Kikhavn Grundejerforenig

Ordinær generalforsamling
24. august 2024

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning om foreningens aktivitet i det forløbne år
4. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer, der ønskes fremmet til afstemning.
   - Bestyrelsen foreslår fastlæggelse af hastigheder for hele området
6. Fastlæggelse og godkendelse af budget for det kommende år
7. Fastlæggelse og godkendelse af kontingent for det kommende år,
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer, der vælges for to år
9. Valg af en revisor, der vælges for to år
10. Eventuelt

Pkt. 3 Beretning

Vort samfund undergår en stadig forandring, og det påvirker også det, der foregår i vores grundjerforening.

Husene vokser, brugsmønstret ændrer sig således, at der i dag er mange, der bruger deres sommerhuse udenfor sommermånderne.
Det påvirker behovet for vedligeholdelse af vores veje, krav til renovation , telekommunikation, ……

Holdningen til fællesskabet er desværre også kommet under pres, hvor den gamle solidariske holdning til fællesskabet ofte kommer til kort, og det at være medlem er noget man vælger til og fra i den udstrækning, man synes man får nok for sine penge.

Antallet af sager hvor naboer rager uklar vokser og freden er ikke altid, som vi gerne så det.

Veje

Den altoverskyggende økonomiske post for Kikhavn Grundejerforening er vedligeholdelse af vejene.

Foreningen sikrer vedligeholdelse af fordelingsvejene, disse er **Jørgen Olsens Vej, Lokvejen, Linesvej, Svinget i Humber Ager og Kragevejen**
Vedligeholdelsesudgifterne består i afretning og udbedring af huller på fordelingsveje flere gange årligt samt støvdæmpning af fx Lokvejen efter behov.

Alle vores veje er udlagt med en brede på 3,77 meter og nogle med en brede på 6 meter.
Flere af vores veje, overholder ikke disse breder, og der er stadig flere, der ikke kan finde ud af at klippe og beskære deres hække.
(Der var i år grus der ikke blev kørt ud grundet manglende beskæring af hække)
(Bunke ved toppen af Kragevejen Skånjevejen kan benyttes af alle)

Men hvad der er værre er, at flere veje bliver nedslidt i en grad, så den almindelige vedligeholdelse har svært ved at følge med. Dette skyldes dels øget trafik, øget kraftige regnskyl og nu også øget materiale udgifter.

Bestyrelsen tog i 2023 taget kontakt med en anden leverandør til vedligeholdelse af vores fordelingsveje.
Det ser ud til at virke, men det er også klart dyrere, hvilket påvirker niveauet til kontingenter.

Vi er i 2024 forsat med at benytte denne leverandør, idet flere veje har haft behov for omfattende udbedring og ændring af vejprofil.(I år var det Jørgen Olsensvej)

Vedligehold af fordelingsveje

Fordelingsvejene er jvfr. bilag til vedtægterne og indtegnet i figuren nedenfor fastsat til: Lokvejen, Jørgen Olsensvej, en del af Humber Ager, Kragevejen og Linesvej.

166 grundejere nyder godt af dette vedligehold, idet de som vejberettigede til disse veje må benytte dem for at komme til og fra deres grund.

En opgørelse, som bestyrelsen har lavet viser, at kun ca. 70% af disse grundejere er medlemmer af foreningen.

Disse 70% betaler sammen med øvrige medlemmer uden for disse 15 veje for alle beboere, som ikke er medlem af Grundejerforeningen.

Omkostninger til vedligehold af fordelingsveje forventes i 2024 at beløbe sig til kr. 75.000, hvilket svarer til 70% af foreningens forventede samlede udgifter.

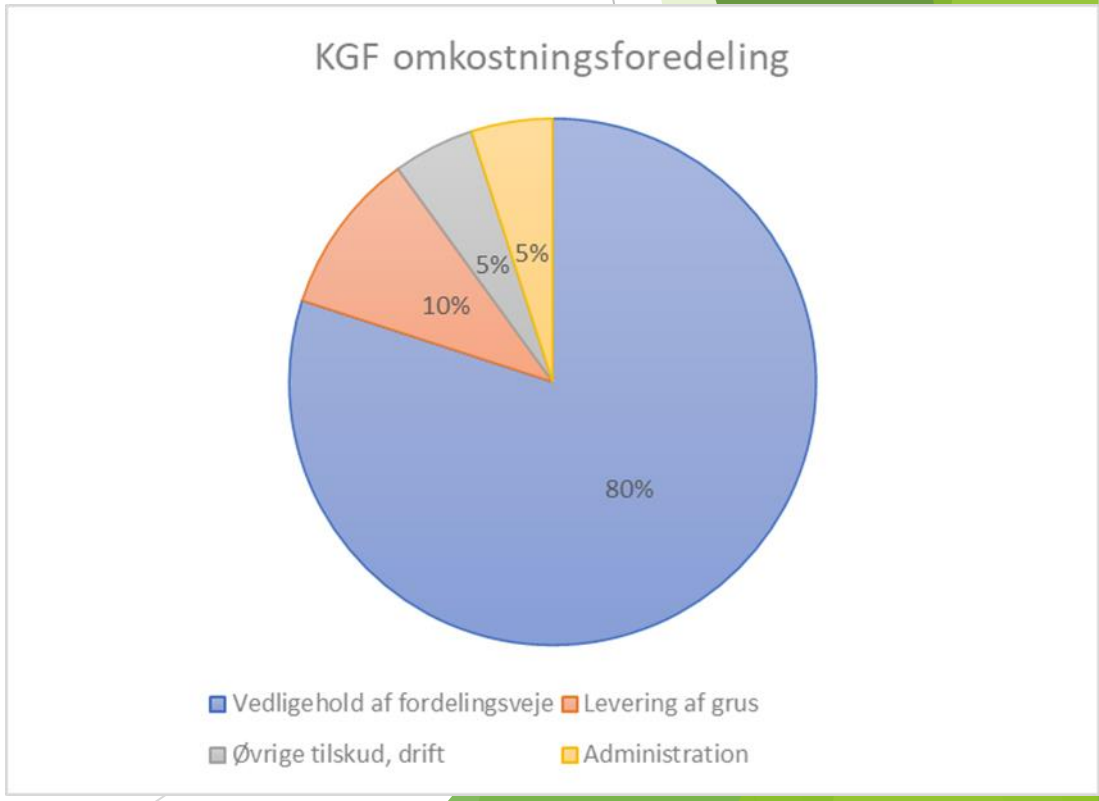
Levering af grusbunker til veje udenfor fordelingsvejene

