Formandsberetning om året der gik i Bøgebjerggård 2024.

Livets gang i vores forening.

Først og fremmest byder vi de nye medlemmer af foreningen velkommen. Vi har udarbejdet et nyt velkomstbrev der bliver udleveret til nye ejere af et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsesmedlemmerne har igen i år været med til at varetage foreningens løbende aktiviteter og opgaver. Der skal lyde en stor tak for det gode samarbejde til gavn for foreningens interesser. Vi er amatører, og derfor har vi besluttet at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring, der sikrer det enkelte bestyrelsesmedlem personligt mod eventuelle fejlagtige beslutninger. Prisen er ca. kr. 2.000.-

Der skal også lyde en stor tak til de mange grundejere der har været med til at vedligeholde vores dejlige område på egen grund og tillige støttet op om de fællesopgaver der er løst på de planlagte arbejdsdage.

Årets aktiviteter.

1. Status på asfalteringen på EL og CB.

Efter vi fik asfalteret EL har vi kontrolleret asfaltbelægningen i de øvrige områder og konstateret, at der er nogle små revnedannelser på stikvejene på EL. Ubehandlet vil de med tiden kunne medføre større reparationer.

På CB er asfaltbelægningen meget tynd og der er enkelte større huller/manglende belægning. Herudover er der rigtig mange mindre huller, og på et større område er der risiko for at belægningen vil blive kørt op i nær fremtid.



Vi har indhentet tilbud på reparation af skaderne hos to forskellige leverandører. De er noget uenige om hvad der bør gøres.
Uenigheden opstår især om reparation af revnedannelser i vejkanterne og ved yderligere undersøgelser viser det sig, at man ikke kan forvente at det holder, da de vil opstå igen ved belastning.
Derimod vil det på revner på midten af vejen give god mening at rense dem og fylde flydende asfalt i.

Vedrørende CB er anbefalingen at asfaltere hele vejen, da belægningen som nævnt er meget tynd. Selvom de huller der er bliver repareret, vil der opstå nye løbende.

Vi har ikke modtaget klager fra beboere og vi anser det derfor ikke som kritisk med en her og nu reparation.

Vi fremlægger separat forslag til fremtidig handleplan på generalforsamlingen.

Vi ønsker også en holdning til om vi kan sprøjte asfaltkanterne en gang om året da der flere steder gror græs op gennem asfalten.

2. Oprydning efter strømafbrydelse på grund af defekt transformator på EL.

Som det kunne ses, blev der foretaget store opgravninger rundt
omkring transformatorstationen, og de tunge transporter medførte store skader på rabatterne og nogle af asfaltkanterne.
Vi tog derfor kontakt til Radius om udbedring og efter en del tovtrækkeri lykkedes at få et acceptabelt resultat ud af det.

3. Gamle bump solgt.

De gamle bump blev sat til salg på DBA. Der var enkelte henvendelser om at købe nogle af bumpene til uacceptabel pris, og det ville samtidig betyde ,at vi ville stå tilbage med bump uden endestykker og dermed usælgelige. Efter nogle måneder kom der et tilbud om at købe dem alle for kr. 3500, hvilket vi accepterede.

4. Arbejdsdage.

Der har været 2 arbejdsdage i perioden. Begge med stor deltagelse. Tiden blev brugt til at løse mange af de planlagte opgaver - med stor iver og højt humør.

Der blev skåret hængende grene ned, stier blev gjort bredere og der blev samlet en hel del affald til bortkørsel. Det store område på udsigten blev revet og renset så det igen blev muligt at slå græsset.

Inden arbejdsdagen blev der lagt nyt tag på postkassehuset, og vi kunne få sat nyt udhængsskab op og malet det hele, så det nu i ejendomsmægler sprog står som nyt.



Efter arbejdet mødtes alle på formandens parcel til en lettere anretning samt lodtrækning af et antal gaver som tak til de fremmødte.

Stor tak for hjælpen.

To do listen er altid lang, og vi har igen i år planlagt to arbejdsdage. I foråret lørdag den 26. april og igen i efteråret lørdag den 13. september. Noter allerede nu datoerne i din kalender og mød op. Der er opgaver nok til alle.

