

Grundejerforeningen Skibsegen

Formandens beretning 2024 – generalforsamling den 19.3.2024

Det har været et år præget af ro og stabilitet – ingen udskiftning i ejerkredsen, hvilket må tages som et udtryk for, at beboerne er glade for at bo på Skibsegen, og bestyrelsen har i perioden kun haft behov for at mødes 3 gange til bestyrelsesmøder.

Inddragelse af fællesareal

En tidligere ejer på Skibsegen havde inddraget en del af grundejerforeningens fællesareal til sin egen matrikel. Vi forsøgte at overbevise vedkommende om, at det var en god ide at få det udbedret, men han solgte ejendommen og overlod til den nye ejer, at få skabt en løsning på problemet.

Vi har heldigvis haft en god dialog med den nye ejer og alt er nu udbedret, skellet er genoprettet og er nu igen i overensstemmelse med matrikelkortet.

Kloak/afløb

Vi har for nylig fået bekræftet, at grundejerforeningen har ansvar for vedligeholdelse af sandfang og olieudskillere to steder på Skibsegen – et ansvar som grundejerforeningen ikke tidligere har været vidende om. Dette tog sit afsæt i, at beboerne i nr. 100 i flere omgange har været voldsomt generet af, at afløbet uden for deres bolig ikke har kunne bortlede regnvandet, hvorfor vendepladsen flere gange har været svært oversvømmet.

Afledt heraf gik vi i dialog med Helsingør Kommune for at få det udbedret, og finde ud af hvad der var årsagen hertil.

For at gøre en længere historie kort, så fik vi slutteligt konstateret, at grundejerforeningen har ansvar for vedligeholdelse og tilsyn af sandfang og olieudskillere som er placeret i afløbene ved nr. 10 og nr. 100. Et ansvar som blev pålagt de tidligere ejere i forbindelse med en udledningstilladelse som blev givet i 2001, da det Skibsegen vi kender i dag, var i støbeskeen. Det ansvar er aldrig blevet videreformidlet til grundejerforeningen, så vi har været uvidende om det i alle årene – men ifølge Helsingør Kommune, er der ikke tvivl om ansvaret.

Vi har indhentet tilbud hos nogle kloakfirmaer og har i forlængelse heraf iværksat tv-inspektion og eftersyn begge steder. Dette er aktuelt stadig i proces og derfor ikke endeligt afsluttet endnu, men der er foretaget en første rensning, hvor der er fundet en del affald i systemet, bl.a. rødder fra den omkringliggende beplantning, hvilket formentlig har været årsag til oversvømmelserne på vendepladsen ved nr. 100.

Fremadrettet må vi derfor forvente, at vi ser vi ind i en ny driftsudgift - indtil videre er det en udgift af ukendt størrelse, men det vil bestyrelsen arbejde videre med og få indarbejdet i budgetterne fremover.

Legeplads hos Grundejerforeningen Borupgaard Vest

Sidste år besluttede bestyrelsen at trække en streg i sandet i forhold til tidligere uoverensstemmelse med bestyrelsen hos vores naboer i GB Vest, og være positive over for, at indlede et nyt og positivt samarbejde om legepladsen.

For at genopbygge tilliden til GB Vest, ønskede bestyrelsen dog over en periode at opleve, at henvendelsen fra GB Vest om et positivt samarbejde var oprigtigt ment - hvorfor bestyrelsen sidste år anbefalede, at der i 2023 ikke skulle ydes bidrag til legepladsen, men at se tiden an og evt. påbegynde med igen at yde bidrag til legepladsen fra 2024.

Grundejerforeningen Skibsegen

Siden da har vi ikke oplevet noget negativt, men uagtet dette, er der i bestyrelsen ikke enighed om, at anbefale at betale til legepladsen i 2024. Derfor har bestyrelsen besluttet, at der til budget 2024 ikke fremsættes forslag om, at bidrage til legepladsen, men er i stedet enige om, at overlade til generalforsamlingen, at drøfte og træffe beslutning om hvorvidt der skal ydes tilskud til legepladsen eller ej – dette sker derfor når vi senere i aften skal drøfte budget 2024.

Skibsegens veje

Vores veje er blevet ældre og vintertiden er desværre hård ved dem. Vi fik igen i år repareret revner i asfalten på Skibsegens veje, ligesom også en vores trafikpullerter blev påkørt og led så meget skade, at den skulle udskiftes - denne gang fandt vi ikke ud af hvem der havde påkørt den og derfor måtte grundejerforeningen selv betale regningen.

YouSee gravede op for at udskifte kabler i et område omkring nr. 89-91, hvilket de var meget længe om, og det skabte noget irritation hos de nærmeste beboere, men det er nu heldigvis afsluttet og udbedret.

Sociale arrangementer

Siden sidst har der været afholdt en enkelt "fredagsbar" – et positivt arrangement, hvor der er mulighed for at skabe bekendtskaber mellem beboerne på Skibsegen.

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 imødekomende. Dette suppleres af et hold af frivillige som bistår med opfølgning på vores plejeplan, således at omkostningerne til eksternt anlægsgartner kan holdes nede.

Tak til Ejnar for at vores grønne arealer altid fremtræder pæne og vedligeholdte og ikke mindst også tak til de frivillige der bidrager, således at vi kan holde omkostningerne nede.

Kommunikation

På foreningens hjemmeside lægges der jævnligt nye og relevante informationer ud, således at beboerne og andre interessenter, løbende kan følge med i hvad der sker på Skibsegen. Tak til Camilla for en altid indbydende og opdateret hjemmeside, hvor man kan finde relevante informationer om Skibsegen.

Facebookgruppen for beboere på Skibsegen (G/F Skibsegen) som ikke er foreningens facebookgruppe, men et privat initiativ, vokser stadig stille og roligt – aktuelt har vi nået 102 medlemmer. Gruppen har til formål at dele relevant information og styrke kommunikationen mellem beboerne i området.

Der er stadig plads til flere medlemmer, så meld jer endelig på hvis I ikke allerede er der, og fortsæt også med at kommunikere og dele viden på facebookside.

Slutteligt vil jeg sige tak – tak til de beboere på Skibsegen, som velvilligt har stillet op når bestyrelsen har anmodet om hjælp til løsning og afklaring af opgaver – det er dejligt, at der er beboere som gerne vil bidrage til, at Skibsegen er et godt sted at bo.

Sidst, men ikke mindst, vil jeg også sige tak til mine bestyrelseskollegaer for et rigtig godt og konstruktivt samarbejde og naturligvis også tak til vores suppleant Kristine, som har deltaget på linje med resten af bestyrelsen og til revisor Henrik, for at revidere foreningens regnskab.

Grundejerforeningen Skibsegen

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

Johnni Mosevang Christensen
Formand