

Beretning 2020 – Grundejerforeningen Strandgården

A. Generalforsamlingerne 2020

Afholdelse af generalforsamlingerne i 2020 blev lidt af en prøvelse både tids- og pladsmæssigt på grund af coronarestriktionerne. Vi var dog heldige, at vi fik udnyttet en lettelse af i restriktionerne i september til afholdelse af både den ordinære og ekstraordinære generalforsamling, og at festsalen på Strandskolen var stor nok til vores behov. På trods af alle genvordighederne var der flot fremmøde og stor spørge – og diskussionslyst på generalforsamlingerne. Mange tak for det.

Største punkt på dagsordenen var afstemning om opdaterede vedtægter og ordensregler. Begge opdateringer blev vedtaget. De opdaterede versioner er blevet husstandsomdelt og en digital udgave er lagt på hjemmesiden.

B. Vedligeholdelse

1. Oprensning af brønde

For at sikre bedst mulig vejafvanding blev regnvandsbrøndene rensed op.

2. Vulst mellem Karlslunde Strandvej 84 og Ræveholmsvej 39

Den opståede vulst blev fjernet efter konsultation med ejeren af Ræveholmsvej 39. Arbejdet blev udført mellem jul og nytår, men regningen blev ikke modtaget inden udgangen af 2020.

C. I øvrigt vedr. vejforhold/trafik

1. Manglende vejskilt på Brovej/Lopholmen

Skiltet er forsvundet og bestyrelsen prøver at finde et firma, som kan/vil levere et nyt.

2. Rabat og bevoksning mod vej

I 2020 har bestyrelsen været involveret i diskussioner om

- hvorvidt rabatten er en del af vejen
- hvad rabatten må bruges til
- vedligeholdelse af rabatten
- reglerne for bevoksning mod vej
- beskæring af bevoksning omkring lygtepæle

Greve Kommune har været en meget aktiv partner i behandling af henvendelserne og konklusionerne.

I et forsøg på at skabe mere klarhed over de forskellige krav til grundejere vedr. rabat og bevoksning mod vej, har bestyrelsen startet et arbejde på en oversigt/checkliste.

3. Udrulning af TDC NET fibernet

Efter aftale med Greve Kommune kom bestyrelsen i dialog med firmaet Viktech, der står for gravearbejdet. D. 3. november fik vi præsenteret planerne for gravearbejdet under en gennemgang af vejene. Herunder placering af fibernettilslutningskasserne. Konklusionen blev, at der kommer 5 tilslutningskasser på vores veje og 2 kasser på Møllebækstien. Kasserne bliver placeret så tæt på nuværende tilslutningskasser som muligt.

4. Gule striber på Karlslunde Strandvej

I forbindelse med Greve Kommunes asfaltarbejde på Karlslunde Mosevej ud for Ræveholms Pizza forsvandt de gule striber. På anmodning fra grundejerforeningen blev de tegnet op igen.

D. Forhold af fælles interesse

1. Familiearrangement og banko

Desværre blev begge arrangementer aflyst i 2020 på grund af coronarestriktionerne.

2. Udvalg vedr. foreningens 75-års jubilæum i 2022

På generalforsamlingen blev der nedsat et udvalg til at udfærdige et oplæg til arrangement(er) i forbindelse med jubilæet. Oplægget præsenteres på generalforsamlingen i 2021.

3. Nye naboer

I 2020 fik grundejerforeningen 4 nye husejere:

- Lopholmen 20
- Lopholmen 12
- Granskovvej 4
- Granskovvej 15

og jeg havde fornøjelsen af at byde dem velkommen med en blomst på vegne af os allesammen.

4. Retsgrundlag for en grundejerforening.

Med reference til ordensreglerne blev der på generalforsamlingen spurgt ind til retsgrundlaget for en grundejerforening. Foreningsretten er ikke reguleret ved lov i Danmark. Foreningsretten er derimod en samling af regler, der er blevet til som en kombination af juridisk teori og konkrete retssager. Når der ikke findes love, betyder det, at der på det foreningsretlige område er aftalefrihed. Tilbage står, at det er foreningens vedtægter, der bestemmer, hvad der gælder i en forening og at en forenings retsforhold reguleres af vedtægterne og foreningsretlige grundsætninger. Det vil så også sige, at i tilfælde af en tvist i forhold til overholdelse af vedtægterne, vil tvisten i værste fald ende med en domstolsbehandling, hvor parterne er foreningen og et medlem.

