

Beretning til generalforsamlingen d. 23. august 2020

Det har igen været et travlt år for Grundejerforeningen Thoredsgård (herefter omtalt som Foreningen).

Der har været afholdt fem bestyrelsesmøder siden den ordinære generalforsamling d. 28. april 2019. Det første bestyrelsesmøde blev afholdt d. 16. juni 2019, hvor bestyrelsen konstituerede sig. Derefter er der blevet afholdt bestyrelsesmøder d. 26. august 2019, d. 3. november 2019, d. 26. januar 2020 og d. 1. marts 2020.

Mellem møderne er bestyrelsen desuden i kontakt pr. mail og telefon, hvor der bliver afklaret forhold, der ikke kan afvente det næste bestyrelsesmøde.

De væsentligste arbejdsopgaver har drejet sig om Gribskov kommunes beslutning om renovering af det kommunale vandløb "*Tilløb nr. 1 Orebjergrenden*" og opfølgning i øvrigt på generalforsamlingens beslutninger om især vejbump og hjertestarter.

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. 28. april 2019, hvor sagen blev behandlet.

Som nævnt i referatet har sagen udviklet sig sådan, at det har været – og fortsat er – nødvendigt at få en erfaren advokat til vurdere, om kommunens fortolkning af lovgivningen kan holde. Både Foreningen og 1/3 af dens medlemmer, der er direkte berørt af sagen, har en fælles interesse i at få dette klarlagt. På generalforsamlingen blev de personligt berørte medlemmer opfordret til at være med til at bidrage til dækning af Foreningens advokatomkostning, da disse medlemmer også ville have fælles gavn af rådgivning fra en erfaren advokat. Rådgivning fra en erfaren advokat er omkostningstungt.

Siden generalforsamlingen sidste år er der sket følgende i sagen:

April – August 2019: Bestyrelsen er i kontakt med erfaren advokat for at få afklaret om kommunens fortolkninger af lovgivningen – vandløbsloven og tinglysningsloven – kan holde. En tidskrævende, tilbundsgående og nødvendig advokatundersøgelse af lovningen resulterer i, at der bliver sendt et brev til kommunen, samtlige medlemmer af udvalget for "By, Land og Teknik" samt borgmesteren, hvori der bl.a bliver fremhævet følgende:

- at kommunen ikke kan vælte den hidtil foretrukne og dyreste projektløsning på op imod 6 mill. kr. over på grundejerne,
- at kommunen ikke ensidigt kan aflyse en tinglyst deklaration (advokaten fremhæver i brevet, at kommunen ikke kan ophæve den, når der ikke er tilslutning til ophævelse fra samtlige 260 grundejere), og
- at kommunen bør fremskaffe yderligere dokumentation for vedligeholdelsen. Kommunen har haft vedligeholdelsespligten siden 1956, men den har kun fremlagt dokumentation fra 2012 og frem. I mangel på dokumentation er det advokatens opfattelse, at renoveringsbehov, der kan henføres til kommunens forsømmelse, alene bør afholdes af kommunen.

Kommunen kvitterer kun for modtagelsen af brevet. Først i begyndelsen af november 2019 oplyser administrationen på kommunens hjemmeside, at der vil blive udsendt et brev om status og proces i løbet af november, og at der bliver taget politisk beslutning om et løsningsforslag på et udvalgsmøde den 26. november 2019.

20. november 2019: Administrationen udsender informationsbrev og oplyser heri bl.a., at den nu vil indstille den billigste projektløsning - strømpeforing af det eksisterende rørforløb - til Udvalget for Udvikling, By og Land.

Det er en markant ændring i forhold til kommunens oprindelige indstilling om at vælge den dyreste projektløsning om en helt ny rørføring. På Foreningens område ville den komme til at ligge i midten af Torn-Åsen og den del af Thoredsvej, som Torn-Åsen krydser. Bestyrelsen er overbevist om, at henvendelsen fra Foreningens advokat har fået administrationen til at ændre opfattelse. Advokaten påviste nemlig, at kommunen havde fejlfortolket reglerne, og at kommunen selv skulle betale udgifterne til den dyreste projektløsning. Den kunne ikke overvælte udgifterne til grundejerne.

Administrationen fastholder dog stadig, at den kan fordele udgifterne efter et nytteprincip i stedet for at bruge den deklaration som fordelingsnøgle, der bl.a. er tinglyst hos Foreningen og 1/3 af dens medlemmer. Administrationen indstiller, at deklarationen bliver afløst.

Administrationens informationsbrev indeholder ingen former for argumentation eller dokumentation for, hvorfor deklarationen kan afløses. Administrationen dokumenterer heller ikke, om den gennem årene har sørget for løbende, nødvendig vedligeholdelse. Derudover indeholder informationsbrevet fejlagtige faktuelle oplysninger.

