

### **Formandens beretning, Generalforsamlingen 23. april 2017**

2016 bød som sædvanlig på mange gode oplevelser på Skovvænget. Og endnu engang fik vi afholdt en god sommerfest i forsommeren. Jeg opfordrer til at vi igen i år afholder en sommerfest i forbindelse med vejgennemgangen og så en opfordring til alle om at deltage.

Der har også i 2016 været en udskiftning i ejerkredsen. Velkommen til alle nye. Og der fortsat en række huse til salg, men vi kan også se, at mange huse bliver handlet hurtigt.

#### **Salg af ejendom og flytning af helårsadresse:**

Og så den sædvanlige lille reminder: Når en ejendom sælges, er det den tidligere ejers pligt, at informere bestyrelsen om navn og adresse på nye ejere. Uden viden om hvem de nye ejere er, kan vi f.eks. ikke fremsende materiale fra bestyrelsen og dermed heller ikke kontingentopkrævninger. Så indtil vi får denne information bliver alt fortsat fremsendt til de tidligere ejere, der derfor også får rykkere og krav om indbetaling af rykkergebyrer.

Og en anden reminder: Når man flytter helårsadresse, skal man også huske at informere bestyrelsen om sin nye adresse.

#### **Kontingent:**

Når vi nu er ved kontingentet, så er det lykkedes at få indkrævet en række af de skyldige kontingenter i årets løb, men der er desværre stadig enkelte, der ikke synes de behøver at betale kontingent. Opfordringen til de sidste er simpel, se nu at få betalt. Vi får vores penge på et eller andet tidspunkt, senest ved hushandel. Jeg har fået en aftale med alle ejendomsmæglere, der handler huse i Kulhuse området, så de når de får et hus i kommission henvender sig til mig, for at høre om der er kontingent restancer eller andet. Er der restancer kommer det til at fremgå af salgsoptstillingen og bliver en modregning på refusionsopgørelsen ved salget, incl. renter, med mindre husejeren betaler skyldigt beløb med renter inden huset annonceres til salg.

<b>Opgørelse over udestående kontingenter pr. 31/3 2017.</b>	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Udestående 2015			4	5	2	3	2
Udestående 2016		5	1	2	2	2	2
Udestående 2017 (31/3-17)	20	2	0	1	0	2	2
Afskrives p.g.a. dødsfald, m.v.				1		2	2

Det er reelt kun ved dødsfald, hvor det viser sig, at der gælden i dødsboet er større end værdien af aktiver, at vi ikke får vores penge. Det har desværre været tilfældet nogle gange de seneste 6 -7 år. De beløb afskriver vi nu, så de ikke længere fremgår af regnskaberne. Derefter udestår kun 2 skyldige kontingenter fra tidligere år.

#### **Vejen:**

Indkørslen ved Barakvejen fik vi lavet med kommunens indsats sidste vinter og vi har ikke siden haft nogen sø på Barakvejen ved regnvejr. Og efter at vi ved fælles indsats fik afklaret skelforholdene omkring indkørselsområdet, er der blevet skåret ind og ned, så vejen nu har sin fulde bredde.

Og det leder over til næste punkt. Der er stadig grundejerens ansvar at sørge for, at der ikke vokser beplantning ud over græsrabatterne og vejen. Al beplantning skal skæres ind til skel. Frihøjden skal være:

- Over græsrabatter: 2,75 m
- Over kørebanen: 4,00 m

Til almindelige information er vores vej 7,00 m fra skel til skel, hvor ca 2 m i begge sider er græsrabatter.

Gennemfører grundejeren ikke beskæring efter reglerne, der findes på foreningens hjemmeside, kan kommunen gøre det på grundejerens regning. Det bliver ret dyrt. Og kommunen vil gøre det hvis Grundejerforening anmoder kommunen om at gøre det – først ved et påbud til grundejeren, som får 14 dage til at efterleve påbuddet.

Som sædvanlig har vi fået vejen repareret sidste forår, da tøjvejret og vinterregnen var trukket ned. Vi vil ikke i år få entreprenøren ud og gå vejen igennem, da vejen generelt er i god stand i år. Hvis vi får en meget våd sommer kan det blive nødvendigt til efteråret. Meget kan spares på vejbudgettet hvis den enkelte grundejer sørger for at fylde grus i huller, der ud for egen parcel. Grusbunker til de brug ligger ved nr. 3, 32 og 37. Dennis sørger for at fylde bunkerne op, når der er ved at mangle grus. Og arbejdsindsatsen er forsvindende lille. Heldigvis er der en række grundejere, der er rigtig flinke til at fylde huller op. Stor tak til alle jer.

