

Grundejerforeningen Skibsegen

Formandens beretning 2021

Da jeg sidste år blev opfordret til at stille op som formand for grundejerforeningen, var min umiddelbare tanke, at det havde jeg bestemt ikke lyst til. Jeg har gennem en årrække lyttet til, og observeret den uro der har været i og omkring bestyrelsesarbejdet, og ikke mindst, hvordan enkelte beboere på Skibsegen har opført sig så respektløst, ubehageligt og urimeligt mod bestyrelsesmedlemmer, at flere løbende har valgt at trække sig fra bestyrelsesarbejdet.

Jeg har stor respekt for det arbejde som flere personer har udført for grundejerforeningen gennem mange år, hvorfor jeg valgte at tage et møde med de personer, som var blevet opfordret til at udgøre en kommende bestyrelse. Jeg blev der forsikret om, at der efter flere års uro, atter er faldet ro på, og vi blev hurtigt enige om et grundlag for et kommende bestyrelsesarbejde, og derfor sagde jeg ja til at modtage valg på generalforsamlingen.

Hvad er der så sket siden sidste generalforsamling i september? – det har faktisk været en ret travl periode, også mere travl end jeg havde forventet.

Nye beboere

Vi har fået nye genboer. 4 ejendomme på Skibsegen er blevet solgt i perioden, hvoraf der allerede er flyttet nye ejere ind i 2 af ejendomme, og yderligere 2 får nye ejere efter sommerferien. Bestyrelsen har budt de nye beboere velkommen via et personligt velkomstbrev, og vil også gerne her byde velkommen, såfremt I er tilstede i aften.

Kommunikation

Vores hjemmeside var ikke i en ret god forfatning. Vi overvejede om vi helt skulle skrotte den og købe en ny, men besluttede så at bruge tid og kræfter på at give den en grundig renovering og make over, således at den i dag fremstår markant mere præsentabel og overskuelig end tidligere. Vi har ikke den mest moderne hjemmeside, men den lever op til de behov vi umiddelbart har, og så sparede vi samtidig investeringen i en ny. Der lægges nu også løbende relevante nyheder ud på hjemmesiden, således at beboerne og andre interessenter, løbende kan følge med i hvad der sker på Skibsegen.

Vi har også etableret en lukket facebookgruppe for beboere på Skibsegen. Gruppen har til formål at dele relevant information mellem beboerne i området og til at forbedre kommunikationen mellem beboerne. Facebookgruppen har rundet 80 medlemmer, men der er stadig plads til flere, og brug den nu endeligt flittigt.

Vi har indhentet mailadresser fra alle husstande, for at sikre en mere enkel kommunikationsform fra bestyrelsen til medlemmerne, særligt ved indkaldelse til generalforsamling, udsendelse af kontingent og lign., og det er planen, at al kommunikation fra grundejerforeningen fremover sker digitalt.

Affaldssortering

Vi er også alle i perioden blevet tilknyttet den nye ordning for affaldssortering under Forsyning Helsingør, og er nu stille og roligt ved at finde ind i nye rytmer for måden at sortere vores affald på – det er ikke altid lige nemt, og ikke så kønt med de mange affaldsstativer, men det vænner vi os nok til på et tidspunkt.

Udtalelse til Helsingør Kommune

Grundejerforeningen er af Helsingør Kommune blevet anmodet om at fremkomme med en udtalelse til typer af bebyggelse, som kræver dispensation for deklaration og lokalplan. Da bestyrelsen ikke har ønske om at være smagsdommere i forhold til den enkelte husstands

Grundejerforeningen Skibsegen

ønsker på egen matrikel, har vi udarbejdet et forslag til en generel udtalelse til Helsingør Kommune, om dispensation til lokalplan og deklaration. Denne er fremsat som forslag på dagens generalforsamling, så den vender vi tilbage til.

Fællesarealerne

Vores havemand Ejnar har vanen tro gjort et godt og flot stykke arbejde på vores fællesarealer, således at de altid fremstår præsentable, fremkommelige og imødekommende. Der skal lyde en stor ros og tak til Ejnar for et altid flot udført arbejde.

Til orientering har vi ca. 1,8 km. veje at vedligeholde på Skibsegen, og de har en samlet asfaltbelagt masse på ca. 8.150 m².

Hvis vejene ikke bliver fejlet, samler der sig store mængder af grus, blade m.m. i vores kloakker, hvorved der opstår behov for rensning af kloakkerne. For at minimere disse udgifter, har vi netop fået fejlet og rengjort vejene – udover at det visuelt har en synlig effekt, så har det altså også en betydning for vores kloakker og vores økonomi.

Vi har ligeledes bestilt et asfaltfirma til at udbedre en masse småhuller og sætninger i asfalten på vores veje, og selvom der ikke er tale om en stor renoveringsopgave, så skal der alligevel anvendes ikke mindre end ca. 1,5 tons asfalt til opgaven.

