

## **Formandens beretning for Lundehøj Grundejerforening 2021/22**

Kære medlemmer af Lundehøj Grundejerforening,

Velkommen til årets generalforsamling og beretningen om årets gang i 2021 og 2022. Vi har igen haft et indholdsrigt år med oversvømmelser, tørke og et par storme, hvoraf Malik var den værste, og nu er vi atter fremme ved begyndelsen af en dejlig sommersæson.

Jeg vil gerne, som vi plejer, starte med en præsentation af foreningens bestyrelse: Næstformand Jørgen Lilholm, kasserer Gerd Askaa, som desværre ikke kunne være her i dag, Johnny Garfiel, Josef Guldager, Steen Martinussen og undertegnede. Med i bestyrelsen har vi også Anette Reenberg og Søren Therkelsen, som har været suppleanter i de seneste 3 år. Vi bor spredt rundt i vores område – selv om vi mangler at dække nogle hjørner hist og pist.

Vores tidligere formand Kirsten Brennum blev i 2019 valgt som vores revisor for en toårig periode, og vores tidligere næstformand i bestyrelsen Peter Christensen har været revisorsuppleant i to seneste år.

Da det ikke var muligt at afholde valg i 2020 på grund af corona aflysning, blev vi i 2021 enige om simpelthen at parallelforskyde alle valg, som om 2020 aldrig havde fundet sted, hvilket jeg orienterede jer om i den rundsendte beretning for 2019/20. Det betød, at de valgte medlemmer i denne periode kom til at sidde i tre i stedet for to år, og suppleanterne kom til at sidde i to i stedet for et år. Denne forskydning har fået betydning for ordlyden i vores vedtægter, hvilket er én af grundene til årets forslag om en opdatering af vedtægterne.

Bestyrelsen har afholdt 5 møder hen over 2021 og 2022, og ét møde har været aflyst på grund af sygdom. Vores bestyrelsessuppleanter deltager, så vi er 8 personer til møderne, som holdes på skift hos de forskellige medlemmer. Arbejdet er ulønnet, men den der lægger hus til møderne, får et tilskud til forplejningen, ligesom medlemmerne får kilometerpenge efter statens lave takst, hvis de kører i bil til møderne.

Ud over bestyrelsen har vi et permanent udvalg, Drænuvalget, som sørger for vedligehold af de eksisterende dræn samt opsporing af gamle dræn og oprensning af disse. Formand for udvalget er Jørgen Lilholm, og han fortæller mere om aktiviteterne under dagsordenens punkt 8.

Grundejerforeningen er medejer af en lille grund på Kystvej ud for Campingvej. Derfra går en strandtrappe, som vi ejer i fællesskab med tre andre lokale grundejerforeninger i Trappelaugget Holløselund. Steen Martinussen er formand for trappelaugget, og han vil under punkt 9 orientere om, hvad der er sket i årets løb.

Lågen til Campingvejtrappen er låst fra landsiden i sommerhalvåret – om vinteren står den åben. Medlemmer af de fire grundejerforeninger kan købe en nøgle til trappen for en engangspris af 300 kr. Man kan henvende sig til undertegnede, hvis man ønsker at anskaffe sig en nøgle. Nøglen hører til huset, således at den kan gå videre til nye ejere, hvis ejendommen bliver solgt.

Lundehøj grundejerforening er medlem af Gribskov Landligger Forbund, som repræsenterer alle grundejerforeninger for sommerhuse i kommunen. Det er frivilligt at være medlem, og medlemskabet er billigt: 10 kr. per ejendom, som betales af vores faste kontingent. De udsender et nyhedsbrev, hvor man blandt andet kan holde sig a jour med forskellige tiltag i kommunen. Det kan I se på [gribskovlandligger.dk](http://gribskovlandligger.dk).

Det seneste år har Landliggerne været optaget af at påvirke kommunen til at opnå dispensation fra de meget omfattende krav om affaldssortering, som er lovbestemte. Sådan som reglerne er nu, skal man have affaldsbeholderne stående på en bestemt plads ved hver ejendom med fast underlag, som er belyst hele døgnet. Der skal være et antal på 5-6 forskellige containere, som bliver tømt på forskellige dage af nye kæmpe affaldsbiler. Ikke godt for vores nyasfalterede veje! Det vil selvsagt skabe endnu større problemer i nogle af de andre sommerhusområder, der har smallere veje end vores, og som er bebygget og beplantet tættere, end vi ser det her. Så vi er ikke alene! Heldigvis er der flere byrådspolitikere, der har kastet sig ind i kampen for en mere lempelig ordning for sommerhusområderne, og man taler med andre store sommerhuskommuner som for eksempel Odsherred, som er meget engagerede i at opnå dispensationer. Indtil videre har kommunen fået udsættelse, så ordningerne først skal starte i sommeren 2023, og så må vi

håbe, at der er fundet nogle kompromisser, som vil gøre det enklere at håndtere. Vi krydser fingre for, at der kan findes en lempelig og praktisk ordning ved fælles indsats.

