

Beretning til generalforsamlingen d. 24. april 2022

Bestyrelsen har afholdt tre bestyrelsesmøder siden den ordinære generalforsamling d. 26. september 2021. Mellem de tre møder har bestyrelsen været i kontakt pr. mail og telefon, hvor der bl.a. er blevet afklaret de forhold, der ikke har kunnet afvente behandling på fysiske bestyrelsesmøder.

De væsentligste arbejdsopgaver har drejet sig om Orebjergrendesagen, opfølgning på generalforsamlingens beslutninger mht. ansvar for skader, som rødder fra træer på medlemmernes grunde forårsager på Foreningens vejnet, problemer med dræn på Weypils-Åsen og fællestien mod Vest.

Gribskov kommunes beslutning om renovering af kommunalt vandløb (Orebjergrenden)

Der er tale om en meget kompliceret sag, der kort beskrevet drejer sig om et kommunalt vandløb, som kommunen har besluttet at renovere. Sagen berører både Foreningen og 1/3 af dens medlemmer.

Der henvises til referatet fra den ordinære generalforsamling d. 23. august 2020, hvor sagen indgående blev behandlet, og hvor Foreningens advokat, Jakob Bjerre, også deltog.

Sagen har stort set ligget stille indtil d. 15. december 2021, hvor Gribskov Kommune sendte et længe ventet projektforslag med partsfordeling i høring med en svarfrist til d. 24. januar 2022.

Gribskov Kommune har i al væsentlighed valgt følge de bemærkninger, som Foreningen og dens advokat tidligere har fremført om partsfordelingen. For parter øst for Udsholtvejen er udgiftsfordelingen sket med udgangspunkt i den servitut om vandløbet, der er tinglyst hos Foreningen samt hos 1/3 af dens medlemmer. Foreningen og hver af de direkte berørte medlemmer er blevet tillagt en part på 5,4. Foreningen "deltager" med to parter på 5,4, da servituten er tinglyst på Foreningens veje og fællesarealer (matr.nr. 11do) samt Foreningens strandgrund (matr.nr. 11e). Baseret på de oplyste tal om projektomkostninger bliver omkostningen pr. 5,4 anpart på 22.461 kr. og dermed 44.922 kr. for Foreningen. Foreningen bliver desuden pålagt et medbenytterbidrag, da Foreningens vejafvanding sker til det kommunale vandløb. Foreningens advokat skønner, at medbenytterbidraget i værste tilfælde vil udgøre ca. 12.000 kr.

Foreningens advokat har afgivet høringssvar og heri bl.a. kommenteret, at flere grundejerforeninger bør pålægges et medbenytterbidrag for deres vejafvanding, og at Gribskov Kommune stadig ikke har dokumenteret, om den har foretaget den nødvendige løbende vedligeholdelse af vandløbet.

Der er endnu ikke modtaget noget svar på det afgivne høringssvar. Der er stadig et langt stykke vej i sagen, og der kan ske meget i dens videre forløb. Kommunens svar på det afgivne høringssvar vil skulle vurderes, og derefter fortsætter sagen formentlig både i taksationskommission og Miljø-og Fødevarerklagenævnet, før den kommer tilbage til kommunen, der derefter kan begynde licitation af det arbejde, der skal udføres. Igennem hele forløbet kan der blive behov for advokatbistand, og der budgetteres derfor også i 2022 med udgifter til Orebjergrenden, men vi kan glæde os over, at der ikke er afholdt omkostninger ved sagen i 2021.

Grundejerforeningen Thoredsgård

www.thoredsgaard.dk

thoredsgaard@gmail.com

Opfølgning på generalforsamling mht. skader forårsaget af rødder fra medlemmers træer

Rødder fra træer på medlemmers grunde (er især forekommet på Garderhøjs-Åsen, Røggels-Åsen, Torn-Åsen, Bredekjærs-Åsen og Krebs-Kjæret) har forårsaget revner i større og mindre omfang.

Disse revner forårsaget af medlemmernes træer er blevet repareret, og Foreningens har afholdt 33.500 kr. til udbedring heraf.

Så længe træerne er der, vil rødderne imidlertid fortsætte med at vokse. Den foretagne reparation af revnerne og huller vil i længden ikke være tilstrækkelig, og reparation vil skulle gentages de samme steder med deraf følgende gentagne omkostninger for Foreningen. Derudover er der begyndende revner fra rødder fra medlemmers træer andre steder, der også skal repareres på et tidspunkt.

