

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Præstelodden

15. juni 2025 kl. 10.00 i Blok B på Melby Skole

Dagsorden ifølge udsendt indkaldelse.

1. Valg af dirigent.

Formand Jens Larsen blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at vi overholder vedtægternes bestemmelse om afholdelse af generalforsamlingen, og at den er varslet i tide ved meddelelse på foreningens hjemmeside 29. maj 2025. Indkaldelsen er tillige efter ønske på sidste års generalforsamling udsendt pr. mail til de medlemmer af grundejerforeningen, som har tilmeldt sig mailinglisten.

Ved en præsentationsrunde af bestyrelsen og de fremmødte blev det konstateret, at 21 parceller (5 ved fuldmagt) var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der er indkommet et enkelt forslag til behandling på generalforsamlingen.

2. Formandens / bestyrelsens beretning.

Der blev i det hele henvist til beretning indeholdt i indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der har ikke været de store aktiviteter i bestyrelsen bortset fra et enkelt bestyrelsesmøde.

Som vanligt knytter den eneste større opgave sig til vejene. Med hensyn til vejvedligeholdelse har der i året været udgifter for knap ca. 150.000 kr. Bestyrelsesmedlemmet Martin Holm er ansvarlig for vejvedligeholdelse og gennemgår 2 gange årligt vejene sammen med foreningens vejentreprenør med henblik på at afgøre, hvor der skal sættes ind med vedligeholdelse og eventuelle forbedrende tiltag

Martin supplerede med information om, at der i løbet af året er udført arbejde af entreprenør. Der er sket vedligeholdelse af grusveje og der lægges asfalt, hvor det er nødvendigt. Ledasvej har stadig problemer med for meget vand, hvilket forsøges udbedret ved nedsætning af faskiner.

Ved spørgsmål til bestyrelsen om, hvorvidt der er særlige veje, der skal repareres, opfordrede bestyrelsen til, at man henvender sig til bestyrelsen, hvis man ønsker, der skal ses på en vejs stand.

Der blev drøftet manglende tømning af affaldsspande, hvortil det oplystes, at ved manglende tømning, skal man rette henvendelse til Halsnæs Forsyning herom. (<https://hnf.dk/affald> eller på tlf. nr. 47 76 07 00)

Op til flere nævnte en øget mængde af tung trafik gennem sommerhusområdet. I forbindelse med anden henvendelse til kommunen omkring etablering af evt. vejbump/chikane etc., kan bestyrelsen undersøge muligheden for at få lukket Ledasvej på midten. Såfremt det er en mulighed, skal dette dog vedtages af generalforsamlingen. Andre foreslog, at man kunne få lukket området af med et skilt med gennemkørsel forbudt for lastbiler. Hertil blev det dog bemærket, at kassevogne og lastbiler som regel har et ærinde i området med fx at levere varer.

Trærydning.

Bestyrelsen indskærper endnu engang, at det ikke er tilladt at foretage træfældning i grundejerforeningens område uden, at der foreligger en gyldig grund.

Der er på grundene i grundejerforeningen tinglyst en servitut, som siger, at trærydning kun må ske i mindst muligt omfang af hensyn til naturskønheden i området. Grundejerforeningen og dermed bestyrelsen er påtaleberettiget i forhold til servitutbestemmelsen, og bestyrelsen har da også igennem årene påtalt, når der synes at være sket trærydning uden gyldig grund.

Derfor gøres der herved opmærksom på, at der ikke må fældes træer, blot fordi man ønsker at forøge lysindfaldet på grunden, eller fordi træer er blevet for høje eller omfangsrige.

Servitutbestemmelsen indebærer, at området skal fremstå som en skov, og bestemmelsen indebærer, at bestyrelsen kan pålægge grundejere, som uden gyldig begrundelse rydder for træer, at retablere og genplante, og det med træer, der i størrelse mest muligt svarer til de træer, der er fældet.

Nye medlemmer modtager sammen med en velkomst til grundejerforeningen information om servitutbestemmelsen, så man også herigennem får en direkte information, hvilket gerne skal forhindre, at der bliver fældet, fordi man ikke har kendskab til reglerne. Omtalte servitutbestemmelse er i øvrigt tilgængelig på foreningens hjemmeside, plgf.dk.

Det blev drøftet, om det kunne være en ide, at man ved fældning af træer, skal rette henvendelse til bestyrelsen, således at der kan laves en aftale om genplantning mm.

Det skal tillige undersøges, hvorvidt der er parceller i grundejerforeningen, som er fritaget for at følge servituttens, idet nogle er af den opfattelse, at hvis deres matr.nr. ikke er nævnt på servituttens, så er den ikke gældende for dem. Dette er efter bestyrelsens bedste overbevisning ikke korrekt, idet servituttens gerne skulle være rykket med over på eventuelle nye matrikelnumre og være tinglyst på ejendommene i grundejerforeningen.

Med disse kommentarer blev beretningen taget til efterretning.

3. Regnskab for 2024.

Formanden gennemgik regnskabet forskellige punkter under udgifter, indtægter og balance.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorvidt det er nødvendigt med en så stor opsparing (ca. 1 mio). Der er blandt andet sket opsparing på baggrund af en rapport om vejenes tilstand og vedligeholdelsestiltag. Renovering og asfaltering af asfaltvejene i foreningen er en tung post og vil med sikkerhed overstige det nu opsparede beløb, uden at bestyrelsen dog derved på indeværende tidspunkt har et beløb på, hvad det vil komme til at koste.

Regnskabet blev herefter godkendt uden indsigelser.

