

Referat

Ordinær generalforsamling, 31. maj 2015, 10.00-11.15, Eventyrkroen, Melby

1. **Valg af dirigent.** Per Sørensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at GF var indkaldt rettidigt, og at det indkomne forslag var modtaget i tide.
2. **Valg af referent.** Morten Elkjær blev valgt som referent.
3. **Formandens beretning.** Formanden afgav følgende beretning:

Bestyrelsen

På generalforsamlingen i maj 2014 blev der indvalgt et nyt medlem i bestyrelsen, nemlig Lena Søs Engelhardt Jørgensen, Birkelunden 9. Schneur Rachlin, Kastanielunden 6, blev genvalgt som suppleant

Der har været afholdt 2 bestyrelsesmøder, og en hel del mail- og telefonkorrespondance. Også en del møder i forbindelse med reparation af trappen.

Ekstraordinær generalforsamling

Igen i 2014 var der et ændringsforslag til vedtægterne, hvilket betød en ekstra ordinær generalforsamling den 7. juni 2014, hvor ændringsforslaget blev vedtaget.

Høfdeprojektet

Den nye høfde ser ud til at virke og har bevirket en væsentlig bedre strand mod vest, som i dag kan passeres selv med lidt højvande. Der har sågar i foråret været landfast mellem trappen og høfden. Det er der dog ikke lige p.t.

Desværre er stranden øst for trappen blevet en hel del mindre.

Efter oplysninger fra formanden for Hyllingebjerg-Liseleje Kystbeskyttelseslaug, Frits Taulow, har laugene ingen planer om at gå ind i projekter som f.eks. sandfodring eller andet, der kan sikre passage på stranden. Man håber, at naturen selv tilfører sand til stranden.

Trappens stand

En storm havde igen taget det nederste trappeløb, så adgang til stranden var besværlig. Bestyrelsen havde opsat skilt på toppen af trappen om, at trappen ikke var farbar. Nederste trappeløb blev dog opsat igen inden Påske.

Der forestår stadig nogle mindre reparationer, som dog ikke vil være kritiske for færdsel på trappen. Arbejdet udføres af vores sædvanlige tømrermester, Henrik Jørgensen fra Melby.

Bestyrelsesmedlem Jakob Wamsler er kontaktpersonen for eventuelle henvendelser om trappen.

Trappelaugget Orehøjgård
v/Niels-Erik Pedersen, Topvej 4, 3360 Liseleje
tlf.: 20421971, e-mail ddnep@email.dk

Ved foden af trappen mod vest, ligger nogle gamle materialer fra den tidligere reparation. Disse materialer vil blive fjernet af vor tømrer i løbet af sæsonen.

Bestyrelsen har drøftet, om der eventuelt skal lægges flere sten på skrænten øst for trappen. Dette kan dog kun ske i samarbejde med ejeren af Havgården. Spørgsmålet er p.t. ikke afklaret, hvorfor de økonomiske perspektiver ikke er kendt.

Medlemssituationen

P.t. er der 148 medlemmer i Trappelaugget, 96 fra GF Orehøjgård, 10 fra Egelunden/Fyrrelunden og resten fra nærområdet ved trappen.

Økonomi

Opkrævningen af ordinært kontingent forestås af Halsnæs Kommune via ejendoms-skatten. Igen i år gik der kludder i opkrævningen, da der ikke er blevet opkrævet kontingent fra 3 grundejere i GF Orehøjgård, som er pligtige medlemmer af TL. Dette er meddelt Halsnæs Kommune.

Selve regnskabet vil kasseren gøre rede for.

Hjemmeside

Vores hjemmeside www.trappelaugget.dk er under løbende opdatering. Formålet med hjemmesiden er, at medlemmerne kan holde sig orienteret om de rent formelle ting vedrørende foreningen og om, hvad der sker af nyheder i og omkring trappen og stranden.

