

## **Formandens beretning for Lundevej grundejerforening 2023/2024**

Atter en gang må vi starte med det forgangne års helt store emne: Vejret!

2023 har været det vådeste år, siden man startede med at måle nedbøren i 1874. Vi har haft den værste stormflod nogensinde i oktober måned. Heldigvis var vi ikke direkte påvirkede af oversvømmelser, som de var mange andre steder i Danmark. Til gengæld har vores skrænt imod havet taget betydeligt mere skade af den megen regn, end vi normalt ser. Året blev afsluttet med stormen Pia d. 22. december, og det var den værste storm i 8 år! Her i 2024 har regnen fortsat øset ned og så sent som i april, har vi også haft udbredt nattefrost og haglvejr. Måneden har endvidere været den vådeste april nogensinde, og vi har haft en weekend med rekord mængder nedbør siden 1874. Det er noget af en udfordring at vænne sig til, og vejret medfører en række forhindringer, som vi skal forsøge at håndtere.

Jeg vil gerne, som vanligt, starte med en præsentation af foreningens bestyrelse, som den har set ud i det forgangne år: Næstformand Jørgen Lilholm, kasserer Gerd Askaa, 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 5 år. I år fratræder Johnny Garfiel efter at have været medlem af bestyrelsen siden 1997!! I 27 år har Johnny arbejdet for vores forening. Vi skylder ham kæmpe tak for de mange års indsats.

I hans sted opstiller vores suppleant, Anette Reenberg til bestyrelsen, og Jakob Brix Danielsen opstiller som suppleant i hendes sted. Vi bor spredt rundt i foreningens område, så vi er orienteret om, hvad der foregår de fleste steder, og hvad der måtte opstå behov for i de enkelte områder.

Hvad angår revisionen i vores forening har vores tidligere formand Kirsten Brennum fungeret som revisor, og tidligere næstformand Peter Christensen har været revisorsuppleant. De er begge parate til at genopstille.

Bestyrelsen har afholdt 6 møder i løbet af 2023 og 2024. Vores bestyrelsessuppleanter deltager, så vi er op til 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 vi kører i bil til møderne.

Ud over bestyrelsen har vi et permanent udvalg – Drænuudvalget - som sørger for vedligehold af de eksisterende dræn samt opsporing af gamle dræn og oprensning af disse på fællesarealerne. Formand for udvalget er Jørgen Lilholm, og han fortæller mere om aktiviteterne under dagsordenens punkt 9.

Lundevej er sammen med tre andre grundejerforeninger medejer af en lille grund på Kystvej ud for Campingvej, hvorfra der går en strandtrappe til havet. Trappen er udfordrende, da den både er stejl og lidt utraditionel i konstruktionen, men der er rigeligt med skilte, der opfordrer brugerne til at være meget forsigtige, og det er heldigvis sjældent, at vi ser uheld på trappen. Formand for Trappelaugget Holløselund er Kjell Monsen fra grundejerforeningen Holløselund. Han har afløst vores repræsentant Steen Martinussen, som har været formand i de seneste mange år. Steen fortsætter heldigvis som menigt bestyrelsesmedlem i Trappelaugget, og han vil under punkt 10 orientere om, hvad der er sket på trappen 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 450 kr. Man kan henvende sig til undertegnede, hvis man ønsker at anskaffe sig en nøgle. Nøglen hører til huset, så den kan gå videre til nye ejere, hvis I sælger jeres ejendom.

Lundevej grundejerforening er medlem af Gribskov Landligger Forbund, som repræsenterer de fleste af grundejerforeningerne for de knapt 15.000 sommerhuse i Gribskov kommune. De udsender et nyhedsbrev, hvor man blandt andet kan holde sig a jour med forskellige tiltag i kommunen. Det kan man læse mere om på deres hjemmeside [gribskovlandligger.dk](http://gribskovlandligger.dk).

Et stort emne i 2023 i vores grundejerforening har været asfaltering. Ikke blot er Strandvejen fra købmanden på bakken helt indtil vejsvinget ned mod Godhavn Station blevet asfalteret af Gribskov Kommune med et flot resultat. Vi har fået en såkaldt 2 minus 1 vej, der skulle sænke hastigheden og samtidig begrænse støjen fra vejen.

