



Generalforsamling 2014

Engholmgaards
Grundejerforening

1



Information fra bestyrelsen

- **Elektronisk kommunikation**
 - Oplysninger indlægges på grundejerforeningens hjemmeside www.engholmgaard.dk
 - Kontingent udsendes via PBS (betalingservice).
 - Information sendes på e-mail til de medlemmer, som har tilmeldt sig. Det har kun ca. 70 parceller gjort!
- 6 medlemmer har angivet en ikke-fungerende mailkonto:

<i>mibo@mail.tele.dk</i>	<i>morten.jeanette@forum.dk</i>
<i>locov@yousee.dk</i>	<i>chr.ingemann@3mail.dk</i>
<i>csa11@helsingor.dk</i>	<i>info@kristiankock.dk</i>

2



Vedtægter

- Næste gang vedtægterne skal revideres bør bestyrelsen foreslå, at medlemmer som betaler kontingent for sent (eller slet ikke betaler) **IKKE har adgang til at stille forslag til generalforsamlingen.**
- Ligeledes bør fristen for kontingentbetaling rykkes væk fra 1. marts. Meget kort frist for ikke-PBS-tilmeldte.

3



Kontingent

- Kontingentet i 2005 var 700 kr.
- Kontingentet i 2006 var 1.300 kr.
- Kontingentet i 2007-2014 var 1.600 kr.
- **Kontingentet i 2015 foreslås uændret til 1.600 kr.**
- Opkrævningen sker via betalingservice.

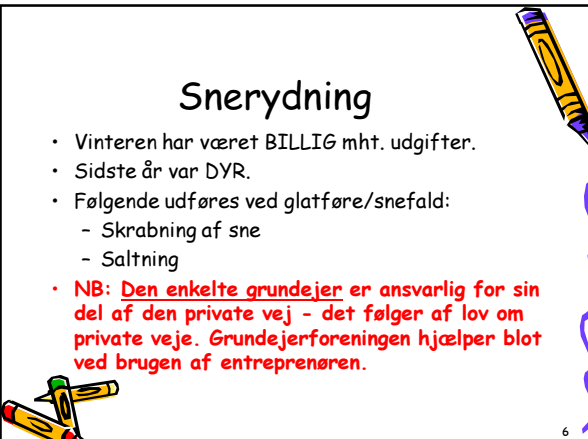
4



Økonomien fremad

- I år ønsker bestyrelsen at få rensset regnvandsbrønde samt lavet kantforstærkninger.
- Det er nu 8 år siden vi fik asfalteret, så der skal spares op til ny asfalt!
Princip: de nuværende beboere slider på vejen, altså skal de løbende betale til fornyelsen af asfalten.
- Joker: vintervejret.
- Beholdning 1. maj 2014 på ca. 363.000 kr.

5



Snerydning

- Vinteren har været BILLIG mht. udgifter.
- Sidste år var DYR.
- Følgende udføres ved glatføre/snefald:
 - Skrabning af sne
 - Saltning
- **NB: Den enkelte grundejer er ansvarlig for sin del af den private vej - det følger af lov om private veje. Grundejerforeningen hjælper blot ved brugen af entreprenøren.**

6

Større sager

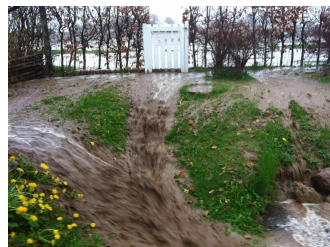
- Erstatningssag efter fald
- 'Solgården' på Mælkevejen 2

- Skybrud 9. maj 2013
- Storme i oktober og december 2013
- Byggeri i '2 etager'
- Rotter ved regnvandsbrønde på Jupitervej (AKUT), april 2014



7

Skybrud 9. maj 2013 (Kr. Himmelfartsdag)



8

Skybrud 9. maj 2013 (Kr. Himmelfartsdag)



9

Skybrud 9. maj 2013 (Kr. Himmelfartsdag)



10

Skybrud 9. maj 2013 (Kr. Himmelfartsdag)



11

Storme oktober + december 2013



12

Højt byggeri?