Grundejerforeningen leverer grus til veje, hvor der ikke er etableret vejlaug. Det drejer sig om Egernvej, Grævlingevej, Ildervej, Sandtoften, Hesseløvej, Hesselager, Æblerosevej, og Vildrosevej.

73 grundejere nyder godt heraf. Kun 50% af grundejerne på disse veje er medlemmer af foreningen.

Levering af grus forventes i 2024 at beløbe sig til kr. 20.000. Det er 20 % af foreningens forventede samlede udgifter.

Overordnet ser Grundejerforeningens omkostningsfordeling således ud som vist på figuren nedenfor:



Medlemsudvikling

Vi har 238 medlemmer, som desværre ligger under hvad vi kunne ønske os. Der er i alt 436 adresser i vores område,
Heraf ligger der ca. 25 indenfor Kikhavn Bylav.
Det giver en medlemsprocent på knap 60%.
Vi har tidligere været oppe på knap 300 medlemmer, og det skal vi gerne tilbage til.

Hesseløvejens Grundejerforening er sygnet hen og betragtes som ophørt i 2023. Den omfattede det første stykke af Hermelinvej, Væselvænget og enkelte grunde først på Hesseløvej. Grundejerne har efter bestemmelser i lokalplan stadig pligt til medlemskab af grundejerforening. Enkelte har i år meldt sig ind i vores forening.
På nogle veje er der tinglyst medlemskab af grundejerforening men bestemt ikke alle.
Selvom der er tinglyst medlemskab er det desværre ikke ensbetydende med at de er medlem.

Vi har taget kontakt til kommunen om denne udfordring.

Kommunikation = synlighed

Information til vores medlemmer såsom høringer, indbydelser til generalforsamling, referater, information om grus til vejene og andet sendes typisk som mails direkte.

Generel information lægges på hjemmeside såsom klipning af hække m.m.

Forum, der er en ”chat” på hjemmesiden virker ikke efter hensigten, idet kun dem der har sagt ja til et emne bliver informeret om at der er noget nyt.

Det er derfor vores hensigt at visse emner vil blive lagt ud på Facebook **KIKHAVN og omegn**

Det kunne være information om lastbiler over 10 meter forbudt, eller vores plan om ændring af hastighederne på vores veje eller andre emner der vedrører alle.

Det kunne også være en mere kontroversiel diskussion omkring hvorfor nogle ikke er medlem selvom de benytter de veje der vedligeholdes af Grundejerforeningen eller af beboerne der får grus til vejene.
Er de med i et Vej Lauge er det selvfølgelig ok,

MEN HUSK, Medlemskab er ikke kun et spørgsmål om at få vores veje vedligeholdt men også at kunne bruge os som talerør til omverden for stort og småt.

Branddammen

Branddammen er ikke længere en del af brandberedskabet og i dialog med kommunen og den lokale lodsejer er det aftalt at branddammen renses og brinken flades ud.

