Formandens beretning til Generalforsamling 15. juni 2025 i Grundejerforeningen Egemosegaard Syd.

Bestyrelsen
På seneste generalforsamling 9. juni 2024 blev to nye medlemmer valgt ind, Piya Mukherjee (Rørstykket 7-9-13) og Signe Meelby (Stokkevangen 2).
De øvrige bestyrelsesmedlemmer var Anne Smedegaard (Rørstykket 14), Tine Priø (Stokkevangen 36) og Gert Olsen (Stokkevangen 5).

På møde 2. juli 2024 konstituerede bestyrelsen sig med Signe som kasserer, og Piya som formand.

Den 28. september 2024 skete det meget triste, at Gert pludselig gik bort. Jytte Eriksen (Højvangen 33), som var bestyrelsessuppleant, trådte herefter ind i bestyrelsen. Jytte deltog i bisættelsen af Gert - på vegne af foreningen, og bestyrelsen sørgede for en bårebuket.

Arbejdsdag 6. oktober 2024 - "Stiudvalg"
Ca. 16 pers. mødte op, så vi fik ryddet godt op ved vandløbet, og påfyldte jord i de mange muldvarpe-huller på stien. Som tak for veludført arbejde, bød foreningen på stående buffet - pizza, øl og vand.
Bestyrelsen har nedsat et "Stiudvalg", som har til opgave at forberede arbejdsdagene fremadrettet, så der er en plan for hvilke opgaver der skal udføres. Stiudvalget består af Tom Secher (Rørstykket 19), Peter Kjelstrøm (Stokkevangen 14) og Tine, som bestyrelsens repræsentant.

Aftale om græsslåning og kantafbrænding
Gert havde passet vores fællesarealer ved at slå græsset på stierne og afbrænde kanterne på vejen for at forhindre græsset i at beskadige vejene. I november 2024 udsendte bestyrelsen opfordring til alle medlemmer om at byde ind på denne opgave. Herefter indgik bestyrelsen aftale med Peter Kjelstrøm om opgaven. Vederlaget er det samme som blev betalt til Gert, 4.500 kr. for græsslåning, 1.300 kr. for kantafbrænding to gange årligt og betaling for gasflaske efter regning (ca. 300 kr.), dvs. ialt ca. 6.100 kr.

Velkomstbrev til nye grundejere
Velkomstbrevet til nye grundejere er blevet opdateret, og i december md. 2024 sendte vi det opdaterede velkomstbrev ud til alle grundejere til orientering.

Oplysninger til mæglere
Når ejendomme sættes til salg, sender mæglerne en forespørgsel til foreningen med anmodning om forskellige oplysninger. Det har bestyrelsen hidtil leveret gratis, men bestyrelsen har besluttet at opkræve 400 kr. for disse oplysninger.

ForeningsAdministrator
Bestyrelsen har tegnet et abonnement med ForeningsAdministrator, som er en portal, der er lavet til mindre foreninger. Via denne portal udsender vi nu mails til alle medlemmer, laver regnskab og budget og gemmer diverse dokumenter, såsom referater af bestyrelsesmøder. Det kostede 1.250 kr. i startgebyr og herefter et årligt gebyr på 1100 kr.

Budget
Grundejerforeningen har ikke tidligere lavet budget - kun regnskab efter årets udløb. Bestyrelsen har savnet dette værktøj, og har lavet et budget for 2025. I ForeningsAdministrator lægger Signe alle realiseret indtægter og udgifter ind, så vi kan følge med i hvordan det går med foreningens økonomi.
Budgettet for 2025 vil blive gennemgået nærmere under punkt 6. om fastsættelse af det årlige kontingent.

Hjemmeside
Bestyrelsen har netop indgået aftale med Sif Meelby Knudsen, som er kasseren Signes søster - om, at hun står for opdatering af foreningens hjemmeside. Det vil hun få et årligt vederlag på 1.000 kr. for. På hjemmesiden er fotos af stranden og badehusene, men bestyrelsen fandt, at det ville være mere retvisende, at lægge fotos af vores område på hjemmesiden istedet for. Paul Cullen (Stokkevangen 36) har taget nogle fantastisk flotte panoramabilleder, som er lagt på hjemmesiden.