23. november 2019: På advokatens anbefaling fremsendes der endnu et advokatbrev til kommunen, udvalgsmedlemmer og borgmesteren, hvori de væsentligste dele af administrationens informationsbrev bliver kommenteret.

26. november 2019: Udvalget beslutter, at deklarationen ikke skal afløses, og at den billigste projektløsning skal vælges.

4. december 2019: Kommunen orienterer advokaten om udvalgets beslutning og oplyser, at den nu vil arbejde videre med udvalgets beslutninger. Der vil blive udarbejdet et projektforslag og en udgiftsfordeling, som skal i høring, og derefter bliver der truffet en beslutning som kan påklages.

Der afventes pt. udspil fra kommunens side. Ifølge kommunens hjemmeside om sagen, der opdateres hver måned, arbejdes der stadig på "*udarbejdelse af et projektforslag og en udgiftsfordeling*" og sporing af den nøjagtige beliggenhed af rørforløbet.

Bestyrelsen er overbevist om, at det er det store, velkvalificerede og grundige arbejde fra Foreningens advokat, der har været udslagsgivende for udvalgets beslutninger til fordel for både Foreningen og de berørte medlemmer.

Bestyrelsen har været i kontakt med de berørte medlemmer for at orientere om det udførte arbejde, der har været til fælles gavn og til fordel for Foreningen og de berørte medlemmer, og opfordret til, at disse frivilligt indbetaler et bidrag på 2.500 kr. til dækning af advokatomkostninger.

Det udførte arbejde er dyrt, da en erfaren advokat fakturerer efter medgået tid med en timesats på ca. 4.000 kr. inkl. moms. Foreningen har derfor ikke kunnet overholde den budgetterede udgift på 100.000 kr. Foreningen har afholdt 180.000 kr. i advokatomkostninger. 25 af de berørte medlemmer har

Grundejerforeningen Thoredsgård

www.thoredsgaard.dk

thoredsgaard@gmail.com

fulgt opfordringen og indbetalt et frivillig bidrag i 2019. (Desuden er der modtaget betaling fra to medlemmer i 2020).

Bestyrelsen retter en stor og særlig tak til de medlemmer, der fulgte bestyrelsens opfordring om indbetaling af et frivilligt beløb. Deres bidrag har bevirket, at budgetoverskridelsen er blevet reduceret til 18.500 kr.

Der vil også i 2020 blive behov for advokatbistand. Derfor budgetteres der igen med udgifter til Orebjergrenden, hvoraf en mindre del er anvendt på arbejde udført ultimo 2019.

Foreningens område

Bestyrelsens arbejde med hjertestarter og vejbumper har udmøntet sig i forslag, der skal behandles særskilt på generalforsamlingen.

Der har i starten af 2020 været problemer med vandsamlinger hos flere medlemmer. Problemerne er blevet undersøgt og kommunen kontaktet, da de skyldtes problemer med Orebjergrenden, men efter rensning af røret er problemet løst.

Bestyrelsen gør igen opmærksom på Foreningens ordensreglement mht. beskæring, hvorefter buske, træer og stier ud til skel og alt ud over en meter skal beskæres. Foreningens ordensreglement giver bestyrelsen mulighed for at udføre arbejdet hos de medlemmer, der ikke overholder beskæringsreglerne på det pågældende medlems regning og risiko.

Derudover vil bestyrelsen bede 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.

Opslagstavlen er blevet malet, og ny bæk er blevet opsat.

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.

Der har været forsøgt løsning med gummimåtter på trappe fra badebro ned i vandet, men den foretagne løsning har været uholdbar. Derudover blev badebroen hårdt medtaget af en storm i juli måned 2019. Stormen betød, at badebroen mistede det yderste brofag med bænken.

Ved nedtagning af badebroen ved sæsonens afslutning d. 1. september 2019 blev den konstateret at være i så dårlig stand, at renovering viste sig nødvendig. I juni 2020 var den renoverede badebro klar til brug med en ståltrappe for enden, men en storm i juli ødelagde det yderste brofag med bænken og nogle af de bærende rør. Bænken blev ikke genopsat, da den anses for at have medvirket til skaderne både i 2019 og 2020.

Grundejerforeningen Thoredsgård

www.thoredsgaard.dk

thoredsgaard@gmail.com

Trappen fra strandvejen til strandgrunden er blevet renoveret.

Gribskov kommune er trådt ud af samarbejdet med Halsnæs og Helsingør kommune om et fælles kystsikringsprojekt.

Helårsadresser og ændring af mailadresser

Foreningen får ikke automatisk besked om ændring af helårsadresser eller ændring af 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. Jeg vil også rette en særlig tak til Foreningens samarbejdspartnere.