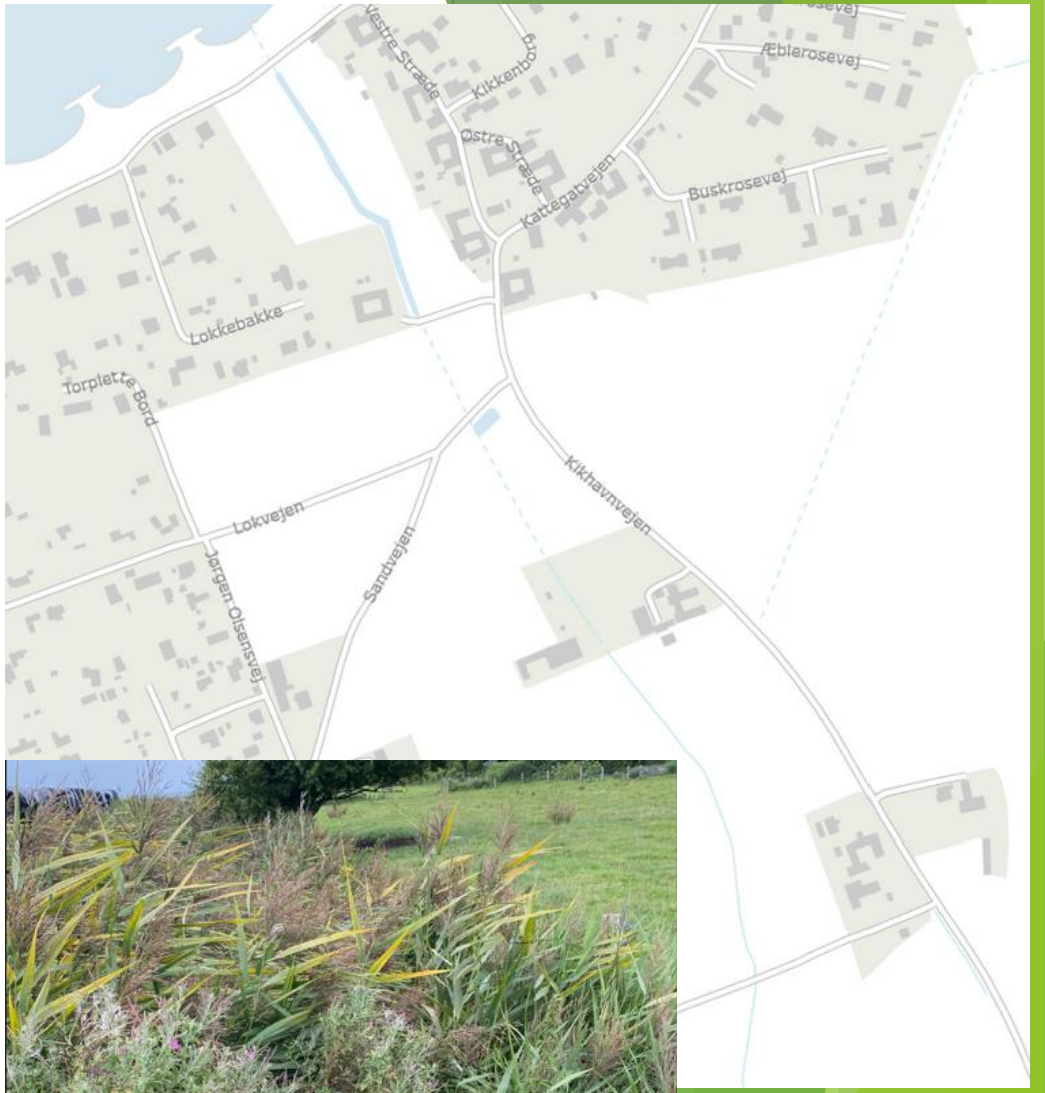
Hegnet vil blive fjernet og alt slam fra dammen spredt ud på marken.
Dammen er blevet undersøgt og der forekommer ikke nogen forurening hvorfor den med fordel igen kunne blive yngle plads for frøer og småfisk m.m.

Lad os håbe dette projekt lykkes og den øjebæ som branddammen er i dag vil kunne omdannes til noget vi alle kan nyde.

Kikhavn-renden

Kikhavn renden, der nogle steder løber i rør og nogle steder er fritlagt er også i kikkerten for en mulig forandring.
Her er der forsøg med at lade køerne gå helt ned til vandløbet på den sidste del og afgræsse brinken.
Indtil videre ser det positivt ud og formålet er at der opstår et mere naturligt vandforløb (langsommere vand gennemløb) med større biodiversitet.

Trods nedtrampning, har vandet stadigvæk uhindret adgang og de mange siv der tidligere lukkede for alt liv mindskes betragteligt.



Kyst sikring 2024

Projektet blev sat i bero sidste år efter der blev rejst krav om etablering af stenrev. De skal kompensere for den påvirkning det indpumpede sand uundgåeligt vil have på beskyttede, maritime naturtyper (stenrev og sandbanke) i Natura-2000-områder.
Anlæg af nye stenrev betyder en væsentlig forøgelse af projektets samlede anlægsudgifter.
I marts-april 2024 har fagudvalgene og byrådene i Gribskov, Helsingør og Halsnæs Kommuner truffet beslutning om videreførelse af projektet.
Dog med den tilføjelse, at der skal anlægges stenrev ud for Gilleleje kyst for at kompensere for påvirkninger af Natura 2000 områder.

Kommunernes projektsekretariat er ved at udarbejde en revideret ansøgning om kystbeskyttelse. Den planlægges fremsendt til ministeriel/kystmyndighedsbehandling i efteråret 2024. Myndighedsbehandlingen forventes at tage ca. et år, så en tilladelse til kystbeskyttelse forventes først at foreligge ultimo 2025. Herefter følger kommunal behandling af eventuelle klager samt projektering og udbud af projektet. Klager vil have opsættende virkning, men kommunen forventer, at anlæg af stenrev vil kunne igangsættes i 2027 og strandfodringen i 2028.

Det skal bemærkes at Kikhavn Digelaug fastholder og stadigvæk arbejder for at projektet ikke skal omfatte vores del idet de kan dokumentere at det ikke har nogen gavnlig effekt på vores strækning og det tillige vil have en række negative effekter på miljøet.