Facebookside/gruppe
For år tilbage oprettede Anne-Mette Wrangel (Rørstykket 4) efter anmodning fra bestyrelsen, en Facebook side under navnet “Grundejerforeningen Egemosegård Syd”. Det er super, at have dette forum, hvor grundejere kan dele alle mulige oplysninger. Da ikke alle grundejere er på Facebook, er det dog ikke det rette forum for kommunikation mellem bestyrelsen og medlemmer - og det, at Facebook siden hed “Grundejerforeningen Egemosegård Syd” kunne give anledning til misforståelser.
Anne-Mette har kæmpet en brav kamp med Meta om at få lov til at ændre navnet på Facebook siden, som nu hedder henholdsvis “Egemosegård Syd” og “Forum for Egemosegård Syd”.
Det er stadig en side, hvor medlemmerne flittigt deler oplysninger og gode tips!

Opkrævning af kontingent
Foreningens nye vedtægter blev vedtaget i juni 2023 og det medførte blandt andet, at foreningens regnskabsår overgår til at følge kalenderåret, frem for tidligere - fra 1. april til 31. marts.
Kontingentet forfalder nu til betaling 1. januar og i december 2024 sendte vi et julebrev ud og gjorde opmærksom herpå. Der var en del medlemmer, der ikke betalte til tiden, og derfor blev der sendt rykkere medio februar 2025 med et rykkergebyr på 100 kr., også i overensstemmelse med vedtægterne. Det afstedkom desværre en del utilfredshed.

Bestyrelsen har besluttet, at følgende procedure vil blive fulgt ved næste kontingentopkrævning:

- I december udsendes en reminder om at kontingent forfalder til betaling 1. januar (det skal fremgå af overskriften at det vedrører kontingent)
- 20. januar sendes en reminder til dem, der ikke har betalt, med anmodning om betaling senest 31. januar, ellers påløber der et rykkergebyr på 100 kr.
- Hvis ikke der er betalt senest 31. januar sendes ny rykker ud med tillæg af rykkergebyr på 100 kr.

Earthbreak
I december 2024 fik vi den gode nyhed, at Jacob Jelsing havde købt i alt 215 hektarer grænsende op til vores område. Hans mission er nemlig, at give det tidligere landbrugsareal tilbage til naturen.
Selskabet, der har købt det, hedder Earthbreak og bestyrelsen sendte i februar 2025 en velkomsthilsen til Earthbreak og inviterede dem til vores generalforsamling. Det kunne de ikke, men der er skabt en god kontakt til Martin Skipper, som står for forvaltningen af arealet. Flere af medlemmerne deltog i Earthbreaks infomøde 26. maj, herunder Tine og Anne fra bestyrelsen.

Gribskov Landligger Forbund
Foreningen er medlem af Gribskov Landligger Forbund og modtager løbende nyhedsbreve og indkaldelser til møder. Vi besluttede, at vurdere emnerne fra gang til gang, om det ville være relevant at deltage i møderne. I løbet af året har bestyrelsen ikke deltaget i nogen af møderne.

Drænudvalget
Drænudvalget blev etableret for nogle år siden og har til opgave at sørge for at der er passage gennem hoveddrænet, som løber igennem vores område.

Medlemmerne af Drænudvalget er Stephen Ferguson (Rørstykket 12), Claus Voss-Pedersen (Rørstykket 10), Steen Preiland (Rørstykket 14) og Piya, som bestyrelsens repræsentant.

Sidste år tilbød Drænudvalget at foretage løbende inspektion af drænet for at forebygge forstoppelser, for et beskedent vederlag på 1.200 kr. årligt, og det har bestyrelsen accepteret. Den 5. maj 2025 sendte bestyrelsen en orientering til medlemmerne om tiltagene og aftalen om løbende inspektion.

Rågeleje, den 15. juni 2025



Piya Mukherjee
Bestyrelsesformand