

Bestyrelsens beretning 2018-2019

Forord

Som det første vil jeg på bestyrelsens vegne byde nye medlemmer i foreningen velkommen, der købes og sælges løbende i vores grundejerforening og gamle medlemmer træder ud og nye kommer ind. Nye medlemmer får en startpakke tilsendt som velkomsthilsen med nyttige oplysninger om foreningen. På foreningens hjemmeside <https://strandhojgaard.dk/> er der anført en masse relevante oplysninger for den enkelte grundejer herunder løbende tiltag over året, uddrag og vigtige bestemmelser fra lokalplanen, bestyrelsesreferater og generalforsamlingsreferater.

Dræn

Så er hele strækningen fra Vangegærdet til Rågevangsvej/Rågevej renoveret!

Der har kun været en prop i drænet umiddelbart efter Grønningen 15 og efter spuling ser det ud til at det igen fungerer upåklageligt.

Der har været en prop i drænet efter udløb gennem vores 2 brønde på Rågevangsvej/Rågevej.

Forstoppelsen har resulteret i opstemning af vand tilbage i vores system og kan resultere i aflejring af sediment, hvilket kan for vores vedkommende resultere i forstoppelse i vores system.

Hvorvidt der er spulet på pågældende strækning vides ikke, da strækningen ikke tilhører vores grundejerforening.

Drænlaug har kontaktet kommunen om hændelsen.

Drænlaug Mælkevejen

I vores forening er der yderligere et dræn gående fra Salgårdshøjvej/Heliosvej og krydser Mælkevejen ud for Taurusvej.

Vi har tidligere talt om at der skal oprettes et drænlaug som sørger for vedligeholdelse og oprensning af drænet, dette laug er endnu ikke etableret, så hvis nogle af de berørte grundejere vil være med til at få det op at stå vil det være ønskeligt.

Underslæb vores tidligere kasserer

Da vi har erfaret at vores tidligere kasserer sandsynligvis er uden midler, er vi blevet anbefalet af vores advokat til at lade sagen ligge for ikke at skabe flere omkostninger for foreningen.

Derudover nævnte advokaten at sagen ikke bliver forældet, så hvis han kommer til penge har vi mulighed for at kræve vores tilgodehavende opgjort og tilbagebetalt.

Inkasso/tvangsauktion

Vi har i bestyrelsen besluttet at vi ikke vil acceptere at nogle grundejere ikke betaler kontingent til grundejerforeningen efter gentagne rykkere. Hvis man har problemer med at betale kontingentet er det en god ide at ringe enten til formanden eller kassereren for at få sagen klaret på den ene eller anden måde.

Vi har en grundejer som ikke har betalt igennem flere år og det har medført at sagen nu først er gået til inkasso og derefter er der nu varslet tvangsauktion, det vil påføre grundejeren flere omkostninger ud over den manglende betaling af kontingent.

Bestyrelsen kan moralsk ikke se igennem fingre med at nogle få ikke betaler eller ikke betaler til tiden på bekostning af alle andre.

Vi vil opfordre til at overføre betalingen til betalingsservice, hvorved regningen altid bliver betalt i tide.

Bestyrelsen (som er ulønnet) laver et stort arbejde for foreningen og det er meget tidskrævende for os at lave rykkere til de samme skyldnere hvert år gentagne gange.

Veje

Der er intet nyt angående vores veje, det stykke arbejde som blev udført på højdevej/Vangegærdet ser efter 2 år ud til at være veludført, nogle få sætningsrevner er repareret men ellers alt ok.

Vi vil efter generalforsamlingen gå vores veje igennem for at få et overblik over de næste reparationer eller ny asfaltering som på Højdevej/Vangegærdet. En ny asfaltering kræver en beslutning på generalforsamlingen.

Jeg vil indtrængende anmode om at man holder asfaltkanten fri for ukrudt, nedfaldne blade og nåle, derudover sørge for at græsset ikke vokser ud over asfalten, da det nedbryder denne og derved formindsker levetiden og gør asfaltering nødvendig meget før.

Beplantning og fællesarealer

Sommeren var meget tør sidste år så vi så lidt med bekymring på at fællesarealerne blev mere og mere udtørrede, det rettede sig heldigvis sidst på sommeren da vejret skiftede fra tørt med megen sol til regn.

