

Formandens beretning, Generalforsamlingen 20. juni 2020

Dette års generalforsamling bryder på flere måder med vores sædvanlige standard og procedure. Vi har været ramt af Covid-19 epidemien, som har grebet ind i mange ting i dagligdagen.

På grund af regeringens nedlukning af samfundet og forbud mod forsamlinger på mere end 10 personer har vi måtte udskyde generalforsamlingen til i dag i stedet for, som vores vedtægter pålægger at afholde den i april måned. Vi har heller ikke kunne samles på Kulhuse Kro, som vi plejer og hvorfor vi afholder den i grønne omgivelser, også for at sikre den fornødne 1 m afstand mellem os. Og ingen morgenmad.

2019 bød som sædvanlig på mange gode oplevelser på Skovvænget. Og endnu engang fik vi afholdt en god sommerfest i forsommeren. Sommerfest i år virker lidt mere usandsynligt og jeg tror vi gemmer den til næste forsommer.

Der har også i 2019 og første halvår af 2020 været en udskiftning i ejerkredsen. Velkommen til alle nye. Og til de nye vil jeg sige, at vi på Skovvænget er vant til at snakke om tingene og vise stort hensyn til hinanden og hjælpe hinanden.

Salg af ejendom og flytning af helårsadresse:

Og så den sædvanlige lille reminder til de, der flytter helårsadresse eller sælger deres hus på Skovvænget: Bestyrelsen skal være informeret om navn og helårsadresse på alle ejere. Ved flytning eller ejerskifte skal det være sket inden 14 dage efter. Ved ejerskifte er det altid den gamle ejer, der skal informerer.

Kontingent:

Det er lykkedes at få indkrævet alle skyldige kontingenter hen over sommeren 2019 og bestyrelsen har i maj og juni være ganske aktive for at få alle kontingenter ind for 2020. Det er nu lykkedes. Men jeg synes ikke det er i orden, at vi i bestyrelsen skal bruge en masse tid og kræfter på at få vores medgrundejere til at betale kontingentet. Sidste år var vi 2 i bestyrelsen, der samlet brugte 5-6 fulde dage på at få 8 grundejere til at betale. Her henover den sidste måned har vi brugt 2½ dag på samme øvelse. Vi har indtil videre ikke villet køre processen igennem med rykkere, rykkergebyrer og inkasso, for det koster også meget ekstra tid for os, og så koster det den enkelte grundejer mange ekstra penge.

Kontingentet SKAL være betalt, så det står på foreningens konto d. 1. april hvert år. Vi udsender en reminder sammen med indkaldelse til den årlige generalforsamling i marts måned, med kontonummer og beløb. Forlægger man den seddel kan man altid finde kontonummeret på foreningens hjemmeside (www.skovvaenget-kulhuse.dk).

Medlemskab af grundejerforeningen er tinglyst på matriklerne fra den gang udstykningen blev foretaget, og grundejerforeningen har en række pligter, der koster penge. Derfor kontingentet, der i øvrigt har været fastholdt på 500 kr. igennem ganske mange år. Eneste mulighed for at ophæve medlemskab er ved at kommunen afmelder tinglysningen på alle ejendomme og overtaget vedligehold af vej, grøfter og afvandingsystemer. Personligt tror jeg ikke det sker nogensinde.

Vejen:

Vejen har klaret sig rimeligt godt gennem efteråret, vinteren og foråret. Om det skyldes den lidt større omgang vi fik lavet sidste år, eller de lidt for store sten, der var i grus materialet eller en kombination ved jeg ikke. Vi hyrede en ny entreprenør fra Landerslev, men der er et par ting vi skal have drøftet med ham inden næste vejvedligehold. Derudover har Bent og Ole har gjort en stor indsats ve flere gange i vinterens løb at fylde huller op. Stor tak for det.

Grusbunker ved nr. 3 og 32 er til at man kan hente en trillebør fuld og fylde huller op i vejen. De er ikke til, at man henter grus til at fylde op på sin egen matrikel. Stor tak til alle jer, der fylder huller op. Arbejdsindsatsen er forsvindende lille, hvis vi alle gør det.

Beskæring langs vejen:

Jeg minder om, at 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, så vejen – hjulspor samt græsrabatter på begge sider af hjulsporet har en samlet bredde af 7 m. Vejledning ligge på hjemmesiden. Frihøjden over vejområdet skal være:

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

Vi er alle blevet bedre til det de senere år og det er dejligt at se.

Færdsel på vejen

Skovvænget er underlagt loven om private veje. Fordi det er en privat vej har den enkelte grundejer generelt en forpligtigelse til at vedligeholde vejen, men i vores tilfælde det det så grundejerforeningen der selve kørebanen. Men vi kan ikke forbyde nogen at færdes på vejarealet og de tilhørende rabatter. Det er sådan, at alle borgere i Danmark i princippet må færdes på vores vej, og de må færdes frit og uhindret både på vejarealer og i græsrabatterne. Gæster til en matrikel må parkere i vejsiden, også selvom det er ud for en anden matrikel end den der skal besøge. Folk, der færdes på vejen, må også godt stoppe op, men de skal respektere privatlivets fred, dvs, man står ikke og kikker ind på en matrikel, og slet ikke hvor der er mennesker i syne på matriklen.

Og hvorfor nu dette? Vi har haft en række episoder, hvor der har været uklarhed om hvor og hvordan man må færdes på vores vej, og der har også været episoder, hvor enkelte har følt sig generet af at der kikkedes ind til dem.

