

BILAG 1: Bestyrelsens beretning 2015/2016

Efter generalforsamlingen 2015, hvor der ikke skete ændringer i bestyrelsen, konstituerede den sig således:

Formand: Christian Zacho, næstformand: Kathrine Krone, kasserer: Elisabeth Abel, sekretær: Steen Nonbo og bestyrelsesmedlem Jeanette Leth.

På bestyrelsesmøderne har følgende væsentlige emner været behandlet:

Evt. ajourføring af servitutter (fra 1963)

Enkelte medlemmers manglende respekt for servitutter, vedtægter og ordensregler.

Udfordringer med ekstreme regnmængder.

Hjemmesiden.

Økonomi.

Servitutter. Bestyrelsen har undersøgt muligheden ved henvendelse til Tinglysningsretten. Det er derfra oplyst, at Tinglysningsretten ikke yder nogen vejledning til evt. ændring, men henviste til juridisk bistand.

Bestyrelsen har ikke fundet anledning til at gå videre med emnet, da det må forudses at afstedkomme en væsentlig udgift til advokatbistand.

Respekt for servitutter m.v. (eller mangel på samme),

Bestyrelsen har bl.a. undersøgt, om der i en byggetilladelse sættes en tidsfrist for opførelse af en ejendom, grundet et meget langvarigt byggeri i grundejerforeningens område. Kommunen har oplyst, at en sådan bestemmelse ikke findes, hvorfor der ikke er grundlag for indskriden.

En ejendom har igennem meget lang tid været genstand for ekstrem uorden i strid med servitutternes afsnit III, ligesom der er rapporteret om forekomst af rotter på stedet.

Kommunen har oplyst, at den har iværksat rottebekæmpelse på stedet, og bestyrelsen har ved skrivelse pålagt ejeren at bringe øvrigt forhold i overensstemmelse med gældende servitutter.

Der er desuden søgt råd og vejledning hos Grundejerforbundet om, hvordan vi som forening kan forholde os i relation til "modvillige medlemmer".

Der er ingen umiddelbar hjælp eller råd at hente. Det kan overvejes at anmode en advokat om hjælp, men resultatet må anses for at være tvivlsom.

Ekstreme regnmængder.

Det har formentlig ikke forbigået nogens opmærksomhed, at det har regnet ekstremt meget igennem lang, lang tid. Faktisk blev året 2015 året, hvor der faldt mest nedbør nogensinde, jf. DMI.s oplysninger.

For mange grundejere har det medført store problemer med store vandpytter i haven og problemer med at komme af med det.

Problemet er komplekst, da det måske ikke alene er vandafledningssystemet inden for vort område, der trænger til renovering, men måske også længere nede (nordpå).

Kommunen har oplyst, at det er meningen, at overfladevandet (regnvandet) skal ledes gennem rør ned gennem bebyggelserne og videre til Orebjerg Rende – og derfra ud i Kattegat.

Bestyrelsen har fået et foreløbigt tilbud på renovering af en lille del af rørsystemet. Dette alene vil koste ca. 350.000 kr. En meterpris for dette løber op i ca. 1.400 kr.

Det er således indlysende, at en komplet renovering af systemet vil blive en meget kostbar affære.

Bestyrelsen arbejder videre med emnet, men varsler, at det vil blive nødvendigt med en mindre kontingentforhøjelse for at imødekomme den forestående udgift.

Hjemmesiden.

Den hidtidige webmaster har afhændet sin ejendom her, hvorfor bestyrelsen måtte finde en anden løsning.

Vi har købt os til assistance, og næstformanden og sekretæren har modtaget undervisning i vedligehold af hjemmesiden (men med supportmuligheder)

Hjemmesiden har skiftet udseende, hvilket besøgende må have konstateret.

Økonomi.

Foreningen har en sund økonomi og har p.t. en beholdning på ca. 360.000 kr. Men den kan hurtigt blive "ædt op", ikke mindst hvis vi beslutter at iværksætte en større renovering af vandafledningssystemet.

Kassereren vil på generalforsamlingen tage imod eventuelle spørgsmål til regnskab og budget - vedlagt som bilag 2 herunder.

På vegne af bestyrelsen

Steen Nonbo, sekretær