

Ordinær generalforsamling den 12. maj 2024.

Formandens beretning for perioden maj 2023 til maj 2024.

1. Bestyrelsen.

Ved den ordinære generalforsamling var der ingen som ville stille op til posten som formand, og der var heller ikke kandidater til posten som bestyrelsesmedlem for 2 år. Derfor blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling den 1. juli 2023 med valg på dagsordenen.

Poul Bukh accepterede at modtage genvalg som formand, men kun for 1 år. Som bestyrelsesmedlem blev nyvalgt Jes Reinholdt Petersen. Som ny suppleant blev valgt Helle Tjerrild.

Bestyrelsen har derefter været sammensat således: Poul Bukh, formand, Kristian Rasch Gam, kasserer, Jes Reinholdt Petersen, sekretær, David Philpots og Gert Lorenzen, bestyrelsesmedlemmer.

Suppleanter: Bjørn Wahlsten og Helle Tjerrild.

Der har i perioden været afholdt 4 bestyrelsesmøder.

2. Vejene.

Der er i efteråret 2023 sket opretning af ujævnheder og brønde på Byageren med efterfølgende ny asfaltbelægning – såkaldt OB-belægning (overfladebelægning). Pris 100.600 kr.

Opfejdning af overskudsskærver er udsat til foråret 2024 på grund af kapacitetsproblemer hos NCC, som har udført arbejdet.

Der har fra medlemmer på Byageren været udtrykt ønske om at undlade opfejdning af skærver, da det blandt medlemmerne er opfattelsen, at de løse skærver har en hastighedsdæmpende effekt. Bestyrelsen har dog besluttet at skærverne skal fjernes.

De løse skærver, som samler sig i vejkanterne og på vejmidten, er efter bestyrelsens opfattelse til gene/fare for især cyklende og gående og giver øget risiko generelt for stenslag.

De store nedbørsmængder kombineret med høj grundvandsstand har medført, at der visse steder sker ødelæggelse af rabatten, når lastbiler bruger rabatten især i sving. Det gælder især på svingene Baune-Åsen/Gelands-Åsen og Gelands-Åsen/Byageren.

Der er derfor i budget 2024 for vejfonden – vedligeholdelse af veje – afsat penge til udbygning af de kantforstærkninger, som blev udført i 2018.

Det er bestyrelsen vurdering, at der ud over dette ikke er behov for større forbedringer/reparationer af vejene i 2024.

3. Hastighedsdæmpning

Ved den ordinære generalforsamling i maj 2023 blev der fremsat forslag til hastighedsdæmpende foranstaltninger på Byageren ud for nr. 3 – 5.

Af referatet fra generalforsamlingen fremgår følgende: *"Der blev ikke fremlagt konkrete tegninger eller lignende, der kunne oplyse om arbejdets omfang eller pris. Under debatten blev der blandt andet foreslået en løsning ved placering af blomsterkasser som vejchikaner. Flere fremmødte oplyste om problemer med støj ved vejbump. Man skal også være opmærksom på skiltningen. Der var også forslag om en partiel forhøjning af kørebanen.*

Et konkret emne den kommende bestyrelse kan arbejde videre med.

Opmærksomheden henledes på, at vejmyndigheden skal godkende projektet."

Bestyrelsen har overvejet forskellige løsninger på et emne, som også optager andre grundejerforeninger. Det har betydet, at Gribskov Landliggerforbund har engageret sig i emnet og korresponderet med Gribskov kommune og Nordsjællands Politi. På denne baggrund har bestyrelsen konkluderet at der næppe er mulighed for at etablere farthindring i kombination med 30 km begrænsning. Bestyrelsen foretager sig derfor ikke mere.

Der henvises i øvrigt til landliggerforbundets nyhedsbrev nr. 29 fra december 2023 – www.gribskovlandligger.dk.

Der er indkøbt to flytbare skilte med opfordring til forsigtig kørsel.

4. Overfladevand på vejene

Problemer med overfladevand fra Kilde-Åsens vejbane med ophobning på Byageren ved kraftige regnskyl har været søgt løst på forskellig måde. I 2022 fik foreningen foretaget afgravning af rabatter. Dog uden tilstrækkelig effekt.

Bestyrelsen har derfor kontaktet et konsulentfirma – NordicWet – for at få bud på en løsning. Konsulentfirmaet har anvist tre løsningsmuligheder. De er citeret i referat af bestyrelsesmødet den 28. oktober 2023 og kan ses på foreningens hjemmeside – www.g-baunehoej.dk.

Bestyrelsen har valgt at arbejde videre med løsningen benævnt sølv. Dvs. afgravning af rabatter med blød overgang til asfaltkant og nedsivningsareal suppleret med opgradering af nedsivningsevnen ved etablering af "stenkister" i render.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på dette arbejde og fremsætter forslag herom til generalforsamlingen.

5. Dræn og grøfter.

Med de øgede regnmængder er vedligeholdelse af dræn og grøfter helt nødvendige. Det er den enkelte grundejer, som har ansvaret for vedligeholdelse af dræn på sin grund. Opgaven med vedligeholdelse løses mest hensigtsmæssig ved samarbejde mellem de berørte grundejere. Grundejerforeningen har ansvaret for vedligehold af dræn i vejarealet.

