

8. juli 2010

Vedr. indkaldelse til generalforsamling i foreningen af villaejere på Horneby Sand, herunder ændring af vedtægter.

Jeg har som beboer i området modtaget indkaldelse til generalforsamling i grundejerforeningen, og har i denne forbindelse en nogle bemærkninger.

Indledningsvis vil jeg gerne protestere imod, at man lægger en generalforsamling hvor man planlægger en vedtægtsændring midt i sommerferieperioden, så meget mere, som generalforsamlingen i henhold til § 6, stk. 3 i vedtægtsforslaget er beslutningsdygtigt uanset antallet af fremmødte medlemmer.

GT i jan/2011

Jeg går ud fra, at tidspunktet for generalforsamlingen er valgt for at give sommerhusejerne mulighed for at deltage, men dette indebærer til gengæld, at en stor del af vi fastboende er på ferie. - Jeg og min mand har fx sommerhus på Bornholm. Vi ville foretrække at generalforsamlingen holdes en hverdagsaften udenfor sommerperioden.

Dette afspejler i øvrigt et af de mest fundamentale problemer i foreningen, nemlig at det areal foreningen dækker, består af to områder med helt forskellige interesser – ofte endda interessekonflikt. Jeg tænker her på, at en del af området er omfattet af Helsingør Kommunes lokalplan nr. 5.28, som udlægger en del af grundejerforeningens areal til helårsboliger, men det meste af det øvrige areal, som foreningen dækker er "Kystvej-kvarteret", som er sommerhusområde. (Hertil kommer endelig ejendommene på A.R. Friisvej, som i vid udstrækning er erhvervsjendomme.)

Helårskr. Sommerhus

Uden at kende den nærmere begrundelse vil jeg tro, at områdefrænsningen for "Foreningen af Villaejere på Horneby Sand" er historisk betinget. Der er tale om en gammel sommerhusudstyknings, som er blevet udbygget i perioden fra 1890 – 1920. I den forløbne tid har en del af området imidlertid ændret karakter, således at omkring halvdelen af området på nuværende tidspunkt, har ændret status til et område for helårsbeboelse.

Vi helårsbeboere har langt større interessefællesskab med Hornbæk Bys andre faste beboere, end med sommerhusfolket. At der er stor forskel på sommerhusliv og hverdagstilværelse ser vi tydeligt i øjeblikket, hvor der er liv og glade dage døgnet rundt i sommerhusene. Høj musik og vilde fodboldhyl til langt ud på natten, mens vi andre kæmper få at få lidt nattesøvn inden vi skal på og på arbejde. Når feriegæsterne i løbet af en uges tid har festet sig trætte, kommer der et nyt hold feriehuslejere med friske kræfter. - Til gengæld er det nok begrænset, hvor stor sommerhusejernes interesse er for snerydning i januar.

Det primære formål med en grundejerforening, er at man som gruppe med fælles interesser står stærkere, end den enkelte grundejer gør. Den rolle kan vores grundejerforening ikke spille, da der ikke er interessesammenfald. Det er i øvrigt er mit indtryk, at i det omfang Foreningen af Villaejere på Horneby Sand overhovedet spiller en rolle, er det som konfliktløser i de situationer, hvor naboer ikke kan blive indbyrdes enige. En opgave som grundejerforeningen næppe magter, og hvor det ville være bedre at lade kommunen træde til.

3. Jeg vil derfor foreslå, at man opløser foreningen i dens nuværende skikkelse og lader henholdsvis sommerhusområdet og helårsområdet hver især vurdere om der er behov for at danne to nye foreninger. Jeg udarbejder gerne et forslag for den del af området, der er udlagt til helårsbeboelse.

Med hensyn til det foreliggende forslag til vedtægtsændring for den eksisterende grundejerforening har jeg bemærket, at foreningen tillægges ret til at opkræve vejbidrag. Her tror jeg, at vi er flere end mig, som gerne vil have oplyst hvad baggrunden er for denne opkrævning.

4. Det fremgår af lokalplan 5.28 (side 4), at vejarealerne tilhører Kronborg Statskovdistrikt og udgør en fælles matrikel. Eksisterer der en aftale med statsskovdistriktet, om at beboerne skal give et fast årligt bidrag, eller betaler foreningen en andel af de faktiske udgifter, eller hvordan?

5. Ville det i givet fald være muligt at lade kommunen opkræve vejbidraget sammen med ejendomsskatten?

Når jeg stiller disse spørgsmål, er det fordi jeg i regnskabet hæfter mig ved, at foreningens eneste reelle udgift er vejvedligehold på henholdsvis ca. 13.000 kr. i 2008/09 og 6.600 i 2009/10.

Alle øvrige udgifter vedrører i en eller anden form administration af foreningen. Altså udgifter, der ville være overflødige hvis vedligeholdelsen af veje kunne betales af den enkelte grundejer over skattebilletten. – Ved hurtig hovedregning kan jeg konstatere, at det i år koster ca. 26.000 kr, at få betalt en regning på 6.600. Det må være landets dyreste betalingsservice.

Jeg har også hæftet mig ved det ret betydelige vederlag til revision, de øvrige udgifter taget i betragtning. Er det virkelig nødvendigt med revision af et så beskedent regnskab? Jeg kan oplyse, at jeg er medlem af to andre grundejerforeninger. Her bruger man ikke revisor. Jeg ved godt, at det står i denne forenings vedtægter, at der skal ske revision, men hvis man alligevel er i gang med at ændre vedtægterne kunne man vel også foretage en ændring på dette punkt.

Da jeg som nævnt ikke har mulighed for at møde frem på generalforsamlingen giver jeg hermed fuldmagt til Tom Sørensen til på mine vegne:

- 6.
- 1) At stemme nej til forslaget om vedtægtsændringen.
 - 2) At stille forslag om at der overvejes en opsplitning af foreningen, som afspejler den faktiske deling af området i helårsområde og sommerhusområde. - Et konkret forslag herom fremlægges inden næstkommende generalforsamling.
 - 3) At stille forslag om, at der udarbejdes en redegørelse for hjemlen til opkrævning og fastsættelse af vejbidrag.
 - 4) At der stilles forslag om vedtægtsændring, der ophæver revisionskravet

Med venlig hilsen


Birgit Kristiansen

Jørn Hansen og Birgit Kristiansen
Birkevej 8, 3100 Hornbæk

Til Tom Sørensen.
Jeg håber, at du vil videregive mine
respekter. Det har ikke været muligt for
mig, at få mine medlems led dit. De er
bort og på sommerferie
m a h
Birgit