Vores forenings egne veje nord for Strandvejen er også blevet asfalteret siden sidste år, så nu mangler vi kun én vej i hele foreningen, Kaprifolievej, som faktisk ser rimelig ud. De to sideveje på Kaprifolievej, som blev asfalteret allerede i 2018, er i upåklagelig stand og skal ikke med i projektet. Vi planlægger at færdiggøre hele entreprisen med denne sidste asfaltering i løbet af 2025, når vi har midlerne til det. Da det nu er godt fem år siden, at vi startede med at asfaltere vejene syd for Strandvejen, har vi sidste sommer haft en femårs gennemgang af vejene med vores rådgivende ingeniør fra Artelia A/S og asfaltfirmaet Colas, og de forventelige slidskader, der blev konstateret, er blevet repareret her for nylig.

Samtidig med den kommunale asfaltering og grundejerforeningens indsats på de nordlige veje, er der blevet lagt bredbånd ned i rabatterne til mange af vores ejendomme af Global Connect. De har visse steder været lidt i karambolage med asfaltfolkene, men i det store og hele er det gået fint.

I denne sammenhæng vil jeg endnu en gang minde om, at beboerne hver især skal stå for at holde rabatterne ud for deres hus med græsslåning, snerydning og fejning, så der ikke kommer vækst af ukrudt i den nye asfalt.

Foreningen har også foretaget andre vedligeholdelsesopgaver end asfaltering, for eksempel har vi gennemført den fjernelse af hækken langs Kaprifolievejs første stykke, som I godkendte på sidste års generalforsamling. Alle er meget tilfredse med resultatet, og det er slut med at trimme den efterhånden meget høje og brede hæk ind til fællesarealet. Klipping af hækken omkring P-pladsen slipper vi dog ikke for. Den fik en ordentlig omgang her i vinter, og det ser ud til, at den kommer pænt igen - hele vejen rundt. Vi skal overveje, om det er en god ide med en årlig klipping, så vi undgår de store udgifter, som kommer, hvis man kun klipper med flere års mellemrum.

Fællesområderne fremstår smukke og snart med mange blomster. Vi var dog lidt nervøse for beplantningen, da en af vores naboer skulle have et nyt hus på deres grund. Det drejede sig om Sofus Jensens vej 5 B, den store grund ud imod havet, som ligger i forlængelse af vores eng, der skulle have et fuldt færdigt hus sat ind på grunden med en kran i forbindelse med et generationsskifte blandt ejerne. Vi blev enige om, at de kunne køre huset hen over vores fællesarealet, men det betød, at der skulle lægges stålplader ud til beskyttelse af engen. Inden bygherren fik adgang hen over vores areal, havde vi rådført os med en ingeniør og Kommunens landskabsafdeling, og på imponerende vis gik det helt problemfrit.

Desværre er det ikke al vores natur, som er i fin form. Vi har været plaget af kæmpeskred på skrænten af kysten! Livredningstjenesten fra Kommunen har været her og har revet den østligste bænke på skrænten op, hvilket er heldigt, ellers ville den være skredet ned ad skrænten. Bord-bænkesættet er blevet flyttet, da det stod for tæt på ulykkerne og er nu placeret på mere sikker grund. Kommunen planlægger også at finde et sted til en bænke som erstatning for den, der er blevet fjernet. Men hvad der i særklasse berører mange brugere af stranden er, at Kommunen også vil sørge for en forlængelse af den nederste del af trappen, hvor det sidste trin er blevet kæmpehøjt. Den bliver forlænget med nogle nye trin, sådan som vi har set det en gang tidligere.

