

Grundejerforeningen Granly

Annisie Nord, 3200 Helsingør | CVR: 37040479

REFERAT

Ordinær generalforsamling
Torsdag den 23. april 2026 kl. 19.00
Kantinen, Bjørnehøjskolen

Til stede fra bestyrelsen: Jacob Maymann (formand), Jesper Hemmingsen (næstformand), Adrian Mikkelsen og Britta Køster. Laila Olsen deltog ikke og udtrådte af bestyrelsen.

Antal fremmødte grundejere: 38 medlemmer fra 25 husstande var repræsenteret på generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Ebbe Torpegård, Granvej 32, som dirigent.

Ebbe Torpegård blev valgt som dirigent uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

2. Formandens beretning

Formanden aflagde beretning for det forgangne år og indledte med at konstatere, at det overordnet set havde været et roligt år uden større sager.

Snerydning og vejdrift

Bestyrelsens arbejde har primært handlet om at sikre de almindelige driftsopgaver. I vinterperioden er der sørget for snerydning og saltning af foreningens veje, så fremkommeligheden har været god og sikker.

Henvendelser fra medlemmer

Bestyrelsen har i årets løb modtaget en række henvendelser fra medlemmer og takkede for, at disse generelt er fremsat i en konstruktiv og høflig tone.

Brug af rabatter langs vejene

Flere henvendelser har handlet om brugen af rabatterne langs vejene – herunder parkering af biler, trailere og lignende. Bestyrelsen har gennemgået både lokalplanen og foreningens vedtægter, og har konstateret, at der ikke er specifikke bestemmelser om parkering i rabatterne.

Rabatterne er en del af vejarealet på foreningens private fælles veje og har funktion i forhold til afvanding, drift og trafiksikkerhed. Ifølge Gribskov Kommunes retningslinjer skal vejene holdes fri for beplantning med en frihøjde på ca. 4,2 meter over kørebanen og mindst 1 meter ind over rabatten. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at rabatterne generelt holdes fri og ikke optages permanent.

Rågebekæmpelse og afvanding

Bestyrelsen har også modtaget forespørgsler om rågebekæmpelse samt afledning af vand fra fællesvejene. Disse emner behandles under punktet indkomne forslag.

Administrativ bistand til kassereropgaven

Efter konstitueringen efter generalforsamlingen i 2025 stod det klart, at ingen i bestyrelsen havde mulighed for at varetage kassererrollen i det daglige. Bestyrelsen besluttede derfor at købe administrativ assistance til de praktiske opgaver, så foreningen fortsat har en stabil og korrekt håndtering af økonomien. Bestyrelsen vil på generalforsamlingen foreslå, at denne ordning kan videreføres, såfremt ingen grundejere ønsker at påtage sig rollen.

Formanden afsluttede med at takke medlemmerne for samarbejdet og den gode tone i foreningen, samt bestyrelsen for indsatsen i det forgangne år.

Beslutning: Formandens beretning blev godkendt / taget til efterretning.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2025

Formanden forelagde det reviderede årsregnskab for 2025.

Regnskabets hovedtal (2025):

- Kontingentindtægt: kr. 135.350
- Ejendomsmæglerindtægt: kr. 10.000
- Samlede driftsudgifter: ca. kr. 45.732
- Årsresultat (inkl. finansielle poster): kr. 122.985

Der var ingen spørgsmål til regnskabet fra forsamlingen.

Beslutning: Regnskabet for 2025 blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Indkomne forslag

4a. Rågebekæmpelse i Storskoven

Forslaget er fremsat af Winnie Walsted (Storskoven 8) og Bibi Hartov (Storskoven 17).

Forslaget lyder: At der afsættes kr. 15.000 til rågeregulering i Storskoven i 2026-budgettet.

Der var debat på generalforsamlingen om, hvorvidt vejreparationer var nødvendige og rentable på nuværende tidspunkt. Det blev drøftet, om det virkelig var nødvendigt at foretage reparationer nu, eller om man burde afvente. Konklusionen og den brede enighed på generalforsamlingen var, at det er rettidig omhu at reparere vejene nu, da en målrettet vedligeholdelsesindsats vil forlænge vejenes levetid betydeligt og dermed udskyde tidspunktet for en fuld og langt dyrere ny asfaltbelægning.

Beslutning: Forslaget blev vedtaget. Der afsættes kr. 15.000 til rågeregulering i Storskoven i 2026-budgettet. Dvs beløbet justeres op til 15.000 ift det fra bestyrelsen foreslåede budget på 10.000.

4b. Etablering af afvanding fra vejen ved Granvej 40

Forslaget er fremsat af Jacob Hector, Granvej 40.

Forslaget lyder: At der afsættes op til kr. 100.000 til etablering af en løsning, hvor overfladevand fra vejen ved Granvej 40 ledes til nærmeste kloak på modsatte side af vejen. Forslagsstiller anser dette som en faglig korrekt og langtidsholdbar løsning frem for bestyrelsens oprindelige forslag om opfyldning af rabat.

