

ÅRSBERETNING 2005

29. MARTS 2006

Året 2005/2006 er det 3. år i grundejerforeningens historie. Det er en fornøjelse at se området blomstre op med flotte anlagte haver, grønne græsplæner og et flot grønt flor. Lige nu er det, det hvide landskab som blomstre!

(Der ligger en mappe med referater, vedtægter, al korrespondance som bestyrelsen har ført til vores interessenter, breve, mail m.v. til gennemsyn, som man kan kigge i)

I vores område er det fortsat uafklaret, hvad der skal ske med grunden i nr. 39-69. Grunden er blevet solgt til et selskab i Nordicom-koncernen for ca. 1 års tid siden.

Det har været et forholdsvis stille år med vedligeholdelsesopgaver og opsparing til udviklings tiltag på kassekontoen.

Bestyrelsen har afholdt 5 bestyrelsesmøder, 1 ca. hver 2. måned siden den sidste generalforsamling. På møderne har vi drøftet udestående og igangsatte opgaver, eventuelle problemstillinger udvikling af området og fortsat fokus på overlevering af området til os.

Bestyrelsen har i årets løb arbejdet med følgende sager;

Nyhedsbreve

Bestyrelsen syntes at det er meget vigtigt at samtlige beboere løbende informeres om, hvad der arbejdes med og hvad vi har gang i. Vi udgiver derfor et nyhedsbrev, der udkommer hver 2 - 3. måned, så alle kan følge med i hvad der sker.

Hastighedsbegrænsning

Der er sat skilt op og til foråret vil vi sætte 2 forhindringer op på stamvejen, som forudsat og aftalt med Helsingør Kommune. Vi må imidlertid konstatere, at der fortsat køres alt for stærkt på stamvejen, og det er nogle af beboerne, som er synderne. Det er ganske enkelt for dårligt, at beboerne, selv dem med børn, ikke overholder hastighedsbegrænsningen. Bestyrelsen har fået en del klager gennem året om for stærk kørsel. Vi vil ganske enkelt ikke finde os i det længere. På et eller andet tidspunkt vil der ske et alvorligt uheld. Vi vil stærk opfordre til at man nedsætter hastigheden og kan man ikke finde ud af det vil vi nu anmelde fartsynderne til politiet og et drastisk middel vil også kunne være at offentliggøre fartsyndere på vores hjemmeside. Vi vil naturligvis varsler fartsynderne forinden tiltag. Det lyder måske hårdt, men hvis vi kan få nedsat farten og undgå uheld, så må det være vejen frem.

Kjeldbjerggaard

Vi følger udviklingen i sagen om Kjeldbjerggaard, da beslutninger i Helsingør Kommune kan påvirke udseende i vores område. Status i sagen er, at Kjeldbjerggaard er solgt og køberne vil genopbygge Kjeldbjerggaard og selv bo i bygningen. Haven og naturen omkring Kjeldbjerggaard vil blive udlagt som offentlig park. Der vil blive etableret en vej fra Prøvestensvej til gården. Disse oplysninger fik vi for ca. 1/2 år siden. Vi vil kontakte kommunen for at hører nærmere om sagens status.

Færdiggørelse af veje, stier og fællesområder

I princippet er hele området nu færdiggjort i efteråret af Notabenus A/S. Det er aftalt, at vi laver en overleveringsforretning, hvor vi gennemgår området minutiøs og skulle, der være mangler vil vi få det udbedret. Gennemgangen vil først ske, når sneen er væk og solen skinner. Vi regner med at vi i april/maj herefter får tilskødet området. Forinden underskrivelse af skødet, vil vi sørge for en ekspertgennemgang af området, så alt er i orden. Herefter er det os, som hæfter for området ved slidtage og lign.

Legeplads

Vi låner fortsat legepladsen i GB-Vest. Vi skal ha et møde med formanden for nærmere at aftale et symbolsk beløb eller hjælp til den årlige reovering af legepladsen, som compensation for brugen af legepladsen. Vi kan ikke etablere noget som helst på fællesarealerne før grundejerforeningen har fået tilskødet området.

Det være sig legeplads eller andet godt. Vi vil dog arbejde på, at fællesarealerne bliver i et smukt grøn flor eventuelt med bænke og bord, så beboerne kan nyde gåturen og slappe af på vores fællesarealer. Vi vil sørge for, at fællesarealerne falder naturligt ind i området med hensyn til adgang, så jordbunkerne vil blive rette ud i begge områder.

