

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

Foreningens CVR nr. 355 77 386

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf. 29 65 94 82
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48 79 01 34

Referat af bestyrelsesmøde afholdt onsdag d 6. august 2014 kl. 10 hos kassereren, Vestenvej 1.

Tilstede: Harald Jepsen, formand, Grønningen 10, Kurt Kristensen, næstformand Kastorvej 13, Poul Bach Sørensen, medlem, Kastorvej 10, Max Döbeli, kasserer, Vestenvej 1, Ida Rasmussen, medlem, Grønningen 3, Peter Carlsen, suppleant, Grønningen 17.

Fraværende med afbud: Steen Wangel, suppleant, Grønningen 5.

Ad 1). Referat fra bestyrelsesmøde 29. maj 2014. Referatet blev godkendt uden kommentarer.

Ad 2). Siden sidst

a. Opfølgning på rundgang 25. juni og 6. august

Bestyrelsens to rundgange med besigtigelse af beplantning m.m. I alt noterede bestyrelsen ca. 15 påtalekrævende forhold. Breve er nu på vej til de pågældende medlemmer. Rundgange gav desuden anledning til et par generelle bemærkninger:

- Grundejerne bør have en generel påmindelse om jævnligt – mindst én gang i sæsonen – at foretage kantskæring af græs og opfejning af nedfaldne nåle og løv på de private fællesveje ud for deres grund, så asfaltens – og dermed vejenes – levetid ikke nedsættes. Især bør grundejere med hjørnegrund være opmærksomme på, at de har ansvar for at vedligeholde med kantskæring og opfejning langs hele deres grund og ikke kun ud for egen indkørsel.
- Vedr. medlemmernes vedligeholdelse af egetræsbeplantningen ud mod fællesarealerne så bør vi fra bestyrelsens side fremhæve et fint eksempel til inspiration og evt. efterfølgelse for alle grundejere. Det drejer sig om den (endnu) ubebyggede grund Knolden 13, hvor grundejer i sæsonen 2013-14 har foretaget nænsom udttynding og beskæring af egetræerne samt efterplantning med nye unge egetræer, helt i overensstemmelse med ånd og bogstav i lokalplanen. Der er skabt lys og luft samtidig med at de tilbageværende egetræer nu kommer bedre til deres ret.

b. Evaluering af græsslåning.

Bestyrelsen har nu i gennem flere år kun slået græsset på fællesarealerne én gang i sæsonen, gerne primo/medio juli, med efterfølgende opsamling af det afklippede græs, undtagen i kilerne hvor det er blevet knust og har fået lov at blive liggende. Arrangementet har givet anledning til visse negative bemærkninger fra medlemmer som efterspørger enten tidligere slåning eller tilbagevenden til slåning to gange i sæsonen. På den baggrund og med udgangspunkt i indhentet tilbud fra græsslåmanden Mikkel B. Christensen, Alme Maskinstation, har bestyrelsen besluttet at få græsset slås to gange i sæsonen 2014-15.

Det indhentede tilbud lyder på kr. 10.500 ekskl. moms og omfatter en første slåning medio juni, hvor græsset på de store arealer rives og presses til baller som bortkøres. Græsset i kilerne knuses som hidtil og det knuste materiale for lov at blive liggende som nu. Et andet høslet foretages medio/ultimo september hvor græsset på alle arealer for lov at blive liggende.

Desuden er der indhentet tilbud på klipning af bevoksningen mellem gården Strandhøjgård og bagsiden af Rågevangsvej med nedklipning og bortkørsel af grenaffaldet, så stien holdes passabel for gående og for græsmanden. Det er sidst gjort for 3-4 sæsoner siden og trænger nu igen.

Bestyrelsen tilsluttede sig arbejdet men pålagde kassereren at søge at opnå en vis samlerabat på opgaverne..

c. Oprensning af sandfang i regnvandsbrønde ud for Grønningen 1-2

PC og KK fra drænlaget redegjorde for de foreløbige resultater af eftersyn og spuling af drænet, samt oprensningen af de to nævnte regnvandsbrønde, som blev foretaget den 29. juli. Der er konstateret en forstoppelse på drænet nedstrøms, efter drænet krydser Rågevej dvs. på Hanebjerg grundejerforenings område. Her har kommunen samme dag som spulingen foretoges udstedt påbud til bemeldte grundejer. Under bestyrelsens rundgang den 6. august påtraf bestyrelsen bemeldte grundejer Jan de Tusch Lec (jan.de.tusch.lec@gmail.com, postadresse Gurrevej 400, 3490 Kvistgård) på grunden. Denne var i færd med at udføre arbejder på drænet, som på hans grund dels ligger frit, dels i de gamle lerrør som er under udskiftning, og dels i nye pvc-rør. Disse arbejder synes foranlediget af kommunens påbud.

d. Evt. nyt vedr. begæring om vejsyn på Højdevej/Vangegærdet

René Aggersborg, cand. jur. og ansat i landinspektørfirmaet LE34 i Ballerup henvendte sig telefonisk den 1. august på vegne af Gribskov kommune for yderligere oplysninger i forbindelse med begæringen om vejsyn. Det fremgik af samtalen at kommunen arbejder på sagen og ønsker at finde en løsning så sagen ikke atter trækker i langdrag. RA skitserede med udgangspunkt i lovgrundlaget (lov om private fællesveje, afsnit om landregler) to fremgangsmåder. Enten kan kommunen inddrages til at foranledige en privat fællesvej repareret for de vejberettigedes regning hvis vejen trænger og de vejberettigede ikke selv tager dette initiativ. Dette sker mod et administrationstillæg til kommunen på 9 procent af de samlede udgifter for reparation af vejen. Eller kommunen kan gå ind og lave en fordelingsnøgle, der fordeler ansvar for en kommende reparation eller vedligeholdelse i form af ansvar for vedligeholdelse af et vist antal meter af vejen. Dette skal udsendes til høring blandt de vejberettigede. Der laves en særskilt fordelingsnøgle for hver af de to veje (vejafsnit), dvs. ikke nogen samlet nøgle.