Uddrag fra Digelagets beretning 10. august 2024

Hunderevet

Hunderevet Spodsbjergfyr

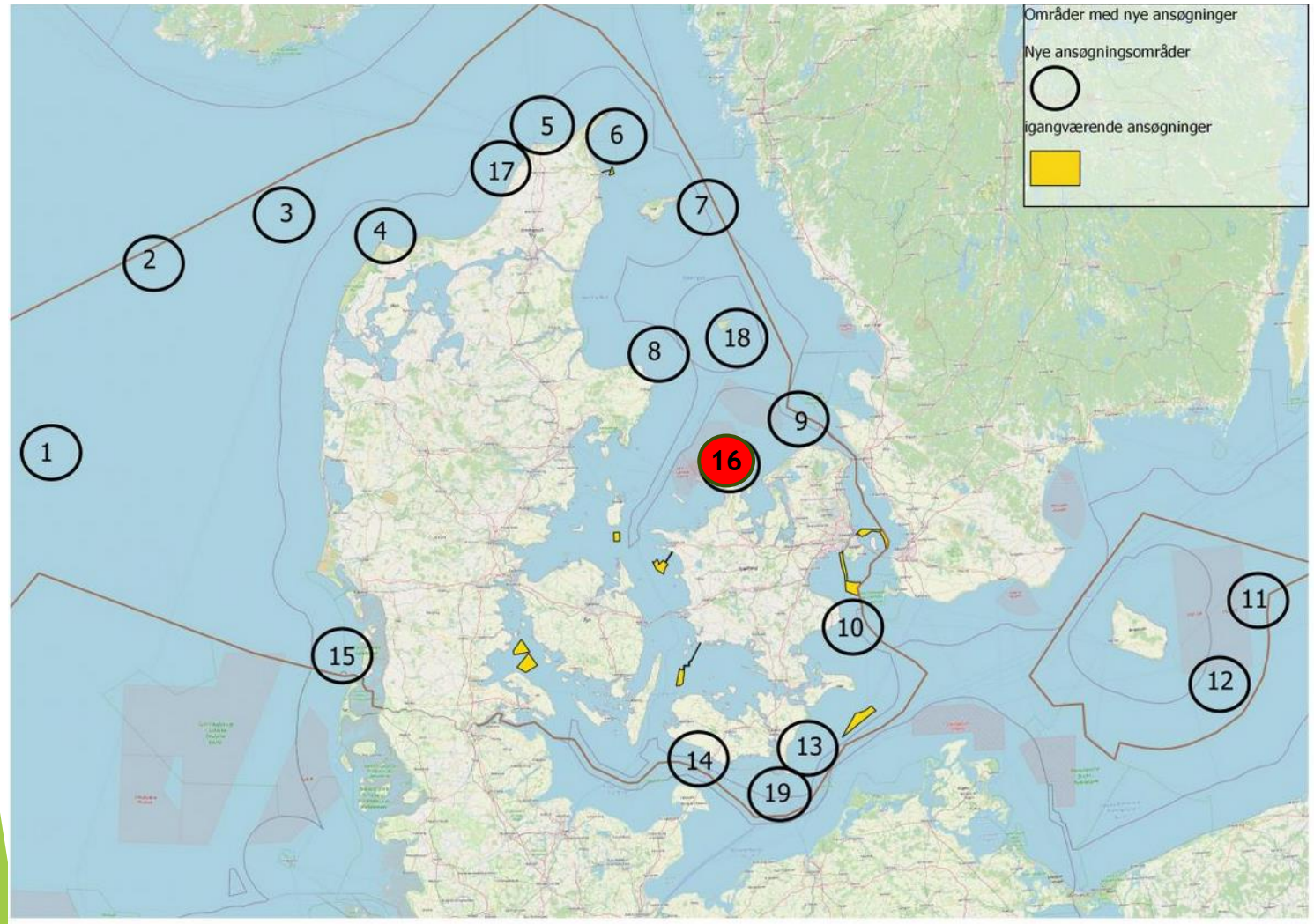
Moderator · June 2 ·

Regeringen har lige afsat 405 mio. kr. til opretning af vandmiljøet i fjord og hav. I den forbindelse vil vi anbefale kommunerne omkring Roskilde og Isefjord samt Hesselø Bugt opretter et Fjordråd som skal udvikle Hesselø Bugt, Roskilde og Isefjord Marin Nationalpark, og derigennem sikre sig en stor del af de afsatte midler.

👍💦

Det vil i den forbindelse være aktuelt med et samlende marint center i Hundested - Havmiljøcenter for fjord og hav.