Grøften og afvanding:

Vi har forsøgt gentagne gang at finde en entreprenør, der kan lave arbejdet med at vedligeholde grøften. Problemet er, at ingen vil sige ja til at udføre arbejdet uden at have set det, og prisen for at få en op og se på det er ganske betragtelig. Det er ved kontakt gennem skoven lykkedes at finde en på Sjælland, som også skoven bruger, og vi har aftalt med ham sidste år, ser han ned til os og vurderer hvad der er behov for. Så længe grøften ikke viser tegn på opstuvnings-problemer er udgiften til at få ham herop kun for det voldsom på foreningen budget.

Jeg minder også om, at den enkelte grundejer langs grøften har pligt til at friholde den for beplantning i 1 meters afstand fra grøftkanten og sikre, at der ikke er træer eller træstubbe, der kan ødelægge grøftkanterne eller de dræn og afløbsrør, der munder ud i grøften. .

Nabostøj:

Og så et vanskeligt emne – nabostøj.

Vi har haft lidt udfordringer i foreningen med langvarig og vedvarende støj fra maskiner, der ikke er normale for et fritidshusområde. Det er selvfølgelig i orden, at man slår græs, og husker at respektere de tidsrum, hvori man må slå græs. Det er også i orden, at man engang imellem skal fælde et træ og rydde op på sin grund og bruger motorsav til det. Og med hensyn til træfældning gør man det jo primært om vinteren, hvor man ikke generer ret mange andre heroppe. Og en elektrisk-hydraulisk brændekløver larmer stort set ikke.

Det er ikke i orden, at man får kørt brænde til sin grund udover det, som man åbenlyst skal bruge selv – det være i sit sommerhus eller i sit helårshus. Her risikerer man en diskussion med kommunens miljømyndighed. Hvis man oveni det også leverer brændet til andre kommer man i konflikt med såvel planloven (også kommunen) og SKAT. Der må ikke udføres erhverv eller erhvervs lignende aktivitet fra fritidshusområder.

Et andet problem har været langvarig brug af højfrekvente støjende maskiner igennem en længere periode. Er det led i en ombygning, nybygning, tilbygning eller lignende kan det være anmeldelsespligtigt til kommunen. Så tag en snak med kommunen inden I går i gang og selvfølgelig også med Jeres naboer. Kommunen har et støjregulativ, der omhandler permanent erhvervsmæssig aktivitet og længerevarende brug af støjende maskiner som led i bygge- og anlægsarbejde. Og her snakker vi ikke om en skruemaskine eller en stiksav

Så er det jo også altid en god ide at have dialog med naboerne og hvis man ser at der er gæster hos naboen, stopper man sine maskiner. Endelig kan man jo overveje intentionen bag vores vedtægters regulativ omkring brug af plæneklippere. Intention er jo ikke, at man slår græs lørdag til kl. 18 og søndag til kl. 12, for derefter at starte andre maskiner. Jeg så nødig, at vi skal ind og støjregulere yderligere, for så kan vi let havne i en situation, hvor vi ikke kan slå græs eller fælde et træ i weekenden.

Radioer eller musik har i perioder også været en lille udfordring. Husk på, at ikke alle naboer deler din musiksmag, og hvis man hører musik med et lydniveau, så naboerne kan høre med, så er det ikke acceptabelt og er reguleret i politivedtægten. Skal man have fest og spille høj musik, så orienterer man i god tid naboer, så de kan vælge ikke at være her imens.

Katte

Vi har fået et katte problem på Skovvænget over de senere år. Nu er det sådan, at med en ny lov, så skal alle katte være mærkede, så man kan se hvem ejeren er. Ikke mærkede katte er defineret som herreløse. Ejeren til en kat er **lovmæssigt forpligtet** til at holde sin kat på egen grund, ligesom alle andre husdyr. Hvis katten strejfer rundt på andres grund og er til væsentlig gene, kan ejeren derfor straffes med bøde. Ejeren kan også blive mødt med erstatningskrav, hvis katten har forvoldt skade på en andens ejendom.

For herreløse katte er det sådan, at den, der fodrer kattene kan straffes med bøde. Der eksisterer byretsdomme, der verificerer dette. Vilde eller herreløse katte udgør efterhånden et problem, så jeg vil kraftigt opfordre til at fodring af katte stopper. Katte er ikke en naturlig del af den danske natur og vil ikke kunne overleve uden fodring.

Sommerhuskontaktudvalget:

Sommerhuskontaktudvalget har holdt et møde, hvor hovedtemaerne igen har været kommuneplanlægning, vand- og naturplaner, den nye fjordforbindelse og beskæring langs skel til vejen. Spildevandsplaner har ikke været oppe og en evt. kloakering af Kulhuse ligger nok en del år ude i fremtiden.

Fællesråd Nord:

Vi er stadig ikke medlem af Fællesråd Nord og planlægger det heller ikke. Fællesrådets fornemste opgave er at holde ét til to årlige møder med kommunen (sommerhuskontaktudvalget) og arrangere Kulhusedagene på havnen i uge 28. Vi kan fortsat ikke set logikken i at skulle betale 50 kr. årligt per parcel til de aktiviteter. Når vi har brug for en dialog med kommunen, tager vi den direkte med kommunen og får løst problemerne.

Kloakering

Grundejerforeningen
Skovvænget

Jeg har fået et par spørgsmål omkring kloakering og hvornår det kommer. Jeg har set på de kloakeringsplaner, der p.t. er tilgængelige. Der er ingen fremskredne officielle planer omkring kloakering af Kulhuseområdet.

Til sidst er der blot at ønske alle en rigtig god sommer på Skovvænget.

16. juni 2020
Sigurd Lauritsen
Formand