- Formanden har fået en henvendelse fra et medlem vedr. et nyt højt byggeri på Jupitervej.
- Formanden har henvendt sig til kommunens udvalgsformand, og fået svar tilbage, at det var lovligt!



13

Højt byggeri?



14

Højt byggeri?

På størstedelen af Engholmsnæs Grund ejerforenings område gælder lokalplan 5.22 fra år 2002.
http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1049810_APPROVED_1187179282086.pdf

Citat herfra:

§ 7 - BEBYGGELSENS OMFANG

stk 1: Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

stk 2: Bygninger må opføres i max. én etage med udnyttelig tagetage, og med max. højde på 7,5 m.

Der er netop ved at være færdigbygget et nyt hus på tidligere ubebygget grund.

Adressen er Jupitervej 43.

Jeg går ud fra, at byggeriet er godkendt af kommunens forvaltning.

Som formand for grundejerforeningen gerne have Helsingør Kommunes fortolkning af lokalplan 5.22 paragraf 7: "max. én etage med udnyttelig tagetage".

- i lyset af nedenstående foto fra Jupitervej 43 taget i dag d. 17/2-2014.



15

Højt byggeri?

Ejendommen er omfattet af en lokalplan 5.22, "Boligområde ved Saturnvej i Hornbæk". Byggeriet er i overensstemmelse med lokalplanen, hvorfor der ikke er dispenseret herfra.

Huset er med ensidigt taghældning, og der er på baggrund af en helhedsvurdering tilladt en overskridelse af det skrå højdegrænseplan på 30 cm.

Der er ikke foretaget nabohøring, da indblik- og skyggegener er minimale, og byggeriet er tilpasset terrænet bedst muligt.

Vi har vurderet sagen som uproblematisk."



16

Rotter i regnvandsbrønde på Jupitervej (AKUT)



17

Rotter i regnvandsbrønde på Jupitervej (AKUT)

- Sagen modtaget 27. april 2014
- Henvendelse til Nordkysten 28. april
- Undersøgelse med kamera 29. april (vandlåsene på 2 brønde defekte)
- Udgift: 28.350 kr + undersøgelsen!
- Gravearbejde igangsat 1. maj
- Færdiggjort d. 6. maj 2014



18

Rotter i regnvandsbrønde på Jupitervej (AKUT)



19

Rotter i regnvandsbrønde på Jupitervej (AKUT)



20

Diverse sager

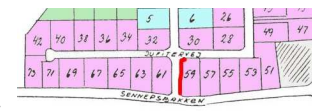
- Bestyrelsen ser gerne, at medlemmer henvender sig vedr. sager, som dukker op. Kan foregå pr. telefon, post, mail. Det giver nogen gange bestyrelsen en mulighed for at gribe ind i tide.

21

Kantforstærkning 2014?



BLÅ = hulsten, RØD = grus m. cement



22

Gadelys

- Ved problemer med gadelyset skal man kontakte "Dong Energy" på telefon 72 10 21 60 eller fejlmeld på web: <http://www.dongenergy.dk/privat/Kundeservice/selvbetjening/ditgadelys/Pages/ditgadelys.aspx>

23

Hjælp politiet: indbrud

- Tilmeld dig SMS-tjeneste hos politiet på <https://www.hjaelppolitiet.dk>
- Du får en SMS, hvis der er observeret indbrudstyre mm. i nabolaget.

24

Milepæle for foreningen

- Hjemmeside med information, fra 2003.
- 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 i 2006 + hjørneforstærkninger.
- Nye regnvandsbrønddæksler + jævnlig oprensning.
- Tydelig vigepligtsmarkeringer + parkering-forbudt-zone.
- Jævnlig aktion imod skrotbiler i området.
- Nye gadelamper - betalt af kommunen i 2009!
- Elkabler nedgravet i 2009.
- Betalingsservice vedr. kontingent i 2010.
- Betaling af gælden på banklånet. Foreningen er gældfri.



25

Formanden stopper efter 13 år

- Forløbet på sidste års generalforsamling gør, at jeg ikke ønsker at bruge mere fritid på foreningen.
- En dirigent, som bag min ryg i alliance med et andet medlem, fik manipuleret med forløbet. Personen er siden flyttet.
- Dirigenten truede mig senere med advokat pga. at jeg ikke ville godkende referatet.



26