Et andet område, som Gribskov kommune er engageret i, er asfalteringen af Strandvejen, både Holløselund og Vejby Strandvej, yderligere skal Godhavnsvej og Holløselundvej også asfaltes i samme ombæring. Ud over at vi slipper for de mange huller, får arbejdet betydning for ca. 25 af vores medlemmer, som har grund ud til Strandvejen. Kommunen har for længe siden rundsendt informationsbreve til ejerne om projektet. De har nu haft landmålere til at afsætte skel imellem kommunens rabatter og vores grunde. De steder hvor bevoksningen går ud i rabatten, skal den fjernes, ellers vil kommunen gøre det – for grundejerens regning. Man bliver orienteret, inden den kommunale fældning begynder. Selve asfalteringen kommer formentlig ikke i gang før til efteråret.

Når vi taler om asfalt, vil jeg nævne, at vi i den første halvdel af 2021 havde nogle reparationer på Campingvej og Richard Nielsens Vej, som vi fortalte om i den såkaldte "Asfaltredegørelse" i forbindelse med sidste års generalforsamling. Det er de reparationer, der er årsag til overskridelsen på 10.000 kr., som I måske har lagt mærke til på det rundsendte regnskab 2021, under punktet "Vedligehold af veje". Siden har der ikke været nævneværdige udgifter, men jeg kan se, at der i starten af Richard Nielsens Vej er begyndt at komme nogle små huller igen, som sikkert skal repareres inden for en overskuelig periode. Det vil desværre nok være et tilbagevendende problem, da der fortsat bygges kæmpe sommerhuse på Kystvej.

Hvad angår afslutningen på vores "store" asfaltprojekt, mangler vi at ny-asfaltere vejene nord for Strandvejen bortset fra fire stikveje. Der er nogen, der har foreslået, at vi fuldfører asfalteringen allerede i år, men det har vores konsulentfirma Moe A/S og bestyrelsen ikke ment vil være rigtigt. Der forestår flere store byggerier i vores område, og i øjeblikket er asfalten voldsomt dyr på grund af oliepriserne, så vi er overbevist om, at det er bedst at følge den oprindelige plan med færdiggørelse i 2023.

Vores fællesområder, de store fredede arealer bliver fortsat plejet af Gribskov Kommune, som startede denne praksis for nogle år tilbage, da vi fandt den beskyttede art Stor Vandsalamander på et af friarealerne. Det førte til udgravningen af den nyeste af søerne i 2017, og pleje af bevoksningen i søerne – eksempelvis fik vi i efteråret fjernet alle rørene i og omkring søerne bortset fra et lille område, hvor fuglene kan bygge rede og skjule sig. Det var nødvendigt med denne specialfældning af rørene, da den store maskine, som bruges til høslettet ikke kan køre tæt på søerne, hvor bredden er for blød. I oktober havde vi besøg af nogle forskere fra Miljøstyrelsen, som undersøgte de forskellige arter af padder, som vi har i søerne og på arealet. Det viste sig, at her er talrige salamandre, hvilket de var begejstrede for!

Kommunen spørger med jævne mellemrum, om vi kunne være med til at fællesarealerne bliver slået to gange om året, da det vil fremme udviklingen med hensyn til omdannelse af bevoksningen til at være mindre slåen og brændenælder til i stedet at være blomster og græsser. Vi takker pænt nej hver gang, da bestyrelsen fornemmer, at medlemmerne er tilfredse med udviklingen og nyder de mange smukke blomster, der allerede er kommet flere af igennem de seneste år. Vi ønsker ikke, at området skal fremstå kortklippet og bart længere end højst nødvendigt.

Apropos naturpleje så har grundejerforeningen måttet stå for klipning på fællesarealerne af en hæk imod en beboer, som ikke er medlem af foreningen, og derfor ikke ønskede at deltage i vedligeholdet af den fælles hæk. Naboretten er et vanskeligt område, men det er heldigvis ikke en situation, vi har været ude for tidligere. Omfanget af hækken var dog blevet så voldsomt, at der måtte gøres noget. Og det blev gjort grundigt – nærmest til skel, så det skulle ikke være et problem igen foreløbigt. Vi har i øvrigt kun to naboer til vores fællesarealer, som ikke er medlemmer af grundejerforeningen, så det er til at overskue.

