

Ordinær generalforsamling den 10. maj 2014.

Formandens beretning for perioden maj 2013 til maj 2014.

1. Bestyrelsen

Efter generalforsamlingen i maj 2013 konstituerede bestyrelsen sig således:

Næstformand: Kjeld Flemming

Kasserer: David Philpots

Sekretær: Lone Klan

Bestyrelsesmedlem: Tom Snevig

Der har i perioden været afholdt 4 bestyrelsesmøder. Bestyrelsessuppleanten, Geert Ahrends, har deltaget i bestyrelsens arbejde.

Referater af bestyrelsesmøderne er med virkning fra oktober 2013 tilgængelige på foreningens hjemmeside – www.g-baunehøj.dk.

Formanden har deltaget i det årlige fællesmøde mellem grundejerforeningerne i Gribskov Kommune.

2. Kloakering

Spørgsmålet om kloakering af de lavtliggende dele af grundejerforeningens område har verseret i en lang årrække. Emnet fik nyt liv, da Gribskov Kommune i 2012 lavede et forslag til kloakering i Rågeleje-Udsholt området. Forslaget blev sendt til høring blandt de berørte grundejere med henblik på iværksættelse af arbejdet i 2014-15. I 2013 blev arbejdet udskudt til 2016-17 på grund af overvejelser om finansieringsgrundlaget.

Gribskov Spildevands økonomiske forudsætning for gennemførelse af projektet har været, at byrådet fremtidig løbende vil fastsætte spildevandsafgiften til det lovmæssigt maksimale.

Byrådet vedtog i december 2013 en lavere afgift end den maksimale, hvorfor den økonomiske forudsætning bortfaldt.

Teknisk Udvalg har på dette grundlag i marts 2014 besluttet, at kloakeringsprojektet ikke udføres i planperioden. Udvalget besluttede samtidig, at de private spildevandsanlæg i området skal overgå til arbejdet med spildevand i det åbne land. Hermed finder udvalget, at kommunen opfylder basisbetingelserne i de statslige vandplaner. Kommunens plan er derfor at kortlægge afløbsforholdene i området i løbet af 2014 med henblik på udstedelse af påbud i løbet af 2015.

Bestyrelsen vil fortsat følge udviklingen og kan i øvrigt opfordre grundejerne til at søge information på Gribskov kommunes hjemmeside – www.gribskov.dk.

3. Vedligeholdelse af vejene/reetablering af vejfond.

Der er ikke i beretningsperioden afholdt udgifter til vedligeholdelse af foreningens veje. Bestyrelsen har vurderet at vejenes tilstand er rimelige. Samtidig har bestyrelsen afventet spørgsmålet om kloakering og deraf følgende opgravning af mange af vejene.

Da spørgsmålet om kloakering nu er afklaret, vil bestyrelsen i løbet af foråret/sommeren 2014 kortlægge vejenes tilstand med henblik på at udarbejde en vedligeholdelsesplan.

For at sikre en tilstrækkelig kapital til den fremtidige vedligeholdelse af vejene har bestyrelsen besluttet at arbejde hen mod en reetablering af en vejfond med et loft på ca. 550.000 kr. og således, at generalforsamlingen hvert år beslutter, hvor stor en del af de budgetterede indtægter, der skal overføres til vejfonden.

Bestyrelsen planlægger at fremsætte forslag til vedtægtsændring om etablering af vejfond ved generalforsamlingen i 2015.

4. Vedligeholdelse af vejene Ved Søen og den østlige del af Karl Andersens Vej.

Vejene i den (gamle) del af grundejerforeningens område er tilskødet grundejerforeningen, som derfor forestår vedligeholdelsen. Grundejerne er til gengæld pligtige at være medlemmer af grundejerforeningen.

Ved udstykningen i 2004 af området omkring Tuemosen – dvs. Ved Søen og den østlige del af Karl Andersens Vej er der ikke i den kommunale deklaration for området eller på anden måde sket en stillingtagen til vedligeholdelse af vejene i dette område. For disse veje gælder derfor lov om private fællesveje, dvs. at den enkelte grundejer har pligt til at vedligeholde vejen ud for sin grund.

Samtlige de berørte grundejere er i dag medlemmer af grundejerforeningen.

Bestyrelsen finder, at det er uhensigtsmæssigt, at der gælder forskellige regler for foreningens medlemmer mht. vedligeholdelse af vejene. Bestyrelsens hensigt er derfor at søge indgået en aftale med de berørte grundejere om, at grundejerforeningen overtager vedligeholdelsen af disse veje mod en vedtægtsbestemt pligt til at være medlem af foreningen. Bestyrelsen har forelagt spørgsmålet for Gribskov Kommune, som den 28. marts 2014 har svaret, at der ikke er noget til hinder for, at grundejerforeningen vedligeholder vejene med tilslutning af grundejerne.

Opnået tilslutning til en ordning som skitseret fra alle berørte grundejere vil bestyrelsen fremlægge forslag til vedtægtsændring herom ved generalforsamlingen i 2015.