Alle referater, vedtægter, regnskaber og indkaldelser lægges på hjemmesiden. Dette er en stor fordel ved ejerskifte, da mæglere kan hente alle relevante dokumenter på hjemmesiden uden at belaste bestyrelsen.

P.t. er formanden webmaster.

Partshøring

I januar 2014 fik Trappelaugget en henvendelse fra Naturstyrelsen gående på, om der fandtes en formel tilladelse til trappen. Naturstyrelsen havde fået anmodning om aktindsigt fra en Kai Pedersen.

I januar 2015 kom der et endegyldigt svar fra Naturstyrelsen, som konkluderer, at da trappen har eksisteret i så lang tid, har Naturstyrelsen "mistet retten til at kræve trappen lovliggjort, hvorfor trappen må anses som værende lovlig bestående".

Trappelaugget Orehøjgård
v/Niels-Erik Pedersen, Topvej 4, 3360 Liseleje
tlf.: 20421971, e-mail ddnep@email.dk

Dog gør Naturstyrelsen opmærksom på, at der ikke må opføres en helt ny trappe uden ansøgning, men almindelige reparationer og vedligeholdelse kan gennemføres uden dispensation for strandbeskyttelseslinjen.

Så trappen er lovlig.

Senere i januar 2015 er Trappelaugget blevet orienteret om, at en anden person har søgt om aktindsigt i sagen. Årsagen er, at Trappelaugget er part i sagen. Men dette kan ikke få indflydelse på lovligheden af trappen, hvorfor partshøringen fra Trappelauggets side betragtes som afsluttet.

Mona og Søren R. Hansen

Mona og Søren R. Hansen, ejerne af matr.nr. 2ep (og af Orehøjgård) har ifølge vedtægterne et medlems rettigheder uden at have pligt til at være medlem eller betale kontingent.

I foråret 2015 forespurgte Søren Hansen, om Trappelaugget evt. var interesseret i at købe matr.nr. 2ep, som udgøres af det stykke jord, som er afgrænset af Udlodsvej, Markskellet og William Bendixvej, hele stien til trappen og den strimmel jord, som trappen er bygget på, foruden strandgrunden.

Baggrunden var, at ejerne af Orehøjgård ønsker at sælge gården og jorderne, herunder matr.nr. 2ep. Denne jord må ifølge kommunale bestemmelser ikke udstykkes eller bebygges, da den er reserveret til ekstra parkering for den offentlige parkering på Hyllingebjergvej (oplyst af ejerne).

Alle grundejerne, som er medlem af Grundejerforeningen Orehøjgård, har en tinglyst ret til at færdes på matriklen under adgang til stranden via trappen.

Bl.a. på denne baggrund havde bestyrelsen besluttet at "takke nej" til henvendelsen. Hvorfor købe noget, som flertallet i forvejen har tinglyst adgangsret til. Hvad prisen evt. skulle være kom derfor aldrig på tale.

I forbindelse med et evt. salg af Orehøjgård har bestyrelsen også drøftet medlemskab i Trappelaugget for grundejere, der er kommet ind i Trappelaugget via reglen i vedtægternes § 2.1, 2. afsnit, og som ikke har nogen tinglyst adgangsret (primært medlemmer fra Fyrre- og Egelunden, Nordvestvej og Topvej).

For at sikre sig, at bestyrelsen ikke har gjort noget forkert ved at optage disse medlemmer, har bestyrelsen søgt juridisk assistance hos Per Sørensen, Birkelunden 19, som i et notat til bestyrelsen har bemærket at:

- Vedtægterne har rummet denne mulighed lige fra de blev vedtaget i 1972
- Bestyrelsen ikke uretmæssigt har tiltaget sig nogen beføjelser

Spørgsmål fra salen

Inger Kjær, Elmelunden 2, spurgte, om andre kan købe det pågældende matr. nr. 2.ep. Formanden svarede bekræftende. Kommunen har dog oplyst, at der ikke kan bygges på grunden, og ingen kan røre den tinglyste ret.