Vi har indkøbt ny grensav til højthængene grene og overvejer tillige at indkøbe en ny batteridrevet motorsav og hækkesaks.

5. Affaldssortering.



Der er fortsat en del der ikke overholder kommunens regler for opsætning af affaldsbeholderne.

Bestyrelsen skal stærkt opfordre til, at Kommunens regler for placering overholdes, og at der IKKE placeres affaldsbøtter i rabatterne. Det er ikke tilladt efter den udsendte vejledning, og helhedsindtrykket af vores skønne område forværres betragteligt.

6. Ændring af opkrævningsperiode.

Kommunen har meddelt at vi fremover vil blive opkrævet den fulde ejendomsskat den 1/1 i stedet for halvårligt som hidtil.

7. Sne og is på vores veje.

Vi har modtaget en henvendelse med ønske om at vi får ryddet vejene for sne og is i vinterperioden. Det er ikke for alle os der kører på 4 hjul, men derimod for de bløde trafikanter.

Vi har undersøgt muligheden for at indgå en aftale om snerydning og saltning af alle vejene, men det viste sig at prisen er helt uoverkommelig.
Som et alternativ har vi undersøgt muligheden for at få ryddet og saltet en stribe på ca. 75 cm bredde i den ene vejside som de bløde trafikanter kan benytte.

Det eneste tilbud vi har fået er fra firmaet Snevagten, der deltager i snerydning i et landsdækkende og/eller Kommunalt styret system.
De skriver at der normalt er ca. 19 gange om året hvor det er nødvendigt med snerydning og eller saltning.
De giver to forskellige tilbud.
Det ene omfattende alle de gange det måtte være nødvendigt at rykke ud. Det beløber sig til en fast pris på kr. 46.000 plus moms pr. sæson.

Det andet er et pr. gang tilbud, der sker når Halsnæs Kommune beslutter at rydde vejene. Hvis det beregnes ud fra at snerydning og saltning også skal ske ca. 19 gange om året, beløber det sig til ca. 41.000 plus moms pr. Sæson.
I den løsning er der tillagt et beredskabstillæg.
Selvom det er en pr. gang løsning, er vi ikke i stand til selv at bestemme hvor mange gange eller hvornår det sker.

Begge løsninger ligger langt over bestyrelsens rådighedsbeløb, men vi ønsker gerne en debat om emnet.

8. Eksternt arbejde.




Til de opgaver vi ikke selv i stand til at udføre, vil vi fortsat hente ekstern bistand til. I 2024 brugte vi kontoen til betaling for nedlægning af de nye bump.

9. Kommende betaling af grundskyld for udenomsarealer i grundejerforeninger.

Som refereret i sidste års rapport er det meldt ud at vi skal betale ejendomsskat af friarealer i vores udstykning fra og med 2025.

Vi tog henvendelse til Vurderingsstyrelse og Kommune for at få oplyst hvor stor ejendomsskatten vil være og hvordan den skal betales. Begge instanser kunne ikke præcisere hvornår og hvor meget vi skal betale.

Det har vi fulgt op ved skriftlig henvendelse til Vurderingsstyrelsen, og svaret blev:

`Tak for din henvendelse fra den 13..december 2024 vedr. vurdering af fællesarealer for GF Bøgebjerggaard med cvr.nr 42083925, kan oplyse at der ikke p.t. er nogen foreløbige vurdering på jeres fællesarealer. Om det kommer, kan jeg desværre ikke oplyse, lige nu er der ingen vurdering på dem.`

Vi holder os løbende orienteret.

10. Skur til foreningens redskaber og materialer.



Som oplyst sidste år. har vi rettet henvendelse til Kommunen om det er tilladt at opføre et redskabsskur på fællesarealet, og mod al forventning, har vi fået tilladelse til det. Dvs. at der kan bygges et op til 50 kvm skur hvis skelgrænserne overholdes.

Med henvisning til den usikkerhed der er opstået omkring fremtidig betaling af grundskyld, afventer vi den endelige udmelding om det inden vi går videre med projektet. Det er især den manglende information om grundskylden ændres hvis der bygges på friarealet der bekymrer.

Hvis arealet i så fald beskattes som andre parceller, vil det øge omkostningerne markant.