5. Verserende sager hos Gribskov kommune.

Braune-åsen 16: Bestyrelsen indsendte i oktober 2012 en klage til kommunen over en række forhold på ejendommen Braune-åsen 16. Der skete imidlertid intet i sagen, hvorfor der i maj 2013 blev sendt en rykker til kommunen. I juli blev påbegyndt en sagsbehandling, som bestyrelsen blev gjort bekendt med. Efter ny rykker fik foreningen en kopi af grundejerens høringssvar. Der kom imidlertid ikke nogen afgørelse i sagen og flere skriftlige rykkere til kommunen forblev ubesvaret. Bestyrelsen har derfor valgt at gå den politiske vej. Det lykkedes således at få et møde den 19. marts 2014 med formanden for Plan- og Miljøudvalget. I mødet deltog formanden og Geert Ahrendts. Mødet gav håb om fremdrift i sagen, så foreningen kan få en afgørelse på henvendelsen.

Tuemosen 1: En ny ejer overtog ejendommen i juli 2013, i hvilken forbindelse, der blev opstillet to skurvogne på grunden. Den ene af skurvognen meget tæt på skel mod vej. Grundejeren blev gjort opmærksom på deklarationens bestemmelse om afstand fra bygning til skel. Da der intet skete skrev bestyrelsen i august 2014 til Gribskov kommune og gjorde opmærksom på forholdet. Ifølge deklarationen er kommunen påtaleberettiget i sådanne sager. Også denne henvendelse forblev ubesvaret, hvilket også flere rykkere blev. Sagen blev derfor nævnt på ovennævnte møde med udvalgsformanden. Der blev lovet fremdrift også i denne sag.

6. Gene fra hunde

Der blev i sommeren 2013 indgivet politianmeldelse om vedvarende gøen og tuden fra hunde på ejendommen Braune-åsen 16. Sagen har været drøftet med politiet, som opfordrer til, at der sker anmeldelse i de konkrete tilfælde af ulempe fra hundene for på denne måde at søge underbygget en overtrædelse af hundeloven. Opfordringen er videregivet til de nærmeste omboende.

7. Opkrævning af kontingent

Ved generalforsamlingen i 2013 blev der sat spørgsmålstejn ved det rigtige i at foretage opkrævning af kontingentet i januar måned, da kontingentets størrelse først fastlægges ved den ordinære generalforsamling i maj måned.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at kontingentopkrævningen fremtidig først sker efter generalforsamlingen. I 2014 vil kontingentet således blive opkrævet efter generalforsamlingen den 10. maj med betalingsfrist til udgangen af juni måned.

8. Dræn

Bestyrelsen har i foråret 2014 med kontakt til GribVand Spildevand iværksat en kortlægning af dræne i foreningens område med henblik på evt. at få foretaget en gennemskylning af dræne. En beslutning herom er ikke taget, men bestyrelsen har i forslag til budget for 2014 afsat penge til formålet.

9. Sag om restance.

En grundejer med adresse på Hesselbjergvej, men med udkørsel til foreningens vej Tofteåsen, har i en årrække som pålagt betalt 80 % af kontingentet til foreningen til vedligehold af vejene.

Grundejeren har imidlertid ikke ønsket at betale de seneste år under henvisning til, at hans indbetaling har været til vejfonden, og dermed specifikt til vedligeholdelse af vejene. Da vejfonden er ophævet, mener grundejeren sig ikke forpligtet til at betale. Bestyrelsen har besluttet, også af principielle grunde, at udtage stævning i sagen.

10. Forrentning af foreningens midler.

Bestyrelsen har talt med den mangeårige bankforbindelse om forrentning af foreningens indestående. Har i de senere år været 0 %. Kontakt til andre større banker har givet samme resultat. Det har imidlertid vist sig, at der i Arbejdernes Landsbank kan opnås en forretning af indestående, hvorfor bestyrelsen har besluttet at skifte til denne bank.

11. Udlejning af sommerhuse til helårsbeboelse.

Bestyrelsen har konstateret, at der fortsat sker udlejning af sommerhuse i foreningens område til helårsbeboelse i strid med de kommunale regler herom. Bestyrelsen har også bemærket, at disse huse ofte er præget af rod og misligholdelse.

Bestyrelsen finder ikke, at det er dennes opgave at anmelde sådanne ulovlige udlejninger af sommerhuse til kommunen. Emnet blev i stedet nævnt generelt ved det ovennævnte møde den 19. marts 2014 med formanden for kommunens Plan- og Miljøudvalg.

Foranlediget heraf vil formanden for Plan- og Miljøudvalget tage spørgsmålet om kommunens håndtering af disse sager op til politisk drøftelse.

12. Snerydning

Spørgsmålet om snerydning af vejene har været rejst på flere gange. Bestyrelsen har besluttet at indføre snerydning af en del af vejene nemlig Byageren, Wager-åsen, Gelandsåsen og Baune-åsen. Hermed er der fra alle vejene adgang til en sneryddet vej. Takket være den milde vinter, har det kun være nødvendigt at snerydde én gang.

13. Nye medlemmer

Foreningen har i perioden fået mange nye medlemmer i forbindelse med ejerskifte.

Nye medlemmer har fået et velkomstbrev med oplysninger om foreningens vedtægter, deklarationer for området mv.

Poul Bukh
formand