Bestyrelsen stiller forslag om en ændring af ordensreglementet om grundejeres ansvar herfor. Bestyrelsen foreslår, at omkostninger, der er forbundet med udbedring af skader, som medlemmers træer har forårsaget på vejnettet, skal betales af den grundejer, hvis træer har beskadiget vejnettet.

Vandsamlinger, ordensregler samt fællesarealet bag Thoredsgård

Der har været problemer med dræn på Weypils-Åsen og dræn på Fællestien mod Vest, der er blevet løst. Brønde og dræn er blevet spulet. På Weypils-Åsen måtte der udover spuling også foretages rodsikring i et dræn, da rødder fra et træ var trængt ind i drænet og beskadiget brønd.

Ifølge ordensreglementet skal buske, træer og stier ud til skel og alt ud over en meter beskæres, og ordensreglementet giver bestyrelsen mulighed for at udføre arbejdet hos de medlemmer, der ikke overholder beskæringsreglerne på det pågældende medlems regning og risiko. Bestyrelsen opfordrer derfor medlemmerne til at sørge for den nødvendige beskæring. Bestyrelsen gennemgår området senere i år, og vil kontakte de grundejere, hvor beskæring skal foretages.

Bestyrelsen beder desuden medlemmerne om at være opmærksomme på reglerne for brug af støjende materiel som f.eks. græsslåningsmaskiner, motorsave mv. og at overholde ordensreglementets bestemmelser herom.

Endvidere henleder bestyrelsen opmærksomheden på bestemmelsen om, at *"Musikudøvelse eller aflytning samt udendørs selskabelighed må ikke antage sådanne former, at det er til gene for de omkringboende"*. Ved udlejning/udlån bedes medlemmerne sørge for at orientere lejere/lånere om disse regler.

Ordensreglementet kan ses på hjemmesiden og på den fysiske opslagstavle ved Thoredsgård.

Græsslåning på fællesarealet vil fremadrettet foregå på en sådan måde, at der bibeholdes et areal til boldspil samt kun sker græsslåning af gangstier. Det vil skabe forskellighed med de planter, der allerede er der i dag, men som ikke har haft gode vækstbetingelser. Den ændrede pleje skulle give et større liv af sommerfugle, af hjemmehørende vilde bier og andre former for insekter, der også er til gavn for fuglelivet.

Strandgrunden og Nordkystens fremtid

Strandgrunden består af to matrikler, hvor Foreningen ejer den ene og grundejerforeningen Smidstrup Strandpark den anden matrikel. Driften og vedligeholdelse sker i samarbejde mellem de to foreninger.

Grundejerforeningen Thoredsgård

www.thoredsgaard.dk

thoredsgaard@gmail.com

Arbejdet med op- og nedtagning af badebroen for sæsonen fra 1. juni til 1. september foretages af tømrer tilknyttet vognmandsforretningen Bjarne Hansen & Søn. Der planlægges reparation af skabe, men afventer drøftelse mellem de to foreninger, og der forventes også i år foretaget en mindre udgravning af sand for, at flest mulige brofag kan opsættes.

Der er ikke noget nyt i relation til Gribskov Kommunes samarbejde med Halsnæs og Helsingør kommune om et fælles kystsikringsprojekt. Dette går ud på sandfodring og hård kystsikring. Gribskov kommune skal stå for sandfodring, mens grundejere selv skal stå for hård kystsikring (som der allerede er på strandgrunden i dag). Den første sandfodring (kaldet initialfodring) forventes at ske i perioden oktober 2023 til udgangen af 2024. Derefter foretages der vedligeholdelsesfodringer hvert 5. år. Gribskov kommune betaler 75% af udgifterne til initialfodringen, mens grundejere i første række (herunder Foreningen) skal betale 25%. Vedligeholdelsesfodringerne hvert 5. år skal grundejere i første række selv betale. Gribskov kommune anslår, at prisen for initialfodring for en typisk strandgrund på 25 m's bredde bliver 23.115 kr. ekskl. moms, og at prisen for vedligeholdelsesfodring bliver 2.637,50 ekskl. moms. Initialbidraget forventes at skulle betales i 2024.

Helårsadresser og ændring af mailadresser

Foreningen får ikke automatisk besked om ændring af hverken helårsadresser eller mailadresser. Kontingentopkrævningen sker på baggrund af medlemmernes helårsadresser, så giv venligst besked om ændringer på: thoredsgaard@gmail.com. Det vil være en betydelig lettelse for kassereren.

Afslutning

Jeg vil takke bestyrelsen for det gode samarbejde og de mange frivillige timer, som bestyrelsens medlemmer har brugt på Foreningen. Der rettes også en særlig tak til Foreningens samarbejdspartnere.