Alex Sørensen, Elmelunden 7, spurgte, om der kunne anlægges parkering på grunden. Formanden svarede, at det formentlig godt kunne være en mulighed, at kommunen tillader anlæggelse af en parkeringsplads. Men formanden ville ikke tage kontakt til kommunen om denne sag.

Schneur Rachlin, Kastanielunden 6, spurgte, hvornår der bliver klippet mellem trine-
ne. Formanden ville i løbet af nogle uger sørge for at der blev klippet.

4. Regnskab for 2014.

Kasserer Ole Olson, Nordvestvej 17, gennemgik regnskabet for 2014.

Inge Egeskjold, Elmelunden 1, spurgte, hvordan det kunne være, at kontingentindtægterne var et skævt beløb, og at Trappelaugget havde betalt mere til generalforsamlingen end Grundejerforeningen. Kassereren oplyste til det første, at det skyldtes det beløb, kommunen tager for at opkræve kontingent – og til det andet, at beløbet omfattede en taknemmelighedsgave til dirigenten og udgifter i forbindelse med den ekstraordinære/nye generalforsamling.

Schneur Rachlin, Kastanielunden 6, spurgte om vi har fået den sidste regning for reparation af trappen. Det blev oplyst, at der stadig udestår arbejde og betaling.

Regnskabet blev godkendt.

5. Vedtagelse af kontingent.

Bestyrelsens forslag om uændret kontingent på 400 kr. blev vedtaget.

6. Information om hjemmesiden

Formanden opfordrede til, at medlemmerne sender historier eller billeder til formanden, som så vil lægge dem på hjemmesiden. Det ville give live mere liv til siden.

7. Indkomne forslag

Der var indkommet følgende forslag fra Astrid Lottrup:

”Det foreslås at § 6, stk 1 første afsnit i Trappelauggets vedtægter ændres til følgende:

”Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Mindst et af disse medlemmer skal være ejer af en parcel udstykket fra matrikel 2ap af Tollerup by, Melby sogn.””

Trappelaugget Orehøjgård
v/Niels-Erik Pedersen, Topvej 4, 3360 Liseleje
tlf.: 20421971, e-mail ddnep@email.dk

Astrid Lottrup begrundede forslaget med, at det af historiske grunde (grundejerforeningens medlemmer, dvs. ejerne af parcellerne i "lundene", der er udstykket fra matrikel 2ap, er tvungne medlemmer af Trappelaugget) nu var rimeligt at få dette forhold formaliseret på den måde, at disse medlemmer besætter mindst et af posterne i bestyrelsen.

Inge Egeskjold tilføjede, at dette burde være sket allerede ved starten, og at der derfor nu burde rettes op herpå, og hun opfordrede til at stemme for forslaget.

Dorte Pedersen, Topvej 4, fandt ikke, at der var noget problem og konstaterede, at grundejerforeningens medlemmer allerede er repræsenteret i bestyrelsen.

Schneur Rachlin oplyste, at der på det seneste møde i bestyrelsen havde været et flertal imod forslaget.

Formanden fandt, at bestyrelsen havde fungeret uden problemer siden grundlæggelsen. Han fandt, at det burde være de, der er aktive og ønsker at bidrage til Trappelaugget, der er medlem af bestyrelsen – og oplyste, at det var korrekt, at der var forskellig opfattelse i bestyrelsen. Formanden opfordrede til at stemme nej til forslaget.