Til gengæld ejer vi en hæk omkring den offentlige parkeringsplads og langs det stykke fællesareal, som ligger ved Kaprifolievejs begyndelse. Den var blevet meget voldsom både bred og høj, så den fik en ordentlig omgang sidst på året. Bestyrelsen er blevet enige om, at hækken bør klippes hvert andet år, så den ikke vokser os over hovedet, som den gjorde denne gang.

Stranden ved Kaprifolievej blev voldsomt skadet under Malik stormen. Det lille træ, som stod ved siden af bænken på den gamle trappe er for eksempel nu meget tæt på kanten. Det styrter ned ved næste storm! Rent faktisk skyllede så store mængder af sten, ler og sand i havet, at den nye trappe kom til at svæve frit i luften med ca. en meters afstand fra det nederste trin til selve stranden. Kommunen foranstaltede dog, at trappemagerne ret hurtigt kom og lavede tre nye trin nederst på trappen på fineste vis, og samtidig efterspændte de alle bolte m.m. og sleb de huller, som er opstået efterhånden som træet tørrer, og knasterne falder ud. Vi sætter stor pris på det gode samarbejde med kommunen, hvad angår fællesarealer og strandtrappen.

Årets grenafhentning gik atter upåklageligt. Vejby Cementstøberi hjælper os på alle måder til en rimelig penge. Deres chauffør er virkelig omhyggelig med at passe på vores veje og gadehjørner og er meget ordentlig med sit arbejde i det hele taget. Læs selv om reglerne for medlemmerne på [lundehoej-grf.dk](http://lundehoej-grf.dk).

Et andet område, som bestyrelsen gerne vil indskærpe, er vedligehold af skel og rabatter imod naboer, og fællesområder. Det er foreningen – os alle i fællesskab - der ejer rabatterne, men det er den enkelte husejer, der skal vedligeholde dem i ca. 2 meters bredde. Vores ansvar i forhold til fællesarealerne er at sikre, at vores hegn står i skel, og at hække ud imod fællesområderne bliver klippet ind til højst 1 meters bredde fra skel. Vi har også et ansvar for, at træer og buske med udhængende grene bliver klippet, så skraldebiler og andre store køretøjer ikke behøver at lave undvigemanøvrer, så de kommer til at ødelægge rabatterne på den modsatte side af vejen. Ydermere – og ikke mindst meget vigtigt - skal alle med hjørnegrunde være opmærksomme på at beskære bevoksningen på hjørnerne, så kørende kan overskue den trafikale situation.

Når jeg nu er ved regler, vil jeg minde om de regler, der gælder for støjende adfærd som eksempelvis støj i forbindelse med byggearbejder. Ejeren af grunden, hvor byggeriet skal foregå, bør varsle sine naboer 14 dage, inden det starter. Håndværkerne må arbejde fra 7 til 18 på hverdage, fra 7-14 på lørdage, medens det er forbudt at støje på søn- og helligdage. Hvis man selv er i gang med ombygninger eller lignende, gælder de samme regler, som gælder for græsslåning og andet støjende havearbejde: Hverdage 10-12 og 15-18, søn- og helligdage 10-12. Et nyt fænomen er dukket op i de senere år: De såkaldte sound boxe, som især de yngre generationer nyder at have som underlægningsmusik til deres fester. Det siger sig selv, at det er vigtigt at tage hensyn til naboerne, og det er ikke en god ide at tage sound boksen med ud i haven.

På dette tidspunkt virker det, som om Sankt Hans aften er langt væk. Men så har vi så meget længere tid til at samle materiale til bålet. Sidste år var der for lidt grene og kvas. Vores bålmaster Peter Christensen var ikke helt tilfreds, så I må gerne begynde at samle sammen og dagen før eller samme dag bringe tørt grenaffald og lignende ned på stranden og placere det neden for trappen til venstre, så vil Peter sørge for et smukt bål. Grundejerforeningen byder på et glas, og lige her har vi måske en udfordring! Det er jo nærmest ikke til at købe plastikglas længere, og det er i hvert fald politisk ukorrekt. Vi vaskede nogle af sidste års plastikglas efter Sankt Hans, men det kan godt være, at der er lige i underkanten, så derfor må I gerne selv medbringe et glas – af plastik eller rigtigt glas, så kommer vi med vinen. Sangene, som også er genbrug kommer med igen i år.

**Næste års generalforsamling er planlagt til at foregå på Sankt Helene Centret d. 13. maj 2023 klokken 10.**

I kan i øvrigt orientere jer om foreningens aktiviteter på vores hjemmeside: [lundehoej-grf.dk](http://lundehoej-grf.dk)

Bestyrelsen ønsker alle en god sommer!

9. maj 2022/ FM