

Bestyrelsens beretning 2019-2020

Forord

Som det blev sagt i sidste beretning og på generalforsamlingen 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

Der blev orienteret om henvendelse fra grundejer på hjørnet af Munkestensvej, hvor grunden stod under vand grundet manglende afledning af vand ved de to brønde på hjørnet af Rågevej og Rågevangsvej. Grundejerforeningens dræn fungerer, men det gør drænet længere nede ikke. Brøndene hører til grundejerforeningen, men det videre forløb af drænet tilhører nabogrundene. Kommunen er kontaktet på baggrund af henvendelsen og var hurtigt til stede.

Der er blevet oprettet et drænlaug i grundejerforeningen Hanebjerg (som er placeret på den anden side af Rågevej).

I øjeblikket ser det ud til at drænet er OK.

Drænlaug Mælkevejen

Som omtalt i sidste års beretning mangler der et drænlaug til at varetage udfordringerne med vedligeholdelsen.

"mangler info om hvilke matrikler"

Inkasso/tvangsauktion

Vi har i bestyrelsen valgt at lægge en hårdere kurs over for de grundejere som ikke betaler deres kontingent efter adskillige rykkere. Når man har investeret i et sommerhus i den dyre ende må det ikke være et problem at "glemme" at betale kontingent til grundejerforeningen.

Hvis man har problemer med at betale kontingentet er det en god ide at ringe enten til formanden eller kasseren for at få sagen klaret på den ene eller anden måde.

Der var varslet tvangsauktion over en tom matrikel, hvor grundejeren ikke havde betalt kontingent i adskillige år, tvangsauktionen blev gennemført tirsdag d. 28. maj. Da grundejeren ikke dukkede op og aflyste tvangsauktionen blev grunden solgt til højstbydende.

Grundejerforeningen og kommunen fik på denne måde deres tilgodehavende godtgjort.

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.

Vi kan dog videregive at året 2019 er det år hvor alle har betalt før 31. december, det kan ikke erindres sket i den nuværende bestyrelses regi!

Veje

I sidste beretning blev det nævnt at vi ville gå vores veje igennem for at få overblik over hvilke veje der skulle repareres eller asfalteres.

Efter en gennemgang er vi kommet til den konklusion at slidlaget på vejene er så tyndt at det i løbet af få år vil være i en sådan tilstand at der de fleste steder vil være direkte huller på grund af revnedannelse i vejene (vand/frost) og underlaget vil være ødelagt. Hvis både vejene og underlaget skal repareres taler vi om en flerdobling af udgifterne.

Derfor er vi gået i gang med at indhente tilbud på at få lagt nyt slidlag på alle de manglende veje i grundejerforeningen. Der er lagt nyt slidlag på Højdevej og nederste del af Vangegærdet. Vi vil gå efter at få lagt asfalt på de resterende i samme høje standard som på de allerede ny asfalterede veje.

Beplantning, fællesarealer og græsslåning

Forrige år (2018) var sommeren meget tør, vejret skiftede og der kom regn først sidst i august måned. Det har heldigvis vist sig at det ikke har haft nævneværdig indflydelse på beplantningen på fællesarealerne, alt gror vildt og vildsomt igen. Det får mig til at nævne at man har pligt til at holde arealet uden for sidste række egetræer mod fællesarealet fri for vildvoksende og selvplantede buskads som brombær, kirsebær og tjørn.

Vi fik lavet underskovsrydning sidst i november 2017 i hele grundejerforeningen med henblik på at det skulle være nemmere for den enkelte grundejer at holde sit stykke fri for bevoksning, da det så kun skulle være vedligehold af arealet uden for egen grund.

I 2019 fik vi slået græs 2 gange. Første gang omkring Sct. Hans og sidste gang i efteråret.

Ved en rundring på fællesarealet før der blev slået græs var der et enkelt sted stadigvæk et par fodboldmål opstillet som ikke blev brugt, igen blev der ikke slået græs i kilen bag ved målene da der ikke var plads til at komme forbi med traktoren.

Igen i år vil jeg sige tak til grundejerne som holder stienderne fri for grene og klipper bevoksningen tilbage så man kan færdes fra vejen og ud på fællesarealet.

Det har været et meget vådt efterår og indtil nu vinter uden frost så adskillige stiender er så mudrede at det næsten er umuligt at færdes der. Vi påtænker at få udlagt et lag flis hvor det er værst, så der er mulighed for igen at kunne færdes uden at skulle iføres gummistøvler og vaders.

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/>

Hvis man har større mængder, så lav en aftale med naboen og sæt en seddel på bunken som indikerer at bunken dækker flere matrikler.

Lokalplan

Så lykkedes endelig at få lokalplanen tilpasset til nutiden!

Det hele startede med at vi i bestyrelsen syntes at der var for mange henvendelser omkring lokalplanens begrænsende muligheder for at få godkendelse til en nybygning, tilbygning eller udhus, som gjorde den samlede bebyggelsesgrad blev større end 120m².

På generalforsamlingen 2018 kom så en grundejer med et forslag som skulle muliggøre at der blev bygget større end 120m². forslaget blev desværre for sent indgivet men blev alligevel nævnt/debatteret og der var overvejende en positiv stemning for at gå videre.

Det gjorde vi så og rettede henvendelse til kommunen, som var meget lidt imødekomende på at få lavet en ny lokalplan.

Vi fik dog 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 kommunens side gjorde at man fjernede § 7.1. herved vil BR18 for sommerhuse være gældende og der vil kunne bygges op til 15% af matriklens areal.

Ved sidste generalforsamling (2019) foreslog bestyrelsen at man ændrede lokalplanen i overensstemmelse med ovenstående. Det blev vedtaget!

På et møde i august måned med Gribskov kommune blev vi orienteret om at man vil lad udvalget for land og by behandle vores ønske internt.

Udvalget vurderede, at ændringen som var af mindre karakter, gjorde det muligt at følge en ny bekendtgørelse om fleksibel planlægning.

Læs lokalplanen side 2. link: <https://strandhojgaard.dk/lokalplan/>

Sidste efterår blev den nye lokalplan så godkendt!

På bestyrelsens vegne

Kurt Kristensen
Formand