### **Grøften og afvanding:**

En anden reminder her er, at den enkelte grundejer langs grøften har pligt til at friholde den for beplantning i 1 meters afstand fra grøftekanten og sikre, at der ikke er træer eller træstubbe, der kan ødelægge grøftekanterne eller de dræn og afløbsrør, der munder ud i grøften.

Jeg har aftalt med en entreprenør, at han skal se på vores grøft og rette stenkisten op, der hvor grøften munder ud i rør-systemet mellem nr. 17 og 19, samt køre igennem og rense grøften op. Det sidste kræver ordentlig frost eller en meget tør sommer, hvorfor det ikke er blevet gjort her i vinter. Stenkisten vil blive rettet op snarest.

Vi har heldigvis ikke haft en våd vinter som sidste år, så afvandingen har generelt fungeret. Men vi har et par problemer, som vi kommer til at bruge nogle penge på i år eller næste år.

En udfordring er de permanente søer – ved nr. 5 – Enghavegård - og ved nr. 12. Ved begge søer har udløbene være blokeret af grene og blade og vi har i flere omgange fået rensed op i 2016. Videre har brøndene i vejen ved nr. 10/12 været fyldt med slam og udløbet fra gårdens sø ned i grøften var ødelagt af en træstub på nr. 31. Det blev repareret i foråret 2016. Men udløbet ved nr. 12 er formentlig tilstoppet eller røret fra søen til første brønd i vejområdet stoppet/knækket. Vi er flere, der har brugt tid og kræfter på at finde udløbet uden at det er lykkedes.

Jeg har i denne proces i vinteren 2015/16 og hele foråret 2016 haft en god dialog med kommunen. Det skal her præciseres at:

- Grundejerforeningen alene har ansvaret for de brønde, der ligger i vejarealet og de rør, der forbinder dem. Videre har Grundejerforeningen alene ansvaret for grøften.
- Grundejerne langs grøften har alene ansvaret for at:

- Friholde grøftens bredder og vedligeholde dem, så grøften ikke gror til
- Sikre at egen beplantning ikke ødelægger drænrør og afløbsrør ned til grøften
- Ejerne af nr 5 og 12 har det fulde ansvar for at udløbet fra de 2 søer friholdes for grene, blade m.v. så det frie flov opretholdes.

Vores problemer i 2015 og 2016 skyldes alene, at grundejerne af nr. 5 og 12 ikke har overholdt deres forpligtigelser i en årrække, samt at ejeren af nr. 31 ikke har vedligeholdt sin grund og grøftens bredder, så en træstub har revet sig løs fra brinken og ødelagt og blokeret afløbsrøret.

Jeg har aftalt med kommunen, at hvis reglerne og forpligtigelserne omkring vandløb fortsat ikke efterleves kan vi anmode kommunen om afholdelse af et vandløbssyn. Kommunen vil efter et sådant syn udstede pålæg, der skal efterleves, ellers vil kommunen foranledige efterlevelse på grundejeren regning. Da vi har med vand at gøre og potentiel oversvømmelse af andres ejendomme er fristen meget kort ved et pålæg. Det er i øvrigt af hensyn til potentiel oversvømmelse af en ejendom, at vi har været nødt til at agere hurtigt ved reovering af afløbet ned i grøften. Søen ved nr. 5 truede med at oversvømme nr. 33, og vi kunne ikke åbne afløbet fra søen ved nr. 12 uden af søen ved Enghavegård ville løbe over. Søen ved nr. 12 truede med at oversvømme et hus på Nordskovhusvej og et par garager.

#### **Sommerhuskontaktudvalget:**

Sommerhuskontaktudvalget har holdt et par møder, hvor hovedtemaerne har været kommuneplanlægning, vand- og naturplaner, fjordforbindelsen, hundeloven, beskæring langs skel til vejen, nye affaldsørring og sortering, som jeg tror alle nu er informeret om og kommunens håndhævelse af deklarerationer på ejendomme.

Frederikssund Kommune har offentliggjort en **Forskrift af fastbrændselsovne**. Heraf fremgår, at der kun i ovne/brændeovne må bruges rent brænde, dvs. kløvet træ (tørt), træpiller og træbriketter. Det er forbudt at anvende affaldstræ eller husholdningsaffald. Hvis der bruger kul, koks eller andre former for briketter end træbriketter, skal ovnen være specifikt godkendt til det. Overtrædelse straffes med bøde samt evt. forbud mod at bruge ovnen.