Vi har som sædvanligt fået slået græs på vores fællesarealer 2 gange. Første gang umiddelbart før Sct. Hans og sidste græsslåning blev foretaget lidt sent, var planlagt til at skulle ske i umiddelbar nærhed af efterårsferien, men det blev først gjort sidst i november, landmanden undskyldte med at han manglede reservedele til sine maskiner og det var blevet lidt vådt at køre på arealet.

Når vi skal have slået græs på fællesarealerne, er det ikke formålstjenligt at der er placeret efterladte fodboldmål mm. på fællesarealet, jeg vil derfor bede ejerne flytte legeredskaberne ind på egen grund umiddelbart efter brug.

Vi har ikke noget imod at man bruger fællesarealerne til sjov og leg mm. men vi vil indtrængende bede om at der bliver ryddet op når fællesarealet forlades.

Jeg vil i denne sammenhæng nævne at bestyrelsen på generalforsamlingen i 2017 fik mulighed for at foretage oprydning på fællesarealet for et medlems regning hvis medlemmet sidder bestyrelsens henstilling overhørig gentagne gange.

Det har indtil nu ikke været nødvendigt at gøre brug af ovenstående.

Vi lod stå til og i det ene tilfælde trak landmanden fodboldmålene ind til siden og i det andet blev kilen bag ved fodboldmålet ikke slået.

Jeg har gentagne gange skrevet en mail til ejere i grundejerforeningen uden at få svar, jeg mener at man i det mindste kan besvare forespørgsler fra bestyrelsen da vi gør meget for at orientere grundejerne om nye hændelser på vores hjemmeside <https://strandhojgaard.dk/>

Nu skal alt sammen ikke være en klagesang, og derfor vil jeg sige tak til alle de grundejere som holder stienderne fri for grene og er med til at sikre os alle fri adgang til fællesarealerne.

Nogle steder bliver kilerne slået af grundejerne, hvilket skaber et friareal til fælles afbenyttelse, godt at se.

Afhentningsordning

Grenaffaldsordningen er nu kørt så godt ind at alle (næsten) gamle grundejere er bekendt med denne. Det har været en succes vi fortsætter med fremover. Alle vi har talt med er åbenlyst glade for ordningen.

Nogle få grundejere har svært ved at overholde datoen for udlægningstidspunktet, og der bliver lagt ud lidt for tidligt, det kan der være flere årsager til men vi henstiller til at overholde tidspunkterne og mængderne angivet på vores hjemmeside <https://strandhojgaard.dk/>

Lokalplan

På sidste generalforsamling blev et for sent indkommet forslag som drejede sig om at ændre bebyggelsesgraden fra 120m² til 15% af grundarealet diskuteret under eventuelt.

Forslaget (som vi ikke kunne stemme om) blev overvejende modtaget positivt. Bestyrelsen har netop på dette punkt ment at vi er ved at halte efter udviklingen, og derfor besluttede vi at kikke nærmere på emnet.

Det har vist sig at være en yderst langsommelig proces, blot at komme i dialog med kommunen om emnet var svært.

Det lykkedes os til sidst at få et møde sat op i oktober 2018.

På dette møde fremlagde vi vores synspunkter og mødte fuldt ud forståelse for vores ønske om at ændre bebyggelsesprocenten til at følge bygningsreglementet for sommerhuse.

Et forslag fra Gribskov Kommune var at annullere (fjerne) §7.1, hvilket vil medføre at bygningsreglementet umiddelbart var gældende, da der herved i lokalplanen ikke var anført en grænse for bebyggelsesprocenten.

Der er dog sider i lokalplanen som direkte nævner en total bebyggelsesprocent på 10% (side 4) og på side 8 er nævnt et max. bygningsareal på 120m².

Man har fra Gribskov kommunes side sagt at der ikke bliver tid til at kikke på sagen før i foråret 2019. Vi forventer at der kommer et tidspunkt fra kommunen på hvornår det bliver fremlagt i byrådssalen.

Jeg vil lige pointere at det vi vil i bestyrelsen kun er at ændre bebyggelsesgraden fra 120m² til gældende bygningsreglement for sommerhuse som i dag er 15%, dog med mulighed for at bygge op til 12m i skel.

Alle andre paragraffer bibeholdes som de er skrevet.

På bestyrelsens vegne

Kurt Kristensen
Formand