4. Budget for 2025, herunder fastsættelse af kontingent for 2025.

Bestyrelsen foreslog uændret opkrævning, dvs. årligt kr. 1.200 per parcel. Det er bestyrelsens opfattelse, at der ved det nuværende niveau er en nogenlunde balance som tillader løbende nødvendig vedligeholdelse og øvrige forbedrende tiltag, uden at der dog derved er midler til at egentlig renovering og asfaltering af asfaltveje, hvilket vil kræve en særskilt større indbetaling fra medlemmerne.

Formanden gennemgik budgettets punkter. De fremmødte havde ingen spørgsmål eller kommentarer til budgettet, som godkendtes uden indsigelser.

5. Forslag.

Der forelå forslag om at bemyndige bestyrelsen til at disponere op til anslået ca. 50.000 kr. på etablering af yderligere vejbump på Præstelodsvej i henhold til forslag fremsat af Berit Mathiasen, Præstelodsvej 7, samt bemyndigelse til at indgive ansøgning om nedsættelse af hastigheden på grundejerforeningens veje.

Foranlediget af herom fremsatte ønsker på forrige generalforsamlinger har bestyrelsen i det forgangne år nu rettet henvendelse til et firma med henblik på at få et tilbud på etablering af yderligere vejbump på Præstelodsvej, hvor der er meget trafik og ofte bliver kørt alt for stærkt området og forholdene taget i betragtning. Etablering af vejbump og trafikregulerende foranstaltninger er en mere omfattende proces end som så. For det første vil det skulle vedtages på en generalforsamling, og derefter vil det skulle forbi kommunen til godkendelse. Vejbump og chikaner i øvrigt er afpasset den tilladte hastighed på vejen, og hvis man også har ønske om at hastigheden bliver sat ned, så vil politiet også skulle ind over sagen, og bestyrelsen vil i den sammenhæng skulle kunne henvise til en generalforsamlingsbeslutning herom, hvorfor det herom fremsatte forslag.

Martin Holm oplyste, at han desværre ikke har fået en tilbagemelding fra det firma, han har været i kontakt med, hvorfor der er rettet henvendelse til kommunen for at få hjælp af vejingeniørerne til at finde frem til den bedst mulige og ladsiggørige løsning.

Det blev foreslået, at det fremsatte forslag blev udvidet således, at generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at følge kommunens forslag hvad enten løsningen er vejbump eller chikaner inden for de foreslåede 50.000 kr. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Endvidere blev det foreslået at søge om hastighedsnedsættelse til 30 km/t i hele grundejerforeningen. Vi afventer kommunens tilbagemelding og ser, hvad de kommer frem til.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Anika Lydø Nylander og Martin Holm var på valg og genopstillede. Begge valgtes uden modkandidater.

Bestyrelsen består herefter af:

Jens Larsen (formand) (genvalgt 2024)

Per Sten Nielsen (genvalgt 2024)

Vibeke Kølbel (valgt 2024)
Anika Lydø Nylander (genvalgt 2025)
Martin Holm (genvalgt 2025)

Valg af bestyrelsessuppleant for 1 år:

Christine Glindemann, Præstelodsvej 22 stillede op som suppleant og valgtes.

Valg af revisor og revisorsuppleant:

Revisor Trine Degenkov Andersen og revisorsuppleant Daniel Orth genopstillede begge og genvalgtes uden modkandidater.

7. Eventuelt.

Skraldespande i rabatter.

Igen i år oplyste bestyrelsen, at det ikke er tilladt at henstille skraldespande i vejrabatten. Skraldespandene skal stå inde på egen grund og efter kommunens retningslinjer. Rabatterne skal være farbare. Af grundejerforeningens regler fremgår det, at "rabatterne skal være farbare i mindst 1 meters afstand fra vejbelægningen med en fri højde på 2,75 meter, idet frihøjden over selve kørebanen skal være på minimum 4 meter".

Man kan orientere sig på kommunens hjemmeside, hvorledes reglerne for henstilling af affaldsspande er.

Tilsvarende gælder det i øvrigt også, at bevoksning ikke må vokse ud over rabatten. Emnet blev drøftet, da det er et problem, at bevoksningen vokser ud over rabatten, så to biler ikke kan passere hinanden. Det blev foreslået, at bestyrelsen skal besigtige området for at sikre sig, at reglerne bliver overholdt og eventuelt lægge en seddel i postkasserne, i de tilfælde reglerne ikke overholdes.

Enkelte gav udtryk for, at fristen for fremsættelse af forslag til behandling på generalforsamlingen er for tidlig i forhold til generalforsamlingens afholdelse. Hertil bemærkedes det fra bestyrelsens side, at fristen er sat til det pågældende tidspunkt, således at bestyrelsen har tid til at behandle indkomne forslag i bestyrelsen samt foretage eventuelle undersøgelser fremsatte forslag måtte afstedkomme.

Husk, at hvis man har forslag til generalforsamlingen, er man meget velkommen til at gøre det løbende, som man kommer på forslag – man behøver ikke at vente til inden fristens udløb den 1. marts.

Generalforsamlingen blev herefter afsluttet kl. 11:41.
Referat: Anika Lydø Nylander, foreningens sekretær.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anika Lydø Nylander

Referent

Serienummer: e5bd5af0-3f54-4e9e-a51f-e795fe4e83d1

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-06-18 09:43:53 UTC



Jens Larsen

Dirigent

Serienummer: ccfa286b-bf43-4199-9a68-baaf482f5028

IP: 80.197.xxx.xxx

2025-06-18 09:45:40 UTC



Jens Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ccfa286b-bf43-4199-9a68-baaf482f5028

IP: 80.197.xxx.xxx

2025-06-18 09:45:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.