Havvindmølle projekter

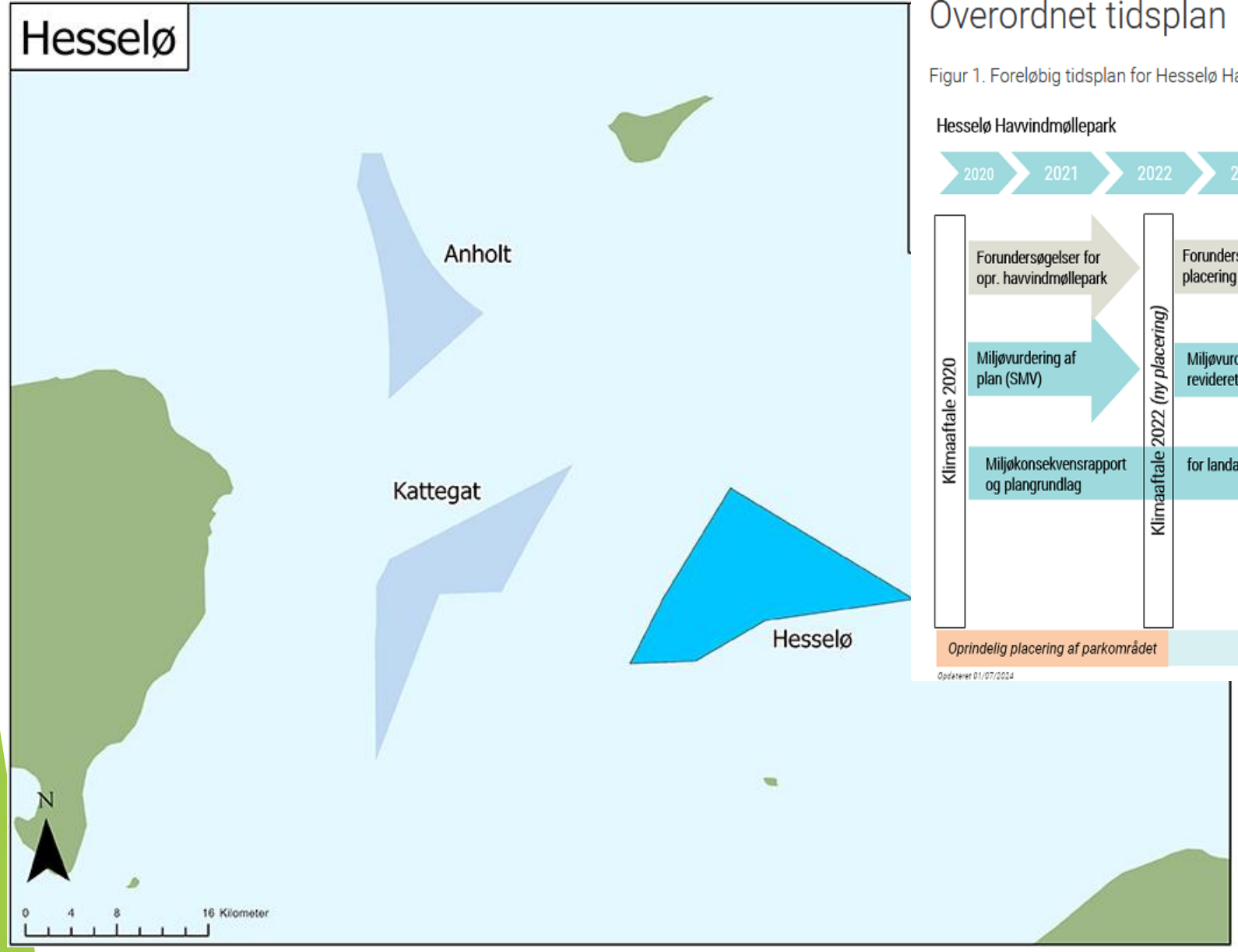


Udover dem, der allerede er etableret, er der ca. 10, der er langt i godkendelses-processen, og senest er der kommet ca. 20 yderligere til heraf en vest for Hesselø.
De der går tur på stranden, og dem der bor langs stranden vil tydeligt kunne se dem, men dog ikke i samme grad, som det tidligere projektforslag, hvor 180 meter høje møller skulle stå lige syd øst for Hesselø.

Vindmølleparker er komme for at blive, og der bliver flere af dem.
For vores egen kommune og havnen i Hundested er der stor interesse for projektet, idet man ønsker, at Hundested havn skal være anlægs- og udskibsninghavn for projektet.

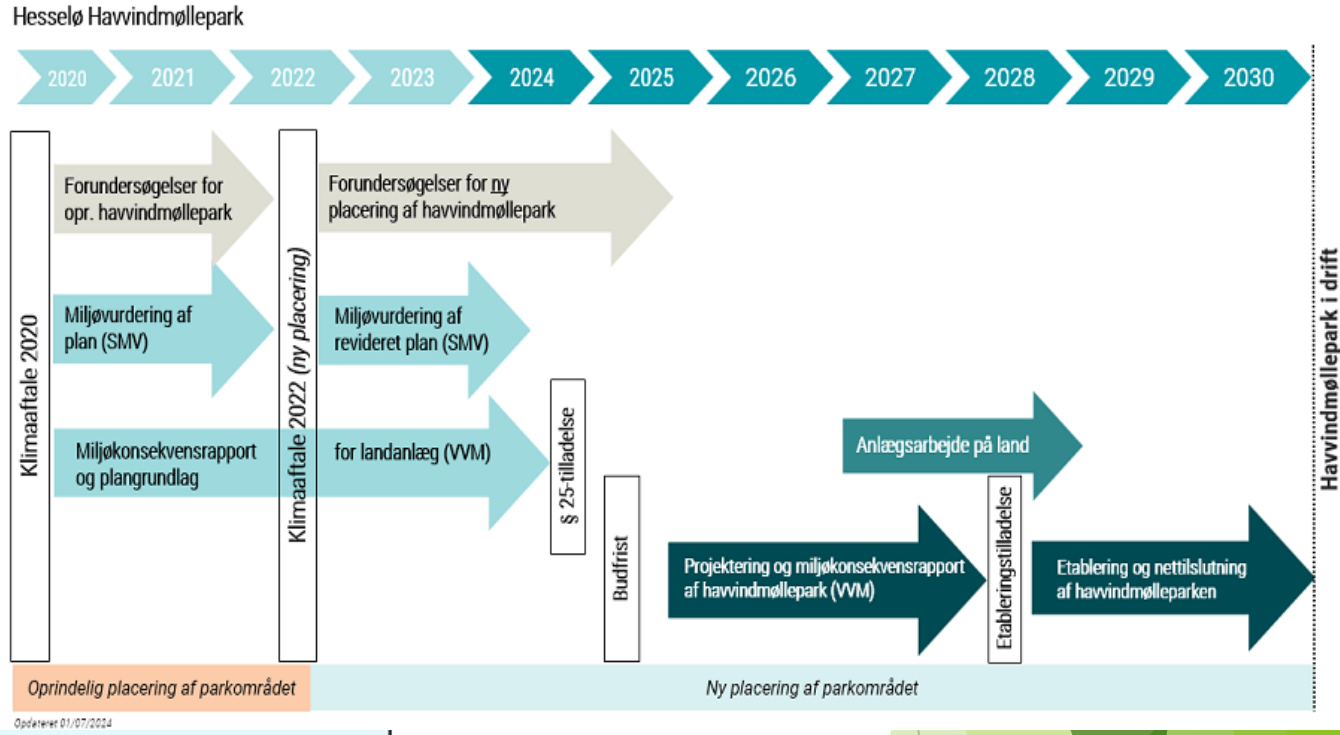
Projektet, som vil være Danmarks næststørste havvindmøllepark, omfatter 39 kæmpestore vindmøller (op til 256 m., dvs. på højde med pylonerne på Storebæltsbroen) og beslaglægger et areal på 84 km2.