Snerydning og glatførebekæmpelse

Det har i år været en meget lang vinter med mange sne- og isglatte dage i januar og frem til her i marts måned også i forhold til sidste sæson. Vi betaler pr. gang under nogle forudsætninger, som er: Snefald i større mængder, Opstart med snerydning og isbekæmpelse efter Amt og Kommune adviseres samt glatførebekæmpelse efter behov og ud fra DMI og i øvrigt hvis vognmanden bliver tilkaldt af os.

Der er blevet ryddet sne og foretaget glatførebekæmpelse flere gange end sidste år, men til gengæld langt billigere. Vi indgik en aftale med en ny vognmand og han har sådan generelt set ryddet sne og strøet salt på en tilfredsstillende måde. Nogle gange er det dog først sket hen over formiddagen, men det skyldes vejruddisgen, hvor man først forventede ophør af snefald på det tidspunkt.

Nu har vi 3 sæsoner at tage udgangspunkt i, når vi budgetterer med omkostninger til snebekæmpelse.

Forud for hver sæson indhenter vi tilbud både på pris og kvalitet. Vi satser på høj kvalitet og en forholdsvis billig pris. En sammenligning med sidste år viser en besparelse på en 12-15.000 kr.

Som kuriosum kan nævnes, at det koster ca. 40 kr. pr. beboer pr. gang der saltes og ryddes sne i hele området. Det vil jeg gerne betale for at slippe for selv at feje sne væk ud til midten af vejen..

Herudover har bestyrelsen arbejdet med:

- Indstillinger om opførelse af carporte – Område Øst
- Hjemmesiden
- Oprydningsdage
- Sommerfest
- Lindetræer langs hele stamvejen

Pasning af fællesarealer

Fællesarealerne, rabatter og stier skal passes. Vi vil derfor drage omsorg for at disse områder bliver passet i form af græsslåning, bekæmpelse af ukrudt, vedligeholdelse af rabatter min. én gang hver 14. dag i sommerperioden, så området står flot og ryddet hele perioden. I den anledning har bestyrelsen et forslag om indkøb af en bedre græsslåmaskine. Det behandler vi under pkt. indgået forslag.

Lidt ordensregler

Jeg vil stærkt opfordre til, at berørte beboere sørger for at vi alle overholder ordensreglerne. Vi må konstatere, at der nogle steder ligger affald, bunker m.v. på grundejerforeningens jord i længere perioder. Det skal fjernes. Parkering har til tider være et særskilt problem, hvor gæster har parkeret på vendepladser, på stamvejen, på rabatter (og ødelagt disse). Vi havde anlagt en P-plads til en 4-5 biler ved stamvejen. Problemet har været, at dækristerne ikke har været forudsat bygget til at bærer biler. Vi har derfor et forslag til at bestyrelsen arbejder videre med anlæg af P-pladser.

Jeg vil gerne understrege, at bestyrelsen i den kommende sæson vil lægge vægt på at man overholder gældende ordensregler og vi vil påpege manglende efterlevelse af disse overfor respektive beboere, det kan være med sedler, breve, henvendelser og yderlige sanktioner, hvis man gentagne gange ikke kan finde ud af at overholde reglerne. Reglerne er jo til for at vi alle kan være her og at det ser smukt ud. Vi vil sætte nogle P-skilte op og formentlig også forbudsskilte op, uden at det bliver en skiltepark herude.

I den kommende sæson vil vi arbejde med:

- Overlevering og tilskødning af området
- Stor loppedag

- Oprydningsdag
- Sommerfest
- Grillaftner på fællesarealerne
- Forskønnelse af området

Vi har sat lidt flere penge af til disse arrangementer, jf. budgetbehandlingen,

Jeg vil gerne rette en stor tak til bestyrelsen for et godt og grundigt arbejde i årets løb, hvor der er lagt megen tid og energi i arbejdet herude. Selvom man ikke altid lige kan se synlige resultater af bestyrelsens arbejde må man huske på, at der ligger et stort stk. arbejde bag et resultat.

Vi i bestyrelsen lægger vægt på at fastholde og udvikle det gode naboskab og løse problemstillingerne i en saglig og konstruktiv dialog.

Med disse ord fremlægger jeg beretningen til behagelig drøftelse og forhåbentlig godkendelse.

Amit Mozumdar
Formand