

Formandens beretning, Generalforsamlingen 22. april 2018

2017 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 i 2017 været en større udskiftning i ejerkredsen. Velkommen til alle nye. Og til de nye vil jeg sige, at vi på Skovvænget er vandt 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 sælge en ejendom: Når en ejendom sælges, er det den tidligere ejers pligt, at informere bestyrelsen om navn og adresse på de nye ejere. Dette skal ske inden 14 dage efter overdragelsen. 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. Vi har i år, sammen med en række forslag til justeringer i vores love, også valgt at præcisere dette i lovene fremadrettet. Det skal i den sammenhæng blot bemærkes, at det er normal sædvane for foreninger, at medlemmer omgående meddeler adresseændring til foreningen.

Kontingent:

Det er 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. Når en ejendomsmægler får et hus i kommission henvender sig til bestyrelsen, for bl.a. at høre om der er kontingent restancer, anden gæld eller forpligtigelser. Er der restancer kommer det enten til at fremgå af salgsoptstillingen eller ejendomsmægleren annoncerer ikke huset før end gælden er betalt. Betales gælden ikke før salg er gennemført, sker der en modregning på refusionsopgørelsen ved salget, incl. Renter og rykkergebyrer. 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.

Opgørelse over udestående kontingenter pr. 18/3 2018.	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Udestående fra 2015	0	0	4	5	2	3	2
Udestående fra 2016	0	5	1	2	2	2	2
Udestående fra 2017	4	1	0	1	0	2	2
Afskrives p.g.a. dødsfald, m.v.				1		2	2

Vejen:

Indkørslen ved Barakvejen fungerer fint efter de ændringer, der blev lavet i starten af 2016.

Vejen rundt er blevet repareret på enkelte strækninger hvor det har været nødvendigt. Specielt tværvejen har fået et par overhalinger med nøddesten i bunden og stabilgrus ovenpå, så den er blevet mere farbar. Og

som sædvanligt en lille reminder til alle: Meget kan spares på vejbudgettet hvis vi hver især sørger for at fylde grus i huller ud for vores egne parceller. Grusbunker til det 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. Stor tak til alle jer, der fylder huller op.

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. Frihøjden over vejområdet skal være:

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

Gennemfører grundejeren ikke beskæring efter reglerne kan kommunen gøre det på grundejerens regning. Reglerne for Frederikssund Kommune findes på foreningens hjemmeside. Og kommunen har efterhånden en del gange vist at de mener det alvorligt og givet grundejere, der ikke beskærer, bl.a. i Kulhuse området, et påbud, hvor grundejeren har fået 14 dage til at efterleve påbuddet. Derefter kommer kommunen ud og beskærer på grundejerens regning.

Grøften og afvanding:

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

Vi skulle have haft en entreprenør, gennem grøften i 2017, men p.g.a. regn har jorden har været for blød til at bære maskinen. Vi forventer, at vi i foråret kan få rettet stenkisten op, der hvor grøften munder ud i rørsystemet mellem nr. 17 og 19 og forhåbentlig senere på sommeren få rensset grøften op.

Det er blevet observeret, at enkelte grundejere langs grøften smider haveaffald og grene i grøften. Det er selvsagt ikke i orden og kan resultere i at grøften stopper til og omkringliggende huse bliver oversvømmet.

Vi har stadig en udfordring med udløbet fra søen ved nr. 12. 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. Det er grundejerens ansvar at udløbet er i orden.

Som også nævnt sidste år, og jeg gentager det i år, da der er kommet en række nye ejere til af berørte ejendomme:

- 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 bredde og vedligeholde dem, så grøften ikke gror til
 - Sikre at egen beplantning ikke ødelægger drænrør og afløbsrør ned til grøften
- Ejere 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.

Grundejerforeningen
Skovvænget

Jeg har en løbende dialog med kommunen, og kommunens tilgang er, at hvis reglerne og forpligtelserne 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.

Sommerhuskontaktudvalget:

Sommerhuskontaktudvalget har holdt et møde, hvor hovedtemaerne har været kommuneplanlægning, vand- og naturplaner, den nye fjordforbindelse og beskæring langs skel til vejen.

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 og arrangere Kulhusedagene på havnen i uge 28. Vi har fortsat ikke set logikken i at skulle betale 10 kr. årligt per parcel. Når vi har brug for en dialog med kommunen tager vi den direkte og får løst problemerne.

Musik og hunde:

Jeg er et par gange i vinterens løb blevet kontaktet af grundejere, der er generet af andre grundejeres hunde, der er ude og gør på alle tider af døgnet, samt over nogle, der spiller høj musik udendørs. Bestyrelsens holdning er, at det er ikke acceptabelt og i strid med vores ordensreglement. Vi skal alle huske på at de fleste af os kommer til Kulhuse for at nyde roen, freden og stilheden i skovbrynet.

Det er ikke alle, der har samme musiksmag, så almindelig hensyntagen er at musik spilles indendørs og hvis man har vinduer eller døre åbne sørger man for, at musikken ikke høres mere end et par meter fra huset.

Vedrørende hunde er det lidt det samme: Det er i orden at have hund og det er i orden at en hund gør ind imellem, men hunde skal og må ikke stå udendørs og gøre, hverken i kortere eller længere tid og slet ikke uden for normale dagtimer.

Jeg har drøftet disse to ting med Frederikssund Kommune og fået at vide, at begge dele er en overtrædelse af den lokale politivedtægt og hvis det fortsætter skal der rettes henvendelse til Nordsjællands Politi af de grundejere der føler sig generet.

Så hermed en henstilling til at tage hensyn til hinanden og respektere hinanden og gerne inden tingene eskalerer tage en god nabosnak om det, så klares det meste nok den vej rundt.

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 tidligere år. Den lille skare, der mødtes sidste år havde en rigtig hyggelig dag.

18/3 2018
Sigurd Lauritsen
Formand