost. **Det har 5 parceller gjort!**
 - Kontingent 2010 er udsendt via PBS (betalingservice).
- Desværre har tinglysningsændringen medført, at formanden ikke længere kan få mail, når parcel i området er solgt.



2

Nye medlemmer

- 15 parceller solgt i 2004.
- 2 parceller solgt i 2005.
- 8 parceller solgt i 2006.
- 6 parceller solgt i 2007.
- 8 parceller solgt i 2008.
- 2 parceller solgt i 2009.
- 0 parceller er solgt i 2010 (indtil 15. maj)



3

Kontingent

- Kontingentet i 2005 var 700 kr.
- Kontingentet i 2006 var 1.300 kr.
- Kontingentet i 2007 var 1.600 kr.
- Kontingentet i 2008 var 1.600 kr.
- Kontingentet i 2009 var 1.600 kr.
- Kontingentet i 2010 var 1.600 kr.
- **Kontingentet i 2011 foreslås uændret til 1.600 kr.**
- **Skyldnere har ikke stemmeret på generalforsamlingen (grundejerforeningens vedtægter §6).**



4

Vedtægter

- Næste gang vedtægterne skal revideres vil bestyrelsen foreslå, at medlemmer som betaler kontingent for sent (eller slet ikke betaler) **IKKE har adgang til at stille forslag til generalforsamlingen.**
- Pt. har de ikke stemmeret.



5

Kontingent

- **Bestyrelsen har primo 2010 indført PBS (betalingservice) til kontingentopkrævning.**
- Det betyder at PBS sender opkrævningskort til medlemmerne med post. Og hvis medlemmerne tilmelder det til betalingservice i banken, så vil man for fremtiden få det på opgørelsen fra betalingservice. Foreningen slipper for trykning og uddeling af breve og indbetalings-kort. Samtidig forventer bestyrelsen, at antal 'glemte' kontingentindbetalinger vil gå ned - så der kun er få tilbage, som forsøger at unddrage sig betalingen.
- Det kniber stadigvæk med betalingerne af kontingent! Pr. 15. april manglede 12 medlemmer at betale. Rykker med 100 kr. i gebyr er udsendt ultimo april.
- Satus pr. 15. maj er, at 4 medlemmer stadigvæk skylder kontingent. Inkasso-varsel udsendes snart.



6

Banklånet

- Banklånet på 650.000 kr. blev optaget i forbindelse med asfalteringen i 2006.
- Lånet afbetales med en fast ydelse på 10.650 kr. pr. måned (hvis renten stiger, så forlænges tilbagebetalings-perioden). **Altså 1.093 kr. pr. medlem pr. år!**
- Rentefoden er pr. 18. april 2010 ca. 8.0 % p.a.
- Gælden er pr. 18. april 2010 ca. 215.000 kr.
- Indestående i banken er pr. 18. april ca. 234.000 kr.

7

Snerydning

- Grundejerforeningen har trods flere rykkere første primo 2010 modtaget faktura for snerydning/saltning vedr. sæsonen 2007/2008 og 2008/2009.
- Faktura vedr. vinteren 2009/2010 er fremsendt, så nu skylder foreningen ikke flere penge til snerydning/saltning.
- Følgende udføres ved glatføre/snefald:
 - Skrabning af sne
 - Saltning
 - For at forebygge islag og glatte veje
 - Erstatningsansvar!

8

Dispensationer udløbet

- Pr. 31. marts 2009 udløb de 10-årige dispensationer til helårs-beboelse i sommerhuset.

9

Kommuneplan 2009-2020

- Borgermøde på Hornbæk Skole d. 9. juni 2009 kl. 19-22.
- Ikke de store ændringer i området.
- Ingen overførsel til helårsgrunde for de 13 sommerhusgrunde nord for Mælkevejen (de lige numre).

10

Kommuneplan 2009-2020

Klip fra kommuneplan-forslaget side 280.

Grå = sommerhuse
Gul = parcelhuse

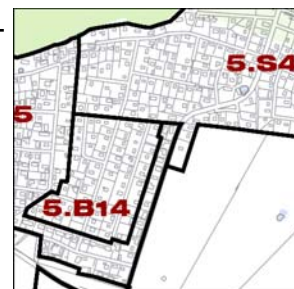
Morale: Kommunen kan ikke selv finde rundt i, hvad der gælder!



11

Kommuneplan 2009-2020

Klip fra kommuneplan-forslaget side 281.



12

Kommuneplan 2009-2020

5.B.14 Saturnvej/Jupitervej

Rammer for lokalplanlægningen er:

- at området fastlægges til helårsboligformål,
- at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 %,
- at bebyggelse ikke opføres i mere end 1½ etage.