Derudover vil jeg gøre opmærksom på reglerne for bål og afbrænding af haveaffald, da der sidste år har været lidt usikkerhed omkring reglerne:

- Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt, dog med følgende undtagelser:
  - Afbrænding af mindre mængder haveaffald op til 1 m<sup>3</sup> er tilladt i landzone i perioden 1. december til marts.
  - Afbrænding af haveaffald er tilladt Sankt Hans aften (den 23. juni). I private haver må mængden af haveaffald, der afbrændes Sankt Hans aften dog højst være 0,2 m<sup>3</sup> svarende til indholdet af en trillebør. Bål med større mængder brænde end 1 m<sup>3</sup> kan tillades efter ansøgning ved kulturelle arrangementer, der er offentligt tilgængelige Sankt Hans aften eller naturplejeprojekter.
  - Ansøgning skal være Frederikssund Kommune i hænde senest 14 dage før afbrændingen skal finde sted.
- Afbrænding af rent tørt træ i mindre mængde er tilladt på særligt indrettede bålpladser. I byzone og sommerhusområder må der højst afbrændes 0,2 m<sup>3</sup>, svarende til indholdet af en trillebør.
- Afbrænding skal foregå således at den ikke giver anledning til gene for omgivelserne.

- Der må ved afbrænding af haveaffald ikke iblandes andet affald, for eksempel malet, imprægneret eller overfladebehandlet træ.

### **Bredbåndspuljen:**

Jeg er i årets løb blevet kontaktet af flere, der gerne vil have at bestyrelsen går ind arbejdet med at søge midler fra statens bredbåndspulje til internet i tyndtbefolkede områder.

Jeg har set på det. Der er en række forhold at iagttage. Det første er, at vores vedtægter ikke tillader bestyrelsen at gå ind i arbejdet med en antenne eller internetforening, da vedtægterne meget nøje beskriver bestyrelsen arbejde. Men Generalforsamlingen kan jo beslutte at vedtægterne skal ændres i givet fald.

Det andet er, at det er en lang og tung proces at nå i mål med en ansøgning, uden garanti for succes med henblik på at få midler fra Bredbåndspuljen.

Reglerne siger, at hver grundejer skal binde sig til et indskud på minimum 2.000 kr – skrive under på en bindende kontrakt. Så kan man søge kommunen om tilskud og dernæst Bredbåndspuljen. Når man så har fået bevilget et tilskud skal man udbyde sit projekt til minimum 3 teleleverandører. Bliver projektet dyrere end egen bindingen + tilskud fra bredbåndspulje og kommune skal grundejerne selv betale difference til sidst. Bliver det billigere bliver Bredbåndstilskuddet bare mindre.

Jeg har prøvet at regne lidt på det. For investeringen taget udgangspunkt i en gennemsnitspris af alle bevilgede projekter fra 2016, samt at alle vores huse, der skal have lagt bredbånd ind ligger 12 m fra vejmidte. Det giver en investering samlet set i nærheden af 1,5 mio kr.

Energistyrelsen vil så evaluere alle ansøgninger i en point-model. I 2016 blev kun ansøgninger med over ca. 70 % vægtning godkendt til tilskud og det forventes at det ikke bliver bedre i 2017, hvor puljen er mindre.

Lidt eksempler:

- Hvis alle 47 parceller tilslutter sig med et indskud på 2.000 kr. vil vi nå ca. 65% vægtning. Samlet pris pr. parcel ca. 32.000 kr.
- For at nå over 70% skal hver af de 47 grundejere give bindende tilsagn om et indskud på minimum 4.000 kr (71% vægtning).
- Hvis kun 40 af de 47 parceller melder sig, stiger det beløb man skal binde sig for til 9.000 kr per parcel.
- Hvis kun 35 parceller tilslutter sig vil man aldrig kunne komme over 69 % vægtning uanset beløbsstørrelse den enkelte binder sig for. (er der 30 parceller, der melder sig ender vægtning på 61%). Prisen pr. parcel tilmeldt vil være på ca. 50.000 kr.

Hertil kommer så de årlige udgifter til et bredbånd.

På den baggrund føler jeg ikke det er noget vi skal arbejde videre med, men er der nogle, der brænder for det synes jeg de skal gå i gang med at stemme dørklokker. Jeg kan anbefale, at man i stedet anskaffer sig mobilt bredbånd + evt en antenneløsning, der kan sikre signalet i de mere signal døde områder. Et ordentligt mobilt bredbånd koster ikke mere end en bredbåndsløsning og investering i antenner sat op sammen med tv-antennen kan fås for mellem 500 og 2.500 kr.

Grundejerforeningen  
Skovvænget

Til sidst er der blot at ønske alle en rigtig god sommer på Skovvænget, og opfordre til, at der igen i år tages initiativ til en sommerfest i lighed med de sidste par år. Den lille skare, der mødtes sidste år havde en meget hyggelig dag.

23/4 2017  
Sigurd Lauritsen  
Formand