Visualisering af havvindmølleparken set ud over Nyrup bugt (foto: Chr. Holt)



Overordnet tidsplan

Figur 1. Foreløbig tidsplan for Hesselø Havvindmøllepark



Projektet omkring Hesselø har fået ny position og ligger nu nord for Hesselø og vil derfor næppe kunne ses fra vores område og eller andre på den Nordsjællandske kyst

Regler for Hegn

En del grundejere opsætter fast hegn mod vejen hvilket skæmmer området.
De høje og tætte plankeværk signalere "hold dig væk", og er ikke animerende for det sommerhus miljø de fleste af os ønsker.

Det er samtidig til skade for det vildt der findes i området.
Der er dog således at der findes en kommuneplan der anfører at lukket hegn i sommerhus områderne IKKE er tilladt.
Se afsnit 4.1.19 i vedlagte link til kommuneplan
(https://kommuneplan.halsnaes.dk/kommuneplan-2021/kommuneplanen/)

4.1.19 I skel mod vej, sti og naboer må der kun hegnes med levende hegn, som dog må støttes af åbne lave trådhegn. Faste hegn må kun opstilles som læhegn internt på grundene - for eksempel omkring en terrasse og skal holdes mindst 2,5 meter fra skel. Der kan dog undtages, hvor et sommerhusområde ligger ud til en stærkt trafikeret vej/ betydende gennemfartsvej.

4.1.20 I sommerhusområder med særlige naturværdier gælder desuden følgende forhold:
- Den dominerende beplantning skal bestå af planter, der er almindelige i området, eller som kan finde naturligt indpas. Beplantningen på den enkelte grund skal, så vidt det er muligt, have samme karakter som beplantningen i området i øvrigt.
- Materialer, der anvendes til byggeri og andre anlæg, skal være domineret af naturmaterialer såsom træ, skifer, tegl, granit eller lignende. Der tillades ikke brug af reflekterende tagmaterialer. Stål, store glaspartier, beton og lignende må således kun anvendes som sekundære materialer. Farvevalget i disse områder skal være en del af jordfarveskalaen samt sort.

Trafik

Sidste år blev det på vores generalforsamling besluttet at vi skulle indføre forbud mod lastbiler over 10 meter på de mindre veje i området.
Kikhavnvejen, Sandvejen og Hesseløvej var undtaget og udgør således vores ringvej.
Vi fik de nødvendige godkendelser fra kommunen og politiet i vinters hvorefter vi har påbegyndt den nødvendige skiltning.
Ikke alle veje har fået opsat skilte endnu men disse skulle gerne kunne opsættes i efteråret / starten af 2025 afhængig af vores budget.

Trafik

Udover regulering af lastbilstrafik hvor kørsel med store lastbiler skal reguleres

vil det også være nødvendigt at tage skridt mod biler, der køre med for stor hastighed.

Dette behandles under dagsordens pkt.5

Naboskab og brochurer

Når vi får information om, at nye ejere har overtaget et sommerhus, udsender vi i dag et velkomst brev, hvori vi fortæller lidt om foreningen, og hvordan de kan søge mere information inde på vores hjemmeside.

Vores skriv om ”principper for godt naboskab”, som ligger på vores hjemmeside, vil jeg bede jer om at læse og huske hinanden på. Budskabet bygger i overvejende grad på, at vi skal tage hensyn til hinanden.

Efter at havde arbejdet med oplægget til det gode naboskab i Kikhavn, udarbejde vi en velkomst-brochure til gæster i Kikhavn, hvor vi kort beskriver hvad man skal være opmærksom på, når man besøger vores skønne område. Vi beskriver bl.a. nedgange til og færdsel på stranden, kørsel og parkering på vores smalle veje, støj og fyrværkeri.
Brochuren er i første omgang sat ved informationsskiltet på parkeringspladsen ved indkørslen til Kikhavn.