Der var debat om, hvordan problemet med overfladevand skulle forstås og afgrænses. Det blev afklaret og vedtaget med enighed, at grundejerforeningen har ansvaret for afvanding af foreningens fællesveje, og at afvanding ikke må ske ind på grundejernes private grunde/matrikler.

Beslutning: Forslaget blev vedtaget. Generalforsamlingen anerkender problematikken som et fælles anliggende for grundejerforeningen. Bestyrelsen arbejder videre med at indhente tilbud på en løsning, hvor afvanding ledes til kloakken, og finansiering afholdes som en fælles udgift. Der afsættes op til kr. 100.000 til formålet i 2026-budgettet.

4c. Vedligeholdelse af veje i grundejerforeningen

Forslaget er fremsat af bestyrelsen på baggrund af indhentede prisoverslag fra Pancas. Vurderingen viser revnedannelser og lokale sætninger. Bestyrelsen indstiller, at der gennemføres:

- A: Revneforsegling – ca. kr. 118.625 inkl. moms
- B: Lokale asfalterparationer / lapning – ca. kr. 85.625 inkl. moms

En fuld renovering (C: ca. kr. 1,2 mio.) anses ikke som økonomisk hensigtsmæssig på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen foreslår en samlet ramme på op til kr. 250.000 til vedligeholdelsesarbejder i 2026.

Det blev drøftet på generalforsamlingen, at arbejdet med vejvedligehold (pkt. 4c) og afvanding ved Granvej 40 (pkt. 4b) bør planlægges og udføres i sammenhæng, da dette forventes at give en mere optimal samlet økonomi for begge poster.

Bestyrelsen pålægges at indhente mindst 3 tilbud på udførelsen af de samlede arbejder, inden arbejdet igangsættes.

Beslutning: Forslaget om afsætning af op til kr. 250.000 til vejvedligeholdelse i 2026 blev vedtaget.

Bemærkning: Generalforsamlingen har godkendt, at bestyrelsen kan disponere over et samlet beløb på op til kr. 350.000 (afvanding pkt. 4b: op til kr. 100.000 + vejvedligehold pkt. 4c: op til kr. 250.000) til gennemførelse af de to projekter i fællesskab.

5. Budget, bevillinger og fastsættelse af kontingent

Kassereren / den administrative bistand fremlagde budget for 2026.

Budget 2026 – nøgletal:

- Kontingentindtægt: kr. 136.350 (111 parceller á kr. 1.200 + 9 parceller á kr. 350)
- Ejendomsmæglerindtægt: kr. 7.000
- Samlede driftsudgifter (excl. vejprojekter): ca. kr. 126.500 (inkl. kr. 15.000 til rågeregulering vedtaget under pkt. 4a)
- Afvanding ved Granvej 40 (vedtaget under pkt. 4b): op til kr. 100.000
- Vejvedligehold – revneforsegling og asfalterparation (vedtaget under pkt. 4c): op til kr. 250.000
- **Samlet disponibel ramme til afvanding og vejvedligehold: op til kr. 350.000**
- Budgetteret resultat (ordinær drift): kr. 20.850 (reduceret med kr. 5.000 ift. fremlagt budget, vejprojekter finansieres separat inden for vedtagen ramme)

Kontingent for 2026 er uændret: 111 parceller á kr. 1.200 og 9 parceller á kr. 350.

Beslutning: Budget for 2026 og uændret kontingent blev godkendt

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg:

- Jesper Hemmingsen, Granvej 75 – genopstiller til bestyrelsen
- Laila Olsen, Granvej 48 – genopstiller ikke

Beslutning: Jesper Hemmingsen, Granvej 75, blev genvalgt. Jacob Hector, Granvej 40, blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

7. Valg af suppleanter

Begge suppleanter blev valgt på generalforsamlingen i 2025 og er ikke på valg i år.

Erik Sejer, Skovfogedvej 7,

Thomas Haulund-aadorf, Granvej 10

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Robert Hansen og Ebbe Torpegård opstillede til henholdsvis revisor og revisorsuppleant.

Beslutning: Robert Hansen blev valgt som revisor. Ebbe Torpegård blev valgt som revisorsuppleant.

9. Eventuelt

Michael Herschind gjorde opmærksom på at der går forlydender om at grundejerforeninger kan bliver pålagt grundskyld af fællesarealer. Det blev desuden drøftet at grundejerforeningen ikke har fået nogle henvendelser på dette og afventer hvad der yderligere sker i denne type sager.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for hævet.

Mødet sluttede kl. *Mødet sluttede kl. 20:30*

Underskrifter

Annisie, den _____ april 2026

Dirigent: Ebbe Torpegård, Granvej 32

Referent: Jacob Maymann (formand)

Formand

Næstformand