I samme omgang har vi også fået en vurdering af vejenes generelle tilstand. Vurderingen har vist, at vi heldigvis ikke umiddelbart bør forvente store udfordringer med vores veje de næste ca.10 år, udover løbende småreparationer, som den vi har bestilt i år, og som i øvrigt koster ca. 12.000 kr.

Vi bad også om et overslag på en total renovering af vores veje, altså ny asfalt på det hele. En sådan opgave vil i 2021-niveau beløbe sig til ca. 1,1 mio. kr. – en information der er nyttig for os, henset til vores løbende opsparing i vejfonden.

Der har gennem alle årene været fokus på trafiksikkerheden på Skibsegen, hvilket ofte har været emne til debat på vores årlige generalforsamling. Der er tidligere lavet tiltag for at nedsætte farten, og som supplement til dette, har vi hos Helsingør Kommune netop lånt 10 særlige fartskilte, som vi har opsat på udvalgte steder. Vi håber at alle på Skibsegen er opmærksomme på trafiksikkerheden og aktivt vil medvirke til at farten holdes nede.

Plejeplan

For at træerne på alléen når man kører ind på Skibsegen, skal opnå et ensartet og harmonisk udtryk, er de blevet beskåret og trimmet af en anlægsgartner. Dette med henblik på, at træerne i løbet af 2-3 år kan vokse sig til og opnå et mere ensartet udtryk.

I forlængelse af drøftelsen på sidste års generalforsamling om at fælde nogle træer på fællesarealet, er alle grundejerforeningens fællesarealerne blevet gennemgået sammen med en anlægsgartner.

Med afsæt i gennemgangen og anlægsgartnerens anbefalinger, har bestyrelsen udarbejdet forslag til en plejeplan for træer og buske på Skibsegens fællesarealer, hvilken fremlægges for generalforsamlingen til beslutning, så den vender vi også tilbage til.

Støjdæmpning

Bestyrelsen har iværksat en undersøgelse af muligheden for at få støjdæmpet trafikken fra Kongevejen, som efterhånden kan høres på det meste af Skibsegen – ikke mindst når vinden står i den rette retning. Der er ingen krav om dæmpning af støj fra veje, men vi håber,

Grundejerforeningen Skibsegen

at vores henvendelse kan afstedkomme, at Vejdirektoratet vil iværksætte støjdæmpende tiltag, ex. støjdæmpende asfalt og/eller nedsættelse af hastigheden. Muligheden for opsætning af en støjskærm er nok ikke realistisk – dertil ligger Skibsegen sikkert for langt fra Kongevejen.

Betaling for brugsret til legeplads

Som flere sikkert husker, så har der gennem nogle år været uoverensstemmelse med Grundejerforeningen Borupgaard Vest (GB Vest), om betaling for brugsret til GB Vests legeplads for 2019 og 2020, samt om grundlaget for en fremadrettet betaling for brugsret.

Den nye bestyrelse satte sig for at få afsluttet uoverensstemmelsen, og for at få indgået en aftale om fremadrettet brugsret til legepladsen.

Der er blevet gjort mange anstrengelser for at få løst uoverensstemmelsen. Det skal ingen hemmelighed være, at det ikke har været nogen nem sag at overtage og vi har brugt mange kræfter og tid på den – spørgsmålet er så, om det nu er lykkedes at få den godt afsluttet, hvilket jeg håber.

Efter bla. involvering af en advokat fra GB Vests side, besluttede bestyrelsen at afslutte uoverensstemmelsen for 2019 og 2020, ved primo 2021 at indbetale 15.000 kr. til endelig afslutning af den del af uoverensstemmelsen, som omhandler 2019 og 2020. Beløbet er disponeret i regnskabsåret 2021, for hvilket år budget først skal godkendes på denne generalforsamling, hvorfor bestyrelsen har disponeret på generalforsamlingens forventede efterbevilling, men det så ud fra en vurdering om, at det var det mest fornuftige at gøre i situationen.

Bestyrelsen fremlægger endvidere også forslag til generalforsamlingen om, at der afgives en hensigtserklæring til GB Vest om, at Grundejerforeningen Skibsegen årligt betaler 8.500,00 kr. for brugsret til legepladsen - en hensigtserklæring der afgives for årene 2022 til og med 2030.

Den nye bebyggelse, Rørtang Have med 20 boliger, har meddelt os, at de også gerne betaler efter en forholdsmæssig fordeling for en brugsret til legepladsen. Det har vi taget højde for i vores forslag, hvilket vi også kommer tilbage til senere.

Nu vi er ved snakken om legeplads, så har vi på vores store fællesareal hængt nye gynger op til brug for små børn, ligesom vi også planlægger at supplere arealet med bla. nye boldmål, såfremt beboere ikke som de tidligere år, sætter mål ud for at supplere bålpladsen og de opsatte kronborgbænke.