Brochuren er også oversat til engelsk og tysk og lagt på vores hjemmeside kikhavn.klub-modul.dk så man kan printe den ud, hvis man f.eks. udlejer eller udlåner sit fritidshus.

Trailerudlån til medlemmerne

Foreningen anskaffede forrige år en ny trailer efter den gamle var slidt op.

Den nye trailer er som den gamle udstyret med et syvpolet elstik. Hvis man har en bil med trettenpolet elstik, må man selv medbringe en adapter.

Vi henstiller til brugerne at anvende traileren med omtanke, dvs. at undgå overbelastning, at køre med lav hastighed på de hullede veje og at tage næsehjulet helt op.

Det er Niels Græm, Hermelinvej 26, der står for udlån - Traileren bestilles et par dage i forvejen på niels.graem@gmail.com

Pas på den

Og til sidst, en stor **tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer** for en stor indsats med alt det praktiske og for godt og inspirerende samarbejde i årets løb.

Niels Græm Kasserer

Henrik Bidstrup Hjemmeside

Michael Vilhelmsen Vejformand

Mikael Juul Erthmann Formand

Anne Knudsen Best-medlem

Morten Vilstrup Sekretær

Anne Vibe Vejformand

Pkt. 4 Forelæggelse af Regnskab

Kikhavn Grundejerforening Driftsregnskab 2023		
	Drift	Budget
INDTÆGTER		
Kontingent	93.042,00	100.100,00
UDGIFTER		
Vedligeholdelse og grus	90.613,86	65.000,00
Generalforsamling	2.113,30	2.000,00
Edb-udgifter	6.279,30	5.000,00
Diverse udgifter	94,20	
Diverse gebyrer	1.636,04	5.000,00
UDGIFTER I ALT	100.736,70	77.000,00
DRIFTEN TOTAL	-7.694,70	23.100,00
LIKVIDE BEHOLDNINGER 31.12.2023		
Driftskonto	19.984,26	
Reservekonto	98.748,11	
Likvide beholdninger total	118.732,37	

Dato 6. maj 2024 Niels Græm, kasserer

Nærværende driftsregnskab for 2023 og status pr. 31.december 2023 er revideret og fundet i overensstemmelse med bankudskrifter og bilag.

Dato 15. maj 2024 Erik Arvin, revisor

Pkt. 5 Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer, der ønskes fremmet til afstemning.

Forslag:

Kikhavnvejen ændres fra de nuværende 60 km/t og efter byskilte 50 km/t til 40 km/t på hele vejen frem til sandvejen.

Hesseløvej ændres fra de nuværende 50 km/t til 40 km/t

Begge disse veje er forholdsvis brede med godt udsyn og asfalteret og er i oversigten markeret med lilla farve.

Sandvejen ændres fra de nuværende 50 km/t til 30 km/t (markeret med blåt)

Kattegatvejen , det asfalteret stykke, ændres fra 50 Km/t til 30 km/t fra Buskrosevej til Slyngrose vej

Alle andre veje ændres fra de officielle 50 km/t til 20 km/t.

Baggrund

De fleste af vores veje ligger i det der svarer til bymæssig bebyggelse.

Det betyder at med mindre der er angivet andet er det tilladt at køre med 50 Km/t.

Jeg tror vi alle er enige om at 50 km/t på vores grusveje og ned gennem Kikgavn by er helt uforsvarligt.

Nogle steder er der angivet 30 Km zone, men her skal vi være opmærksom på at dette er en henstilling/anbefalet hastighed

Det er ikke forbudt at køre hurtigere.

Der er også steder hvor der sidder uofficielle 20 Km/t skilte samt en række skilte med henstilling til langsom kørsel.

Bestyrelsen i Kikhavngrundejer forening har et ønske om at vi i grundejerforeningen bliver enige om nogle fælles fastsatte grænser for hastighederne på vores veje og derefter får dem godkendt hos Kommunen og politiet på samme måde som gjorde med skiltning omkring forbud for lastbiler over 10 meter på flere af vores veje.

Oversigt over forslag til nye hastighedsgrænser

- 40 km/t
- 30 km/t
- 20 km/t

Pkt. 6 Budgetforslag for 2025

	Kikhavn Grundejerforening		
	Budgetforslag 2025		
Indtægter			
Kontingenter	60 med vejlaug á 200 kr.	kr.	12.000
	56 kun grus á 400 kr.	kr.	22.400
	15 på Spodsbjergstien á 550 kr	kr.	8.250
	107 via fordelingsveje á 700 kr.	kr.	74.900
Renter Toprentekonto			0
I alt		kr.	117.550
Udgifter			
Vedligehold fordelingsveje			75.000
Grus til øvrige veje		kr.	20.000
Skilte og spejle		kr.	32.000
Administration: Klubmodul, Nets		kr.	6.300
Generalforsamling		kr.	2.000
Gebyr Bank		kr.	1.600
I alt		kr.	136.900
Driftresultat		kr.	-19.350
Forventet Status pr. 31. december 2024			
Aktiver			
Bank Driftskonto		kr.	24.000
Bank Toprentekonto		kr.	99.000
Egenkapital		kr.	123.000

Baseret på nuværende kontingenter

Pkt. 7 fastlæggelse af kontingent

Forslag

Kontingent foreslås **uændret** trods det I budgettet foreslået underskud, idet udgifter til skiltning er en ekstraordinær udgift. Fremadrettet bør nuværende kontingent sammen med det eksisterende udgifts niveau til vejvedligeholdelse derfor kunne fastholdes uændret.