NOTE: Området er omfattet af lokalplan 5.22.

5.S.4 Sandagerhusvej sommerhusområde

Rammer for lokalplanlægningen er:

- at områdernes anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse og bebyggelse til offentlige formål,
- at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 15 %,
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 7 m.

13

Diverse sager

- Carport** bygget for tæt på vejskel - selv om der var rigelig plads til at rykke den 2 meter væk. Afstanden til vejskel skal være mindst 5m.
Husk at vejskel er ved hækken - ikke ved asfaltkanten.
Lokalplanens formål er at bevare det grønne look.
Kommunen vil ikke forlange carporten flyttet, men ejeren er pålagt at få tinglyst, at carporten skal lovliggøres ved salg.
- Beboelsesskurvogn** har været opklodset på græsrobot på Jupitervej helt ud til vejen - med formandens naive accept. Men nu er der efterhånden gået 4 år! Den er endelig fjernet, da familien er flyttet ind i det fremskredne byggeri.
En sådan tilladelse udstedes IKKE igen.

14

Diverse sager

- Uindregistrerede blå skrot-lastbil på Jupitervej**
Det har taget 15 måneder at få den øjebæ fjernet fra området. Breve til ejeren, utallige henvendelser til kommunens miljøafdeling. Flere pålæg fra kommunen, som er blevet ignoreret.
- Krat** på hjørnet af Saturnvej og Sennepsbakken er blevet skåret ind til skel efter henvendelse til kommunen, som har pålagt ejeren at foretage beskæringen.

15

Diverse sager

- Hærværk** imod kantpæl (sprunget i luften) og 2 skilte af typen "legende børn" (bøjet af en 'stærk mand'). Det ene skilt har måttet erstattes med et nyt.
- Bestyrelsen ser gerne, at medlemmer henvender sig vedr. sager, som dukker op.** Kan foregå pr. telefon, post, mail. Det giver nogen gange bestyrelsen en mulighed for at gribe ind i tide.

16

Badebroen for enden af Sandagerhusvej

- Ellekilde Hage Badebrolaug.
- Administreres af grundejerforeningen Sandager.
- Bygget og anlagt i foråret 2005.
- Stor succes i den varme sensommer 2005 og varme, tørre sommer 2006.
- Badebroen blev svært beskadiget i stormen i september 2007.
- Badebroen fuldstændig ødelagt af stormen i august 2008.
- Ny badebro opført forår 2009. Mere spinkel udgave.

17

Mobiltelefonmaster

- Master for enden af **Orionvej** er endelig etableret af Telenor. Sagen har kørt siden 1999.
- Master på Saunte Bygade (ved stationen) er etableret af TDC.
www.mastedatabasen.dk

18

Digital TV

- Både Danmark og Sverige sender nu digitalt på jordbaseret net.
- **Det analoge sendenet i Danmark blev lukket 1. november 2009.**
- For at modtage digitalt skal man have en boks foran det analoge TV - eller investere i et nyt TV med digital tuner.
- Husk at købe et TV eller en boks, som kan klare **MPEG4**-komprimering. Ellers kan man ikke se de nye kanaler, som DR (gratis) og Boxer (betaling) sender. NB: DR Update er flyttet fra MPEG2 til MPEG4.

19

Nedgravning af elkabler & nye gadelamper

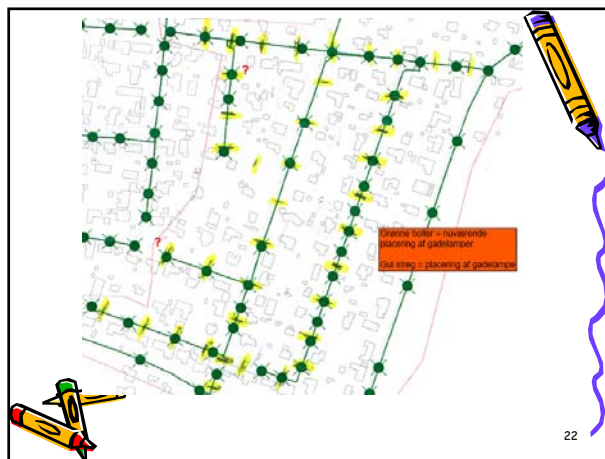
- **Elkabler nedgravet i oktober-december 2009.**
- DONG Energy har i 2008 etableret en ny "transformator-station" på matriklen Mælkevejen.
- DONG Energy har lagt rør til fiberkabler (hurtig Internet, TV, video-on-demand). Men sælger pt. ikke fiberforbindelser her, da fibernet er solgt til TDC.
- Rabatterne er genetableret med muldjord i april 2010. *Bare folk så kunne lade være med at køre i rabatten.*