Bestyrelsen har udfærdiget et informationsbrev om emnet. Kan ses på foreningens hjemmeside.

6. Økonomi og regnskab.

Regnskaber 2023 og budgetter 2024 for foreningen og for vejfonden kan ses på foreningens hjemmeside. Der har i 2023 været et lidt mindre forbrug end budgetteret for både foreningen og vejfonden.

Saldo ved udgangen af 2023 på foreningens konto var 155.354,56 kr. og på vejfondens konto 405.807,62 kr.

7. Honorering for bestyrelsesarbejde

Af referatet fra den ekstraordinære generalforsamling den 1. juli 2023 fremgår bl.a. følgende. ”*Generalforsamlingen drøftede efterfølgende en omlægning af udgifterne for grundejerforeningens driftsregnskab. Den kommende bestyrelse skal arbejde på at omlægge udgifterne fra bl.a. avis, kørsel mv. til kontante ydelser, med en begrundelse, at gøre bestyrelsesposterne mere attraktive, samt at imødegå den evindelig kritik på vores generalforsamling af udgiftsposten – udgiften til avis*”. Bestyrelsen har drøftet emnet med udgangspunkt i artikel fra revisionsfirmaet BDO. Beslutningen er, at der fortsat ikke udbetales honorar til formand og bestyrelsesmedlemmer. Betaling af avis til formanden er ophørt pr. maj måned 2023. Der udbetales fortsat skattefri kørselsgodtgørelse, dokumenterede udgifter til kontorartikler mv. op til 1500 kr. årligt, og fortæring til bestyrelsesmøder honoreres fortsat udokumenteret med 50 kr. pr. deltager.

8. Affaldssortering

Efter flere års arbejde og flere høringsfaser har byrådet i 2023 godkendt et nyt affaldsregulativ for kommunen med sortering i 10 fraktioner.

Arbejdet med at gennemføre regulativet er placeret hos Gribskov Forsyning. Der er god information at finde på forsyningens hjemmeside.

Både for helårsboliger og sommerhuse gælder nu, at hver husstand får 2 containere. Den ene opdelt til madaffald og restaffald og den anden opdelt til papir og småt pap i den ene side og plast, metal og drikke- og madkartoner i den anden side.

Helårsboliger får desuden en boks til farligt affald og poser til tekstil.

Øvrigt affald skal afleveres i minicontainerne rundt omkring og på genbrugsstationer.

Kravet om belysning gælder nu kun, hvor de to containere står i skur eller under tag. Kravet til snerydning gælder ikke for områder, som ikke benyttes i vinterhalvåret.

Det er uklart, hvordan dette vil gælde i et sommerhusområde som vores, hvor flere sommerhuse bruges hele året.

Gribskov Forsyning forventer, at ordningen kan sættes i kraft medio 2025. For den enkelte grundejer bliver der en opgave med at skabe fast og plant underlag til placering af de to containere og fast køreunderlag ud til vejen.

9. Den nye postlov

Den nye postlov, som trådte i kraft pr. 1. januar 2024 betyder, at postkassen skal være placeret ved indgangen til parcellen, dvs. ved fortovet eller ved vejen. Det gælder både for helårshuse og sommerhuse.

For sommerhuse gælder det særlige, at der skal være fælles brevkasseanlæg for sommerhuse i områder udstykket efter 1973.

De to store områder i vores forening er udstykket før 1973. Området der omfatter Ved Søen og Karl Andersens Vej 18 og 20 A og B, er udstykket i 2005 og er derfor omfattet af kravet.

Det er den enkelte husejers ansvar, at bestemmelserne opfyldes.

10. Skat af fællesarealer

Et led i omlægningen af ejendomsbeskatningen er, at det fra 2025 er planen at indføre beskatning af grundejerforeningers fællesarealer. Efter de foreliggende vil vejarealer (private fælles veje) dog blive ansat til grundværdi 0. Derfor synes de nye skatteregler ikke at berøre vores forening, da vejene er foreningens eneste fællesarealer.

11. Fremkommelighed

Bestyrelsen vil endnu en gang gøre opmærksom på, at det er vigtigt at beskære træer og buske mod vej og friholde rabatter.

Det er for at sikre fremkommeligheden og trafikikkerheden på vejene og især i vejkryds.

Det er også vigtigt, at rabatterne er friholdt, så det er muligt for kørende og gående at vige for trafik.

Affaldscontainere/-beholdere må således ikke stå permanent i rabatten.

Et medlem har anlagt en "asfaltvold" i vejrabatten for at dæmme op for vand fra vej og omliggende arealer. Pågældende vil finde en anden løsning.

12. Støj og orden

Endnu en gang er det relevant at nævne bestemmelserne i vedtægternes §12 om at plæneklippere, motorsave eller andre støjende arbejdsredskaber på lørdage kun må benyttes mellem kl. 10.00 -18.00 og på søn- og helligdage kun mellem kl. 10.00 – 14.00.

13. Nye medlemmer

Foreningen har i perioden fået 10 nye medlemmer ved ejerskifte. Velkommen til nye medlemmer.

PS: Mht. emnerne hastighedsdæmpning i sommerhusområder, affaldssortering og postlov har bestyrelsen lænet sig op ad en stor indsats fra bestyrelsen i Gribskov Landliggerforbund.

Poul Bukh