Nuværende kontingent vedtaget på generalforsamlingen i 2024:

	Medlem med vejlaug	Vejberrettigede fordelingsveje	Vejberettiget til fordelingsveje med vejlaug	Øvrige kun grus	I alt 2024
Kontingent	200 kr.	700 kr.	550 kr.	400 kr.	

Pkt. 8, 9 og 10

Nuværende bestyrelse:

Mikael Erthmann	Formand	Ikke på valg
Henrik Ejby Bidstrup	Næstformand	Ikke på valg
Anne Helms Vibe	Vejformand	Ikke på valg
Michael Vilhelmsen	Vejformand	På valg, genopstiller
Anne Knudsen	Medlem	Ikke på valg
Morten Vilstrup	Sekretær	På valg, genopstiller
Niels Græm	Kasserer	Ikke på valg

Revisor:

Erik Arvin	På valg, genopstiller

10 Eventuelt

Hvad skal vi arbejde med i den kommende periode ???

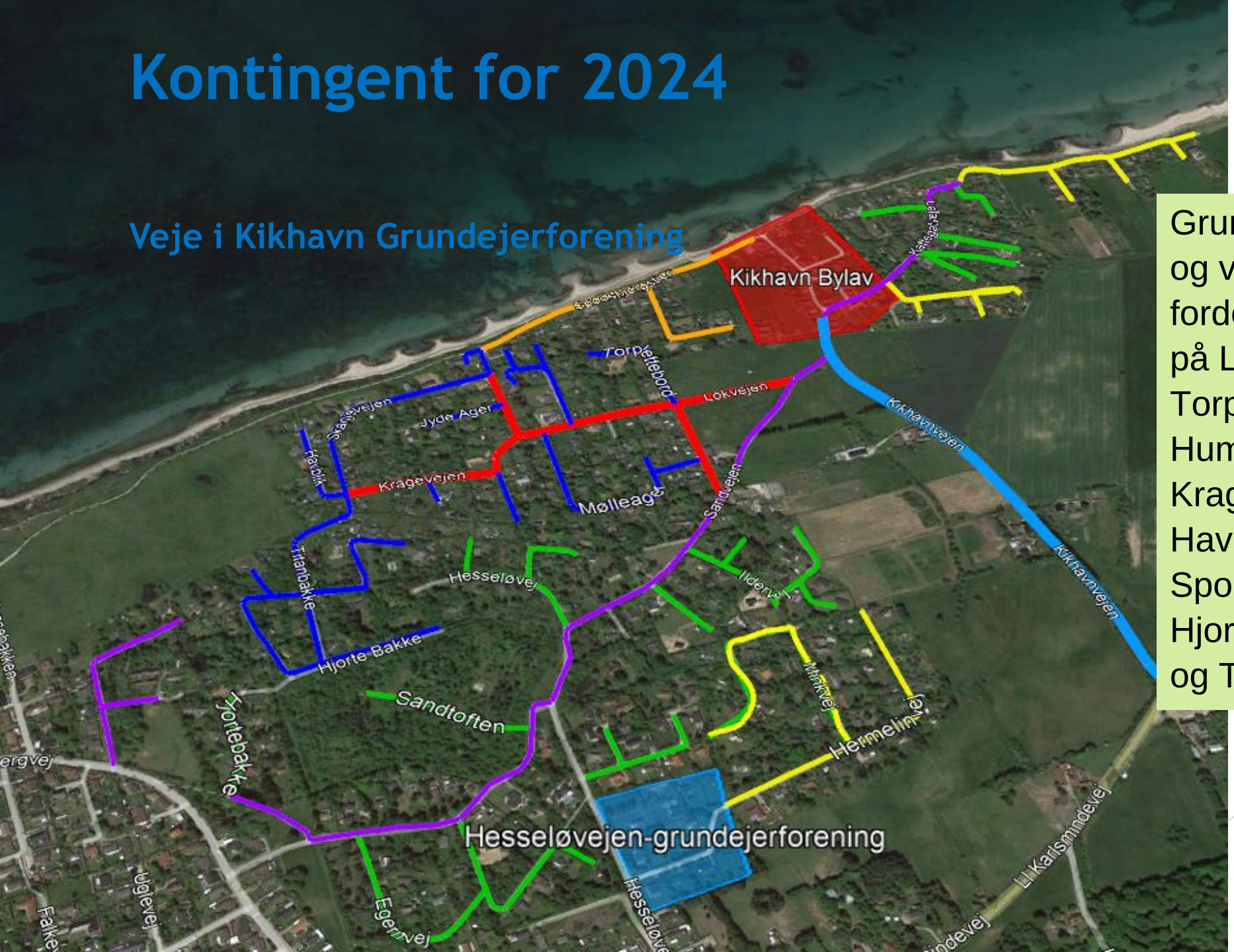
Gode ideer

Sure opstød

Backup slides

Kontingent for 2024

Veje i Kikhavn Grundejerforening



Grundejere **på** fordelingsvejene og vejberettigede **til** fordelingsvejene er grundejere på Lokvejen, Jørgen Olsensvej, Torplette Bord, Møller Ager, Humber Ager, Linesvej, Kragevejen, Skånjevejen, Havblik, Lokkebakke, Spodsbjergstien, Brunebakke. Hjortebakke (Øst), Thorsvejen og Titanbakke.