20

Nedgravning af elkabler & nye gadelamper

- Kommunen betaler anlægsudgiften til nye gadelamper + driftsudgiften, **hvis grundejerforeningen valgte kommunens standard: "Københavner-lampen" (det gjorde vi)!**
- Herved har foreningen sparet et beløb på mindst $\frac{1}{2}$ million kr!
- Bestyrelsen har valgt at få opsat 2 ekstra gadelamper for at få en bedre fordeling af lyset i området. Koster ca. 26.000 kr. incl. moms.
- De nye gadelamper og de nedtagne luftledninger har virkelig pyntet på området.

21



22

Ekstremt vejr (REGN)

- Meget tør sommer i 2006 med forbud mod ild.
- Meget **regnfuldt** efterår 2006 og vinter 2006/2007 (oktober, november, december, januar).
- Super **regnfuld** sommer 2007 (juni, juli). Rekord i nedbør: 140 mm i juni, og 57 mm d. 5. juli!
- Vinter/forår 2008/2009 har været meget tør!
- I juni 2009 kom der 91 mm regn på knap 2 døgn.

23

Ekstremt vejr (SNE)

- Vinteren 2009/2010 har været utrolig kold med masser af sne!
- Har betydet mange gange snerydning på vejene og i medlemmernes indkørsler.

Fuglene har haft svært ved at finde føde. Så de elsker fodring med frø, fedtkugler og æbler.



24

Lokalt Samvirke

- Møde for foreninger og politikere i byen.
- Holder møde ca. 2 gange pr. år.
- Formanden deltager (når det kan lade sig gøre).
- Emnerne er det, som presser på i Hornbæk
 - halbyggeri, børneinstitutioner
 - hovedgaden, Stejlepladsen, havnen
 - ren by, affaldsbeholdere, graffiti
 - sociale forhold, ballade, hærværk



25

Kantpæle

- I et forsøg på at holde bilerne væk fra græsrabatten i hjørnerne har grundejerforeningen indkøbt og monteret 5 kantpæle.
- 2 monteret i svinget på Jupitervej, 3 i svinget fra Saturnvej ind på Jupitervej.
- *Holder desværre ikke*
 - 1 pæl udsat for hærværk (sprunget i luften)
 - 1 pæl overkørt af stor lastbil
- **Afventer hjørneforstærkninger.**



26

Fornyset vandledning

- Helsingør Kommune har nedgravet nye vandledninger langs Polluxvej, fortsættende i nabogrundejerforeningen.
- Kommunen har uden tilladelse eller information placeret en skurvogn i $\frac{1}{2}$ år på vendepladsen på Polluxvej.



27

Hjørneforstærkninger

- Bestyrelsen fortsætter udbygningen af hulsten på udsatte steder (sving og hjørner, hvor biler kører ind over græsrabatten).
- Årsagen til bilisternes u hensigtsmæssige kørsel er dels slendrian, dels at store lastbiler simpelthen ikke kan komme omkring hjørnerne, da asfaltbanerne er smalle.



28

Beslutningsforslag fra generalforsamling 2009

- Ny forstærkning i svinget på Jupitervej og i krydset Saturnvej/Jupitervej (sydøst).
- Forstærkningen i svinget på Vegavej udbygges, samt i krydset Saturnvej/Polluxvej (nordvest).
- Vulst ved Sennepsbakken ønskes genskabt.



29

Bestyrelsen

- Bestyrelsen består af **3 medlemmer**.
- Det blev vedtaget via vedtægtsændringer på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling i 2008.
- 3 er rimeligt til arbejdet, og det er nu let at finde et tidspunkt til mødeafholdelse.
- De 3 indtager rollerne: formand, næstformand, kasserer.



30

Milepæle for foreningen

- Hjemmeside med information.
- Elektronisk kommunikation (e-mail).
- Netbank med godkendelse fra 2 personer (formand + kasserer).
- Vedtægter og deklaration mm. revideret.
- Overgang til helårsområde - på nær 13 grunde !
- Fuldstændig asfaltering + hjørneforstærkninger.
- Nye regnvandsbrønddæksler + jævnlig oprensning.
- Tydelig vigepligtsmarkeringer + parkering-forbudt-zone.
- Jævnlig aktion imod skrotbiler i området.
- **Nye gadelamper - betalt af kommunen !**
- **Elkabler nedgravet + fiber.**
- **Betalingservice vedr. kontingent.**

