

Beretning til generalforsamlingen d. 26. september 2021

På grund af Coronarestriktioner har det kun været muligt at afholde to fysiske bestyrelsesmøder siden den ordinære og den ekstraordinære generalforsamling, der begge blev afholdt d. 23. august 2020. Det første bestyrelsesmøde blev afholdt d. 18. oktober 2020, hvor bestyrelsen konstituerede sig og det andet bestyrelsesmøde blev afholdt d. 11. juli 2021. Mellem de to møder har bestyrelsen været i kontakt pr. mail og telefon, hvor der bl.a. er blevet afklaret de forhold, der ikke har kunnet behandles på fysiske bestyrelsesmøder.

De væsentligste arbejdsopgaver har drejet sig om opfølgning af generalforsamlingens beslutninger om hjertestarter og indbetaling af ekstraordinære bidrag hertil samt til styrkelse af Foreningens likviditet.

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 blev behandlet, og hvor Foreningens advokat, Jakob Bjerre, også deltog.

Siden generalforsamlingen sidste år er der ikke sket særligt meget i sagen fra kommunens side. Kommunen orienterer om sagen i et månedligt nyhedsbrev, der kan ses på kommunens hjemmeside om "*Regulering af Tilløb 1 til Orebjergrenden*". Nyhedsbrevet har ikke været opdateret siden februar/marts måned 2021, og kommunen afventer tilsyneladende stadig et projektforslag med udgiftsfordeling fra kommunens rådgiver til udsendelse i høring blandt de berørte parter.

Der er stadig et langt stykke vej i sagen, og der kan ske meget i dens videre forløb. Kommunens udspil vil skulle vurderes, og derefter fortsætter sagen formentlig både i taksationskommission og Miljø-og Fødevareklagenævnet, 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 2021 med udgifter til Orebjergrenden.

Hjertestarter

Sidste år besluttede generalforsamlingen at anskaffe en hjertestarter, og at bestyrelsen skulle arbejde videre med placeringen heraf.

Bestyrelsen arbejdede med tre mulige placeringer. Den endelige placering blev ved TDCs teknikkabine, der er placeret i rabatten mellem Weypils-Åsen og Torn-Åsen. TDC har givet Foreningen tilladelse til, at teknikkabinen bruges til formålet, og der er blevet lavet en tilføjelse om hjertestarteren til en allerede eksisterende tinglyst aftale mellem TDC og Foreningen om teknikkabinen.

Hjertestarteren blev sat op d. 12. januar 2021. Samtlige medlemmer blev opkrævet 310 kr. for hjertestarteren, og beløbet blev opkrævet samtidig med medlemskontingentet for 2021.

Grundejerforeningen Thoredsgård

www.thoredsgaard.dk

thoredsgaard@gmail.com

Foreningens område

Foreningen fik lagt nyt slidlag på vejnettet i 2016, og der har været fem års gennemgang af vejnettet d. 3. august 2021 med Henrik Søndergaard fra NCC, Foreningens rådgiver Palle Andersen fra Asfaltspecialisterne A/S og formanden.

Generelt er helhedsindtrykket flot. Der ses flere steder stedvis revnedannelser, der stammer fra det underliggende lag. Det nye slidlag er udlagt oven på det gamle asfaltlag og den eksisterende vejkasse (dvs. den totale opbygning med sand, sandgrus, stabilgrus og asfaltbærelag). De revner, der ses, er typiske bevægelser i de underliggende lag, og er et normalt billede, når der udlægges nyt slidlag på ældre belægning. Skulle der have været en større beskyttelse mod revner, skulle der have været etableret en ny vejkasse, og dette ville have været et projekt af en helt anden størrelsesorden.

NCC forventes efter 5 års gennemgangen at udføre reklimationsopgaver følgende steder:

Egehøvs-Åsen 12: Forsegling af koglehuller og lille afskalning

Weypils-Åsen 1-3: Lunke fræses og ny asfalt

Weypils-Åsen 18: Huller i belægning efter grankogler, optages og lappes

Torn-Åsen 30: Forsegling af to huller

Røggels-Åsen 2: Asfalt v/rist lappes

Bredekjærs-Åsen 32: Forsegling af samling

Bredekjærs-Åsen 12: Forsegling af samling

Thoredsvej 2 (modsat side af røde hus). Grankogler fjernes og lappes

Egehøvs-Åsen 1: Reparation af hul/revne

Garderhøjs-Åsen (ved hjørne i begyndelsen af venstre side): Reparation af hul/revne

Derudover udfører NCC reparation på Bredekjærs-Åsen i højre side før fællesarealet, hvor en entreprenør har beskadiget slidlaget i forbindelse med arbejde for den nye ejer af Thoredsgård. Arbejdet udføres på entreprenørens regning.