At skrænten ligner noget, der er løgn, har de fleste af jer sikkert set. Det er jo blandt andet forebyggelse af den slags skader, som de tre kommuner Halsnæs, Gribskov og Helsingør er involveret i via strandfodringsprojektet Nordkystens Fremtid. Det har været under planlægning siden 2017, og skulle være med til at afhjælpe den voldsomme erosion af kysterne. Nu har man imidlertid besluttet, at før strandfodringen kan påbegyndes, skal nogle stenrev ud for kysten reetableres efter tidligere tiders stenfiskeri. Først skal planen projekteres, så skal den i høring, og så skal den forhåbentlig gennemføres. Og herefter kan den egentlige strandfodring starte. Det tager så bare lige omkring et par år før processen med stenrevene er gennemført! Vi må væbne os med tålmodighed og krydsede fingre.

Et andet offentligt projekt, som lader vente på sig, er affaldssortering i Gribskov Kommunes sommerhusområder. Det lader ikke til, at der sker noget før slut i år eller engang i 2025. Hvis der dukker noget konkret op, skal vi skrive rundt til jer om planerne. Vi ved dog på nuværende tidspunkt, at Kommunen planlægger, at der kun skal være to affaldsspande ved hver ejendom med forskellige rum til affaldsfraktionerne. Det lyder overskueligt i forhold til de mængder af spande, man ser rundt omkring.

Én lille ting har Kommunen dog konkret lovet os, og det er, at de vil stille en større affaldsspand op på P-pladsen inden Musik i Lejet. Så kan vi forhåbentlig undgå de meget store affaldsmængder, som bliver kastet på pladsen i forbindelse med festlighederne.

Jeg vil også benytte lejligheden til at erindre jer om, at bjørneklo skal fjernes på egen grund. I er velkomne til også at rodstikke bjørneklo på fællesområderne, hvis I ser nogen og har lyst til at fjerne dem. Ellers sig det til én af os i bestyrelsen, så står vi for rodstikningen, eller vi sørger for, at kommunen får besked, hvis der er tale om kommunale bjørnekløer.

Jeg er sikker på, at det ikke er undgået jeres opmærksomhed, at Skattevæsenet og Vurderingsstyrelsen har arbejdet med nye vurderinger og beregninger af grundskyld. I deres visdom har de også set på grundejerforeningers fællesarealer, som hidtil har været beskattet med 0 %. Man forestiller sig, at foreninger der ejer fællesarealer, fra 2025 skal betale et beskedent beløb i grundskyld. Der er endnu ikke meldt noget konkret ud om sagen, men vi har i bestyrelsen taget fat på planerne og er ved at undersøge, hvilke konsekvenser, det eventuelt kan få for vores medlemmer. Når vi får nogen meningsfulde informationer, kommer vi tilbage til jer via mail.

Sidste år fortalte jeg jer, at Lundehøj grundejerforenings mangeårige formand Aage Andkjær var død 96 år gammel. I sin tid, da vores forening havde 40-års jubilæum, skrev Aage et jubilæumsskrift om foreningens første år. Vi har fået det genoptrykt, og hvis der er nogen af jer, der har lyst til at købe et hæfte, koster det 50 kr. I kan blot henvende jer hos undertegnede.

I løbet af året der er gået, har I et par gange fået en direkte henvendelse via mail til hver enkelt husstand. I de pågældende tilfælde har bestyrelsen skønnet, at denne kommunikationsform ville være den mest effektive. Og medmindre der er nogen, der protesterer, vil vi fortsat rundsende mails, i de tilfælde, hvor det er relevant. Jeg vil så også bede jer om at opdatere os, hvis I skifter hjemadresse eller andet. I kan i øvrigt orientere jer om regnskaber, beretninger, vedtægter og andet, ligesom I kan finde nyttige links på vores hjemmeside: [lundehoej-grf.dk](http://lundehoej-grf.dk).

**Næste års generalforsamling er planlagt til at foregå på Sankt Helene Centret d. 17. maj 2025 klokken 10.**

Bestyrelsen og jeg vil gerne ønske alle medlemmer af Lundehøj Grundejerforening en rigtig god sommer. Vi glæder os til at ses i sommerlandet og meget gerne til vores traditionelle **Sankt Hansbål på stranden, hvor bålet tændes kl. 22**. Husk et glas, så kommer foreningen med vin.

**RIGTIG GOD SOMMER!**