Fældning af træer på nabogrunde

Som der blev orienteret om på sidste års generalforsamling, og som nok alle på Skibsegen har bemærket, så har vores naboer på Kjeldsbjerggård haft gang i en stor og meget omfattende rydning på deres matrikler.

Flisfirmaet der har forestået opgaven, henvendte sig til grundejerforeningen i foråret 2020 og tilbød gratis at oprydde på områderne, mod at få træet til flis. Bestyrelsen orienterede flisfirmaet om, at det ikke er vores jord, men også om væltede træer, bekymring om høje træer som kunne vælte i en storm og store grene, som hang ud over vejen - problemer som længe havde været drøftet i grundejerforeningen, og som vi gerne ville have løst. Så bestyrelsen var positive overfor en oprydning.

Grundejerforeningen Skibsegen

Bestyrelsen formidlede kontakt til Kjeldsbjerggård, og talte også med en repræsentant fra Kjeldsbjerggård om udfordringerne. Vedkommende var meget forstående for vores ønsker og bekymringer, og tog kontakt til flisfirmaet.

Det har på intet tidspunkt været nævnt af Kjeldsbjerggård, at det var op til grundejerforeningen at beslutte, hvordan der skulle ryddes. I så fald havde vi naturligvis involveret os.

Bestyrelsen er, formentlig som de fleste andre, blev overrasket over rydningens omfang, og tog derfor kontakt til flisfirmaet, for at høre til opgavens forventede omfang. Der fik vi oplyst, at rydningen sker efter anvisning fra forstfolk, som skal certificere fældningen – dvs. de beslutter, hvad der må fældes og specielt, hvad der ikke må fældes.

Hvad Kjeldsbjerggård har af planer med de forskellige stykker jord ved vi ikke, men bestyrelsen håber på, at det vil være muligt at få dialog med Kjeldsbjerggård om en fremadrettet konstruktiv udnyttelse.

Rørtang Have

De nye huse på Mogens Mogensensvej, i bebyggelsen der hedder Rørtang Have, er blevet færdige og husene er løbende blevet udlejet fra nytår.

Bebyggelsen er ikke fra starten blevet optaget i de centrale navigationssystemer, hvorfor mange biler er blevet guidet til Rørtang Have via Skibsegen. Vi har været i dialog med ejerne herom, da den trafik skabe lidt udfordringer og Rørtang Have har presset på for at få registreringen på plads, ligesom bestyrelsen har rettet henvendelse til udvalgte transportfirmaer, som har bedt deres chauffører omlægge trafikken. Denne trafik er nu aftagende og vil formentlig stoppe, når byggeriet er færdigt.

Rørtang Have har trimmet diget mod Skibsegen, hvilket er sket efter anvisning fra Helsingør Kommune, i overensstemmelse med lokalplanen og med fokus på, at diget er bevaringsværdigt. Trimningen er foretaget således, at det i løbet af 1–2 år vil vokse sig tæt og pænt. Det er aftalt med Rørtang Have, at der holdes tæt kontakt om vedligeholdelse af diget. Trimningen har kostet ca. 65.000 kr. – en udgift som Rørtang Have alene har betalt.

Efter der er flyttet beboere ind i Rørtang Have, er der etableret såkaldte "elefantstier" gennem diget. Formentlig beboere, der gående eller på cykel måske skal til og fra ex. legepladsen og Prøvestenscentret.

Af lokalplanen fremgår det, at der i diget kan etableres to naturstier på 1,5 meters bredde - en i den nordvestlige del af diget og en i den sydvestlige del af diget.

Rørtang Have vil gerne at diget fremstår tæt og pænt, og vil gerne etablere og betale for to stier, hvorfor de har spurgt til, om vi kan acceptere at de to stier etableres. Helsingør Kommune har ikke indvendinger mod etableringen, og bestyrelsen fremlægger til denne generalforsamling forslag om etablering af stierne.

Afslutningsvis vil jeg sige tak – først til de beboere på Skibsegen, som velvilligt har stillet op når bestyrelsen har anmodet om bistand til løsning af opgaver, men også de som uopfordret har kontaktet og tilbudt at hjælpe – det er rart at opleve, at der er så mange der gerne vil bidrage til at Skibsegen er et dejligt sted at bo.

Grundejerforeningen Skibsegen

Endelig vil jeg også sige tak til den øvrige bestyrelse for et rigtig godt og konstruktivt samarbejde. Et samarbejde som til fulde har levet op til det mellem os aftalte, for et godt bestyrelsesarbejde – tak til jer alle fire.

Med disse ord vil jeg overlade beretningen til forsamlingens forhåbentlige velvillige behandling, og står naturligvis til rådighed for uddybende spørgsmål.

Johnni Mosevang Christensen
Formand