I forhold til 1 års gennemgangen i 2017 kan der konstateres mange revnedannelser omkring vejbrønde. Vejbrøndene blev udskiftet i forbindelse med vejrenoveringen, og Grib Vand har betalt NCC for at udskifte dem. Foreningen har bedt NCC om at foretage forsegling af revnerne som en reklimationsopgave. Foreningen har meddelt NCC, at den forbeholder sig ret til at gøre yderligere krav gældende, såfremt der skulle opstå andre problemer i relation til vejbrøndene. Restgaranti på ca. 30.000 kr., som NCC har stillet i forbindelse med vejrenoveringen, vil blive ikke frigivet, før der er fundet en løsning, og NCC har accepteret forbeholdet.

Der er revner ved indkørsler til Egehøvs-Åsen 1 opstået i forbindelse med opførelse af nye huse på såvel nr. 11 og nr. 14, og det søges afklaret, hvem der skal betale for udbedring heraf.

Entreprenør for Udsholt Vandværk har beskadiget slidlaget ud for Torn-Åsen 8, og Udsholt Vandværk er blevet bedt om at sørge for fræsning og nyt slidlag.

Rødder fra træer på medlemmers grunde (forekommer især på Egehøvs-Åsen, Garderhøjs-Åsen, Røggels-Åsen, Torn-Åsen, Bredekjærs-Åsen og Krebs-Kjæret) forårsager revner i større og mindre omfang.

Nedfald fra træer på Weypils-Åsen 12 er kørt ned i asfalten og forårsager huller.

Revner og huller forårsaget af medlemmernes træer skal reparerer. Så længe træerne er der, vil rødderne imidlertid fortsætte med at vokse, og nedfald fra større træer vil ligeledes stadig kunne blive kørt ned i asfalten. 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.

Bestyrelsen stiller forslag om en ændring af ordensreglementet, hvorefter Foreningen kan foretage beskæring af rødder i græsrabatten fra de træer, der forårsager revner, eller hvorfra nedfald bliver kørt ned og forårsager huller. Beskæring og udbedring af revner og huller i vej vil blive foretaget på det pågældende medlems regning og risiko.

Foreningens fællessti mod Vest er blevet beskåret ned til den lille sø, så fællesstien atter er fuldt passabel.

Flere af Foreningens medlemmer er desuden blevet kontaktet om beskæring og gjort opmærksom på Foreningens ordensreglementets herom. Ifølge ordensreglementet skal buske, træer og stier ud til skel og alt ud over en meter beskæres, og ordensreglement giver bestyrelsen mulighed for at udføre arbejdet hos de medlemmer, der ikke overholder beskæringsreglerne på det pågældende medlems regning og risiko. En del af de kontaktede medlemmer har allerede foretaget beskæring.

Brud på regnvandsledning på Garderhøjs-Åsen er blevet repareret, og regnvandsledningen er efterfølgende blevet spulet. Derudover er dræn blevet spulet.

Bestyrelsen beder 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.

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.

Arbejdet med op- og nedtagning af badebroen for sæsonen fra 1. juni til 1. september er overgået til tømrer tilknyttet vognmandsforretningen Bjarne Hansen & Søn. Der er opsat nyt rækværk og foretaget en mindre udgravning af sand for, at flest mulige brofag kunne opsættes.

Gribskov kommune er igen indgået i samarbejde med Halsnæs og Helsingør kommune om et fælles kystsikringsprojekt, og der har været virtuelt møde om projektet d. 21. april 2021.

Projektet består i sandfodring samt hård kystsikring. Gribskov kommune står for sandfodring, mens

Grundejerforeningen Thoredsgård

www.thoredsgaard.dk

thoredsgaard@gmail.com

grundejere selv skal stå for hård kystsikring (som der allerede er på strandgrunden i dag). Den første strandfodring (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 er 23.115 kr. eks. moms, og at prisen for vedligeholdelsesfodring er 2.637,50 eks. moms. Initialbidraget forventes at skulle betales i 2024.

Gribskov kommune er startet på det indledende arbejde, og er foreløbigt i gang med at registrere private udløb til kysten.

Negative renter

Danske Bank opkræver negative renter på Foreningens indeståender. Bestyrelsen har drøftet mulige investeringstiltag med Danske Bank, men mener foreløbigt, at der ikke er tilstrækkeligt gode alternativer i forhold til risici. Bestyrelsen følger situationen og vil i givet fald stille forslag om fornødne ændringer af vedtægternes § 15 om investering.

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 herom 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 en særlig tak til de bestyrelsesmedlemmer, der har måttet udtræde pga. sygdom samt ejerskifte samt Foreningens samarbejdspartnere.