Er der derimod tale om tvister om forhold, der falder ind under den gældende lokalplan eller anden grundejerrelevant lovgivning, er det i vores tilfælde et anliggende mellem Greve Kommune og grundejeren.

Som nævnt arbejder bestyrelsen på en oversigt, hvor de forskellige krav til grundejeren er belyst set med en grundejers øjne.

5. Værdidebat

På den ekstraordinære generalforsamling blev der efterlyst en værdidebat. En sådan debat vil bestyrelsen meget gerne sætte i gang og er derfor gået i gang med at udfærdigelse et oplæg.

6. Privatlivspolitik

I forbindelse med en kontakt til Datatilsynet er det blevet klart for bestyrelsen, at grundejerforeningen mangler at udfærdige og offentliggøre en skriftlig privatlivspolitik. Bestyrelsen havde sidst i november et medlem på et kursus om persondata i foreninger. Arbejdet vil starte op først i 2021.

E. Administration

1. Økonomi

1.1 Opkrævning af kontingent

For langt de fleste grundejere bliver kontingentet betalt via Betalingservice. En Nets politik om at slette alle aftaler, der ikke har været benyttet i 15 måneder, ramte indbetaling af kontingentbetaling i 2020. Da godkendelse og dermed opkrævning af kontingentet først fandt sted i september - og dermed mere end 15 måneder efter den seneste indbetaling – blev vores betalingsaftaler desværre slettet. Konsekvensen er, at grundejerne igen skal lave en aftale om automatisk betaling af kontingent til grundejerforeningen.

1.2 Negativ rente og kontingentbetalinger

Grundejerforeningens økonomi er solid. Det betyder, at der kun kan forventes moderate kontingentforhøjelser forud for de planlagte asfaltarbejder i 2023 og 2025, men også, at der skal betales negativ rente af vores indestående hos vores 2 bankforbindelser.

2. Flytning

Husk ved flytning

- At give kassereren besked - det letter arbejdet for kassereren ved kontingentopkrævning.
- At afmelde Betalingsservice – herved undgås, at der fortsat opkræves kontingent, hvis den nye ejer ikke er tilmeldt betalingsservice.

F. I øvrigt

1. Kommunikation

1.1 Hjemmeside

Der er nu 41 ud af 108 grundejere, som har tilmeldt sig til at modtage nyhedsmails fra hjemmesiden. Bestyrelsen opfordrer de resterende medlemmer til at tilmelde sig servicen. På den måde modtages besked, når hjemmesiden bliver opdateret med f.eks. referatet fra generalforsamlingen og dato for årets bankospil.

1.2 Grund og Vejnyt

I 2019 udkom Grund og Vejnyt 2 gange.

2. Bestyrelsesarbejdet

2020 blev et travlt år for bestyrelsen:

- Der blev afholdt
 - 6 bestyrelsesmøder
 - 1 vejsyn.
- Korrespondance og møder med
 - Greve Kommune vedr. opdatering af vedtægter og ordensregler
 - Greve Kommune vedr. behandling af henvendelser fra grundejere som nævnt i afsnit B3
 - trykkeriet vedr. trykning af opdaterede vedtægter og ordensregler
 - TDC NET vedr. udrulning af fibernet
- Korrespondance med Datatilsynet
- Deltagelse i kursus om Persondata i foreninger

Endvidere blev der trykt og omdelt materiale i forbindelse med generalforsamlingerne samt 2 Grund og Vejnyt.

Jeg vil til slut takke bestyrelsens medlemmer og suppleanter for den store indsats og det gode samarbejde i det forløbne år. Også en tak til foreningens revisorer.

På bestyrelsens vegne

Annie Ejstrup