Dirigenten oplyste, at forslaget havde været oppe sidste år, hvor 23 stemte for og 10 imod, hvorfor forslaget var faldet. Han konstaterede, at ifølge vedtægterne kunne forslaget vedtages på generalforsamlingen, såfremt to betingelser var opfyldt: at mindst 2/3 af medlemmerne var repræsenteret, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer var for forslaget. Hvis ikke 2/3 af medlemmerne var repræsenteret, men forslaget blev vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, skulle det til afstemning på en ny generalforsamling, hvor det så ville kunne vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til antallet af fremmødte. En sådan var der allerede indkaldt til den 7. juni 2015, jf. indkaldelsen til den ordinære generalforsamling. Dirigenten oplyste, at afstemningen ville ske ved, at man skrev ja eller nej til forslaget på de omdelte stemmesedler.

Afstemningen blev gennemført. Resultatet var, at 66 stemte for forslaget, mens 14 stemte imod. Dirigenten konkluderede, at 2/3 af medlemmerne ikke var repræsenteret, men at mere end 2/3 af de afgivne stemmer var for forslaget. Der ville derfor blive afholdt ny generalforsamling den 7. juni 2015 kl. 10 hos formanden på Topvej 4.

8. Valg til bestyrelsen.

Til bestyrelsen blev Jakob Wamsler og Morten Elkjær genvalgt. Som nyt medlem og afløser for Lena Søs Engelhardt Jørgensen, Birkelunden 9, blev valgt Bente Flindt Sørensens, Birkelunden 19.

Schneur Rachlin, Kastanielunden 6, ønskede ikke genvalg som suppleant, og i stedet blev valgt Jens Moth, Kastanielunden 31.

9. Valg af revisor

Trappelaugget Orehøjgård
v/Niels-Erik Pedersen, Topvej 4, 3360 Liseleje
tlf.: 20421971, e-mail ddnep@email.dk

Birger de Gier, Birkelunden 14, blev genvalgt som revisor.

10. Eventuelt

Kim Jørgensen, Kastanielunden 34, spurgte, om man ikke kunne lægge det nederste stykke af trappen op inden hver vinter. Jakob Wamsler oplyste, at man godt kunne tage det nederste stykke af. I år var det blæst af, ikke skyllet af.

Dirigenten oplyste, at han, da han var formand, havde en aftale med tømrermester Henrik Jørgensen om, at denne skulle tage den nederste del af trappen op inden udgangen af september. Men det år kom stormen inden, så spørgsmålet var, hvornår en optagning skal ske.

Dorte Pedersen, Topvej 4, var ikke begejstret for, at trappen skulle tages op, for så ville man ikke kunne komme ned og gå tur i vinterhalvåret.

Inge Egeskjold, Elmelunden 1, nævnte på vegne af Lone Bjørkholt, Kastanielunden 27, at man ikke bør optage nye medlemmer i Trappelaugget. Formanden oplyste hertil, at det er bestyrelsen, der beslutter optagelse af medlemmer. Hvis dette kompetenceforhold ønskes ændret, skal der fremsendes et forslag om ændring af vedtægterne.

Inger Kjær, Elmelunden 2, sagde, at nogle af hendes gæster af en person var blevet spurgt, om de var medlem af Trappelaugget. Hun spurgte desuden, om det trappelig-nende, der var lavet på en af grundene vest for trappen, kunne svække skrænten.

Formanden oplyste, at medlemmernes familie og gæster har ret til at bruge trappen, og at det, der var lavet på den nævnte grund, ikke ville påvirke skrænten eller Trappelauggets trappe negativt.

Peter Mailand, der er ejer af Nordvestvej 15, oplyste, at der ikke var tale om en trappe, men om en såkaldt gedesti, og at de også have udført beplantning, der var med til at sikre skrænten.

Formanden oplyste, at næste år generalforsamling finder sted den 22. maj 2016. Sted vil blive oplyst på hjemmesiden og i mødeindkaldelsen.

Formanden takkede Schneur Rachlin for mange års godt og engageret arbejde præget af stor indsigt.

Formanden takkede ligeledes dirigenten for en kyndig ledelse af mødet.

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

Godkendt, Melby den 17. juni 2015



Per Sørensen