11. Manglende eller tilstoppede dræn.

Vi har tidligere oplyst at grundene på Elna Lassensvej 65-79 ofte har problemer med grundvandet. På nogle af grundene ses der rindende grundvand og der samles kanaler og søer, der gør grundene vanskeligt tilgængelige. Det meget våde vintervejr har yderligere forstærket problemet.

Vi rettede henvendelse til Kommunen og bad dem foretage et eftersyn og i påkommende tilfælde at pålægge ejere af markarealerne bag vores område om at etablere en nye dræn, eller gøre de nuværende dræn funktionsdygtige.

Kommunen bad os fremskaffe dokumenter om tidligere sager om drænene, og det viste sig, at vi selv havde langt flere oplysninger og dræntegninger end Kommunen selv havde registreret. De er nu registreret i Kommunen.

Efter nogle møder og fremvisning af problemerne, lykkedes det at få Kommunen til at, kontakte ejerne af markerne bag de pågældende parceller og bede dem sørge for at drænene blev renset og gjort funktionsdygtige.

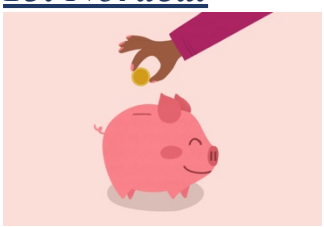
Selvom Kommunen i første omgang mente at vi selv havde drænrør der kunne være tilstoppet, viste det sig at vi havde ret i, at det var drænene på marken der var årsag til problemet. Efter oprensningen kunne vi se at drænbrøndende blev tømt og vandmængderne hos væres grundejere blev betydelig mindre.

12. Hjertestarter.



Hjertestarteren har været afhentet en gang i det forløbne år. Vi er ikke bekendt med hvem der har afhentet den. Den er efterfølgende testet og fundet ok til evt. fremtidigt brug.

13. Nordea.



Der er nu styr på foreningsmedlemsskabet i Nordea.

14. Samvær i foreningen.



Farmors kaffestue hver anden søndag eftermiddag hos Tove på EL79 i sommerperioden har været en stor succes.

Her var det muligt for alle der havde lyst, at købe kaffe og kage ad libitum i tidsrummet mellem kl. 14 og 17. Stor tak til Tove og Annette.

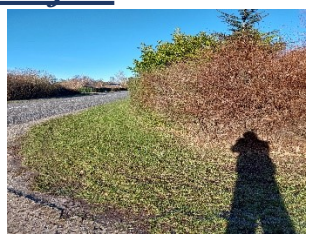


15. Græsslåning.

Aftalen om jævnlig græsslåning af stier og fællesområdet har både gjort det pænere og lettere tilgængeligt. Det fortsætter vi med i det kommende år. Prisen er aftalt til kr. 7.500 for hele året.
Husk ikke at lade de pinde der bruges til hundeleg blive liggende på græsset - det ødelægger græsslåmaskinen.

16. Din grund- og udenfor.





Der er meget at glæde sig over.

Langt de fleste passer såvel egen grund som omkring liggende arealer til ug, og når vi henvender os om forskellige uhensigtsmæssigheder, er der normalt stor forståelse for at rette op på det. Som viste eksempel er det ofte skellet mod stier/veje der mangler pasning.

Vi skal derfor gentage, at rabatterne skal friholdes for uønsket vækst, som træer, hække og buske der breder sig, og husk at høje træer både generer dig og dine naboer, så sørg for løbende styning og fældning. Husk også, at det ikke er tilladt at plante i rabatterne – det skal ske inden for egne skelpæle

Specielt ved hjørnegrunde er det vigtigt at klippe ned så oversigtsforholdene bevares. Se også i vores regelsæt.

Det er også en god ide løbende at fjerne overskydende byggeaffald, afklip og andet der har det bedre på affaldspladsen.

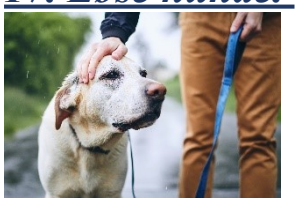
Husk at parkering i rabatterne kun er tilladt i kortere tidsrum, når der er gæster i området, og at der skal være minimum 2 parkeringspladser på egen grund.

