

Referat af Grundejerforeningen Arresøgårds generalforsamling den 28. april 2025 afholdt i Sejlklubbens lokaler.

Der var repræsentation fra 17 af 114 parceller og 2 repræsenteret ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent

Bjarne Eliassen, Formand Grundejerforeningen Jernbæk, blev valgt som dirigent. Man konstaterede at var udsendt rettidigt. Klavs Holtug blev referent.

2. Formandens beretning

1. Fællesarealet:
 - a. Uændret aftale med AJ Service om klipning af fællesarealet mod hjemtagelse af afklippet græs. Ingen udgifter forbundet hermed.
 - b. Vi har udsat rydningen af krat langs udløbet i den nordlige ende af fællesareal – hensyn var udløbet og dets forfatning.
 - c. Drøftelser med skovfogeden om rydning af arealer/lysningerne, hvorefter rydning er sket.
2. Broen
 - a. Drøftelser om ekstra fag til flydebro drøftes
 - b. Tov/rækværk vurderes løbende i forhold til tidligere drøftelser – og mindre børn m.v. skal følges med en voksen.
3. Siden borgermødet i Ramløse forsamlingshus – har arbejdet foregået med høringer/indsigelser – og løbende dialog og møder med forsyningen og kommunen – og Cowi. Dette arbejde er hovedsagelig varetaget af formanden – i løbende dialog Ramløse Lokalråd.
4. Arresøgårds Alle – hovedkloak – vi har i bestyrelsen haft fat i Gribvand i flere omgange – og de har indvilget i en undersøgelse og i givet fald udbedring – dette begrundes med oversvømmelser og bestyrelsen mistanke om ælde på hovedkloak og diverse ”streng”-afventer Gribvand og Gribskov Kommune grundet Ramløse Øst – projektet. Forklaring er omlægning af hovedkloak – evt. ny rørføring af hovedkloak i Søfrydvej – udenom vores eksisterende kloaksystem. Hele denne proces er bremset grundet drøftelser om det generelle kloaknet i Ramløse.
5. Vådområder og vandløb
 - a. Sø-projektet er fortløbende – og tilladelser med henblik på afledning i Arresø af vand – materiale er hos kommunen – Plan og Miljø – kører som genopretnings-sag – endelig godkendelse er modtaget fra kommunen ultimo 2022.

- i. Gennemførsel af projektet 1 del – etablering af ny drænledning til Arresø og dræn nedlagt og etableret i højre side (lige numre)
 - ii. Bestyrelsens generelle vurdering er, at meget af udfordringerne er løst for nuværende – henset til vinterens resultater – har igen vist sig at være holdbar.
 - iii. Færdiggørelse af del 1 aftalt til april/maj 2024 – grundet fugtighed – endelig løst.
 - b. Drøftelse og accept med Egehøj/Møllehavegaard Grf. Undersøgelse af kloakering mellem søer ved Søfrydvej. Grundet opstået spørgsmål om sammenhæng.
 - i. Projekt 2 del – skulle være påbegyndt i 2024 – men udsat pga af LAR -projekt
 - c. Møllehaverenden – anvendelse og afkobling -> løbende dialog med GF og GK om dispensationer og udledning m.v.
6. Vejenes tilstand generelt – løbende vurdering om reparationer og nye slidlag drøftes
- a. En generel gennemgang af alle vejene i foreningen – det er sket i maj 2024 og dialog med Pankas herunder overslag. Vejenes stand varierer fra acceptabel til elendig. Vedligeholdelse koster 35.000 kr. årligt, mens omfattende renovering med nyt slidlag beløber sig til over 1.000.000 kr. Denne investering vil først blive gennemført, når kloakarbejdet er afsluttet.
7. Kontingenter er sporadisk indbetalt efter 01.08.2023 – igen megen arbejde med opkrævning af kontingent.
- a. Drøftelse af kontingent forhøjelse.

3. Regnskab

Der er forsat store problemer med rettidig kontingent betaling. Der er dog aktuelt kun restancer fra 2 parceller for 2024. Indførsel af nyt regnskabs og betalings system gav lette udfordringer med identifikation af indbetalere, men er nu løst. Udgifterne er primært til afvandingsprojektet fra Paradis Alle. Udestående udgifter til projektet fremgår ikke klart af regnskabet og vil blive rettet inden det publiceres på hjemmesiden. Det blev påtalt at regnskabet i den aktuelle form, hvor budget for 2024 ikke fremgår af regnskabet er uhensigtsmæssig.

4. Budget

Budget for 2025 indeholder sigende udgifter til vedligeholdelse af vejene, hvilket ikke er overraskende givet deres tilstand. Derudover er der udgifter til etablering af forbindelse mellem søerne på Paradis Alle, om de vil blive brugt i 2025, er mere tvivlsom, pga. sammenkædningen med løsningen af vandseparering. Advokatudgifter indbefatter både udgifter til inkasso og rådgivning i forbindelse med forhandlinger med Grib vand. Bestyrelsen har foreslået at kontingent uændret er 950 kr.

Budget for 2026 forventer små prisstigninger på de faste udgifter men ikke umiddelbart større anlægsudgifter eller nye projekter. Bestyrelsen foreslår kontingent stigning til 1100 kr. for at polstre foreningen mod de stigende udgifter i almindelighed og til vejene i særdeleshed. Derudover at

indbetalingstidspunktet fremrykkes fra august til januar, i håb om at øge andelen af rettidige indbetalinger.

5. Vedtagelse af budget og kontingent

Der var på generalforsamlingen ikke tiltro til at kontingentet er tilstrækkeligt til at sikre positiv likviditet i fremtiden. Der var forslag om at øge kontingentet i 2025 til 1500 eller 2000 kr. Efter afstemning blev det vedtaget at kontingentet for 2025 bliver 1500 kr.

Ud fra de samme betragtninger blev der rejst forslag om stigning i kontingentet for 2026 til 1500, 2000 eller 2500 kr. Efter afstemning blev kontingent for 2026 sat til 2000 kr.

6. Indkomne forslag

Bestyrelsens forslag om justering af vedtægterne blev afvist.

Bestyrelsens forslag om præcisering af ordensreglerne blev vedtaget, efter at en overflødig sætning var fjernet.

7. Valg af næstformand

Klavs Holtug, Arresøgårds Sidealle 17, blev genvalgt.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Martin Jung, Arresøgårds Sidealle 14, blev genvalgt.

Michael Winther Jensen, Plantage Alle 3, blev genvalgt.

9. Valg af 2 supplanter

Charlotte Andae, Arresøgårds Sidealle 13, blev valgt.

Andreas Hare, Plantage Alle 17, blev valgt.

10. Valg af revisorer

Mikkel Madsen, Arresøgårds Sidealle 12, blev genvalgt.

Gert Larsen, Paradis Alle 1, blev genvalgt.

11. Eventuelt

Stierne på fællesarealet slås efter behov, og vi mangler aktuelt en person der vil varetage opgaven (honoreres).

Der blev efterlyst bænke på udsigtsbroen, mulighederne undersøges.

Ramløse²⁰/ 5-2025



Bjarne Eliassen

20052025

Ramløse / 2025



Steffen Ditlevsen