Vi er i første omgang interesserede i det sidste forslag, som kan benyttes til oprettelse af et (eller flere) vejlav, hvis vel og mærke enighed opnås mellem grundejerne på vores side og på den anden side. Det drejer sig ifølge kommunens (eksterne) jurist (der har en fortid i Vejdirektoratet) om 7 grundejere på Højdevej og 2 på Vangegærdet.

RA spurgte om vores grundejere på Vangegærdets sydlige del samt på sidevejen Grønneled skulle opfattes som vejberettigede på Vangegærdets nordlige del eller på Højdevej. Bestyrelsen enedes om at opfatte dem som en belastning på Vangegærdet, og bemyndigede formanden at melde dette tilbage.

Bestyrelsen tog formandens orientering til efterretning. Formanden vil orientere Morten Wulff, grf. Vejby Strand, når denne er tilbage fra sommerferie i udlandet.

e. Status på fysisk lovliggørelse af ulovligt opført carport på Kastorvej 19

PBS og KK oplyste at de efter besigtigelse på stedet kunne konstatere, at grundejer på Kastorvej 19 har foretaget ændringer på bygningens dimensioner således at afstand til vold nu er overholdt. Hvorvidt også problemerne med for høj bygningshøjde og overskridelse af samlet bebyggelsesgrad på grunden er løst, kunne man ikke umiddelbart slutte sig til. Bygningen fremstår nu som et anneks og ikke som den carport, der oprindeligt blev søgt og givet tilladelse til at opføre. Bestyrelsen tog oplysningerne til efterretning og anser nu sagen for afsluttet.

Ad 3). Vedligeholdelse af beplantninger ud mod fællesarealer

Bestyrelsen har i en periode kunnet konstatere, at visse grundejere trods gentagne henstillinger om at holde beplantningen mod fællesarealerne ved lige med beskæring, udtynding og efterplantning ikke har gjort dette (f. eks. Brantebjerg 7). Nogle (som f.eks. grundejer på Grønneled 8), er endda begyndt at så tvivl om hvem der har ansvaret og mener det er grundejerforeningens opgave at holde beplantningen i skel og ud for deres grund. Selv dér hvor det handler om at foretage vedligeholdelse af den oprindelige egetræsbeplantning eller om at fjerne selvsåede kirsebærtræer og andet krat, som har fået lov at brede

sig under lavthængende egegrene så græsslåmanden ikke har kunnet komme til på grund af manglende vedligeholdelse. Eller om buskadser af hybenrose eller brombær som har bredt sig voldsomt ud fra grundejers parcel og sine steder forhindrer adgang for græsslåningen til stor gene for naboer. Eller om grenaffald som ulovligt henlægges på fællesarealer eller stormknækkede grene som ikke fjernes og tillige udgår en potentiel brandfare.

Bestyrelsen beklager denne tendens blandt visse grundejere til at se disse opgaver som en opgave, som grundejerforeningen skal tage sig af og løse. Lad os minde om at vi i grundejerforeningens bestyrelse er frivillige, der i vores fritid udfører et ulønnet arbejde med at varetage alle medlemmers interesser og med at sørge for at love og regler overholdes. Vi er afhængige af, at alle løfter sin del af byrden.

Vi har også mødt den beklagelige holdning hos enkelte nye medlemmer af grundejerforeningen, at de frasiger sig ansvaret for evt. forhold som stammer tilbage fra en tidligere ejers tid. Det *er* sket, når vi har påtalt et forhold, at vi så hører at ”det kan vi ikke tage sig af” og ”I må kontakte den tidligere grundejer”. Lad os en gang for alle slå fast, at man som ny grundejer overtager ikke blot herlighederne, men også ansvaret for evt. ulovlige eller uhensigtsmæssige forhold og naturligvis hæfter for dem. Herunder for at beplantningen mod fællesarealerne jævnligt eftergås og holdes nede, hvis den breder sig vildt og hindrer græsslåning. Hvis man savner råd om, hvordan og hvorledes, står vi gerne bi i bestyrelsen, og man kan som ovenfor anført gå sig en tur i området og hente inspiration hos andre grundejere, bl.a. på Knolden 13.

Bestyrelsen ser sig foranlediget af overstående nødsaget til at udarbejde forslag til drøftelse på næste års generalforsamling om at éngangsbemyndige bestyrelsen til at forestå en professionel vedligeholdelse af beplantningerne mod fællesarealerne, dér hvor grundejere har forsømt deres pligt. Dette vil naturligvis kun kunne ske mod en væsentlig forhøjning af foreningens kontingent. Formanden udarbejder forslag til drøftelse på senere møde.

Ad 4). Eventuelt, herunder fastsættelse af dato for næste møde

Dato for næste bestyrelsesmøde er lørdag den 4. oktober kl. 10 hos medlem Poul B. Sørensen, Kastorvej 10.