MEN, MEN! Efter vedtagelse af de nye ordensregler på generalforsamlingen 2023, har vi med opslag i udhængsskabet opfordret til at tage ordensreglerne alvorligt.
Vi må desværre konstatere, at det ikke gav den ønskede effekt, og vi vil igen opfordre til at læse reglerne og leve op til dem.



Det drejer sig blandt andet om beskæring af beplantninger mod rabatterne, se ovenstående eksempel, beskæring af for høje og for brede hække, for høje og skyggende træer, og beplantning i svingene der højst må være ca. 1 meter.

17. Løse hunde.



Status uændret!!
Vi modtager fortsat en del henvendelser om løse hunde og deres efterladenskaber i foreningens område.
Vi vil derfor opfordre til, at vi alle påtaler manglende overholdelse, og beder dem overholde reglerne om at hunde skal føres i snor, og at deres efterladenskaber skal samles op og tages med.
Hundelorte under sko og i vores havemaskiner er nok så irriterende og ulækkert.

18. Postkasser.



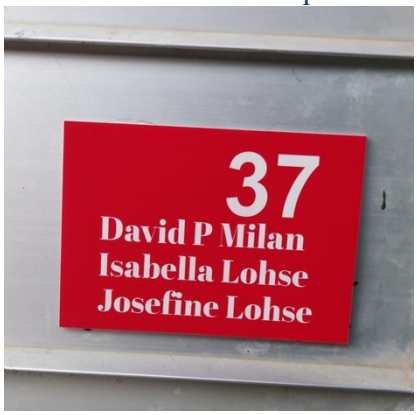
Det pynter ikke når der hænger diverse reklamer og andet ud af postkasserne. Husk derfor venligst at tømme postkassen jævnligt, og give nøglen videre når I udlåner/udlejer jeres hus.

Det er undersøgt om postkasserne kunne rengøres med sandblæsning, men det kan ikke anbefales. Hængsler og bevægelige dele bliver ødelagt og de bliver mere modtagelige for tilsmudsning og defekter efterfølgende.

På generalforsamlingen 2023 blev det foreslået at udskifte alle postkasserne, og lade foreningen overtage ansvaret for dem, Bestyrelsen kan ikke anbefale det. Det er for dyrt og ville betyde at mange postkasser uden fejl blev udskiftet.

Som nævnt er undertaget på postkassehuset skiftet ud, og det nye udhængsskab som Michael EL66 har fremstillet, er sat op.

Den tidligere leverandør af navneskilte til postkasserne har lukket og vi vil fremover bruge Skiltmax til det. Her kan man selv udarbejde sit skilt og det er markant billigere end tidligere. Prisen er under 100 kr. plus forsendelse.



Der er udarbejdet en vejledning i bestilling af skiltet på Skiltmax`s hjemmeside. Den kan hentes på hjemmesiden.

19. Hjemmesiden.

Hjemmesiden er opdateret. Husk at besøge den, og kom gerne med kommentarer og info om jeres oplevelser med indholdet. Send også gerne ideer, forslag, billeder, eller historier, der kan være med til at præsentere vores grundejerforening.
Adressen er www.grundejerforeningen-boegebjerggaard.dk

Hjemmesiden administreres fremover af vores nye bestyrelsesmedlem, Dorte Worm.
Du kan altid henvende dig til Dorte med spørgsmål eller gode ideer til hjemmesiden.

20. Rottebekæmpelse.



Der har været et par tilfælde med anmeldelse om mulige rotter og der er opsat rottefælder et par steder.
Husk at anmelde mistanke om rotter til Kommunen.

21. Afsluttende bemærkninger.

Vi vil igen opfordre til, at alle oplyser om mailadresser og telefonnumre og husker at meddele hvis der sker ændringer. Det gør det lettere at udsende relevante informationer, og giver samtidig bestyrelsen mulighed for at kontakte jer i påkomne tilfælde.

Jeg vil slutte med endnu engang at takke for alt det frivillige arbejde, der udføres af bestyrelsesmedlemmer, revisorer, suppleanter og alle andre, der er med til at gøre vores forening god og attraktiv at opholde sig i.

Med ønsket om en god generalforsamling og en god sommer til alle.

Venlig hilsen Ib Frederiksen Elna Lassensvej 70

Annette.ib@live.dk

Formand for grundejerforeningen.