

## Beretning 2022 – Grundejerforeningen Strandgården

### A. Generalforsamlingen 21.03.2022

Bestyrelsens ønske om et større fremmøde på dette års generalforsamling i forhold til sidste års generalforsamling blev opfyldt. Ikke kun kom der flere, men også mange flere. Stor tak til de fremmødte og for den store spørgelyst, især på medlemsmødet før generalforsamlingen om fjernvarmeplanerne for Greve Kommune

### B. Vedligeholdelse

#### 1. Asfaltreparationer

##### 1.1. Egne reparationer

Der er bestilt flydende asfalt til reparation af revner i asfalten.

##### 1.2. Afslutning på reparationer efter udrulning af TDC NET fibernet

Endelig lykkedes det at få entreprenøren, Viktech, til at komme de sidste slidlag på og dermed færdiggøre reparationerne. Det har kostet bestyrelsen mange henvendelser at nå dertil.

#### 2. Forstærkning af 3 nye hjørner

Der blev påbegyndt forstærkning af 3 hjørner ved Ræveholmsvej 45, Lopholmen 22 og Solvej 1. Nu er der forstærkning på 6 ud af 23 hjørner.

#### 3. Genopfriskning af hjagtænder

Der er modtaget og accepteret tilbud på genopfriskning af hjagtænder, hvor nødvendigt.

#### 4. Genopfriskning af midterstriber på Ræveholmsvej

Der er modtaget og accepteret tilbud på genopfriskning af midterstriber, hvor nødvendigt.

#### 5. Skråningen overfor Ræveholmsvej

Skråningen er en blind rabat, der vedligeholdes af Grundejerforeningen. Efterhånden er der kommet meget bevoksning i form af buske, der udspringer fra de parceller, der har skel ud mod skråningen. Efter anbefaling fra Greve Kommune vil Grundejerforeningen bekoste beskæring indtil skel i 2023 og samtidig meddele de tilstødende grundejere, at de fremover skal holde bevoksningen indenfor skel.

### C. I øvrigt vedr. vejforhold/trafik

#### 1. Opfølgning på vejsyn d. 13. juni 2022

##### 1.1 Brøndrensning

Oprensning af brønde blev foretaget i december.

##### 1.2 Renholdelse af vendepladserne på Lopholmen

En vendeplads er at sidestille med en vej. Det vil sige, at de grundejere, hvis grund støder op mod en vendeplads, er ansvarlige for at renholde vendepladsen i halv bredde ud for egen grund. Det vil sige Lopholmen 2, 3, 34 og 25 + Granskovvej 19 har ansvaret for at renholde vendepladserne på Lopholmen. Lopholmen 34 ejes af Greve Kommune, der ikke har haft renholdelsen skrevet ind i 2022 kontrakten med Park & Vej, men opgaven vil blive skrevet ind i den nye kontrakt for 2023. Renholdelsespligten gælder kun for boligejere med grund ud til en fælles privatvej. Der er derfor ikke renholdelsespligt for Greve Kommune ud for offentlige stier.

##### 1.3 Standsning forbudt skilt ved Ræveholmscentret

Skiltet sad løst. Iflg. Greve Kommune er det Grundejerforeningen, der skal bekoste reparationer af skilte på foreningens veje. Skiltet er nu repareret.

#### 1.4 Retningslinjer vedr. lygtepæle

Greve Kommune har oplyst, at hvis en lygtepæl ikke er fri af bevoksning, når den skal serviceres, bliver den det ikke. Det vil sige, at hvis vi afgiver en melding om, at et gadelys er gået ud og det sidder på en lygtepæl, der ikke umiddelbar er tilgængelig, bliver ordren ikke udført. Her skal lige tilføjes, at en lygtepæl altid står i rabatten og at bevoksning altid skal holdes inde på egen grund.

#### 1.5 Hæk ved Ræveholmsvej 57 (centret)

Igen i 2022 var det nødvendigt at bede Ræveholmscentret om at klippe hækken, så den opfyldte Greve Kommunes regler for beskæring af bevoksning mod vej.

#### 1.6 Hvide striber til markering af vejbane

Der er bestilt en hvid stribe til markering af vejbane i hjørnet ud for Granskovvej 4. Dette er et forsøg for at se, om det har en præventiv virkning mod at skære hjørner.

#### 1.7 Bevoksning ud over skel ved Møllebækstien/Brovej 10

Greve Kommune har ansvaret for at klippe den vildtvoksende buksbom ind til skel og ind bag lygtepælen på Brovej. Opgaven har ikke været skrevet ind i 2022 kontrakten med Park & Vej, men vil blive skrevet ind i den nye kontrakt for 2023.

#### 1.8 Blåt cykelfelt på Brovej

Greve Kommune får tidligst budget til at få genopfrisket det blå cykelfelt op på Brovej i 2024.

#### 1.9 Spærring på Ræveholmsvej

Greve Kommune har bekræftet, at det ikke er Grundejerforeningen Strandgården, der har vedligeholdelsespligten af spærringen på Ræveholmsvej:

- Karlslunde Strandvej 76 (G/F Strandgården) skal vedligeholde + renholde Ræveholmsvej ud for deres matrikel
- Planteskolevej 3 og 23 (ikke G/F Strandgården) har ansvaret for at vedligeholde og renholde Ræveholmsvej ud for deres matrikler. Det vil så sige inkl. spærringen.

I dag vedligeholder G/F Strandgården Ræveholmsvej helt op til spærringen og det bliver vi ved med, da det giver mest praktisk mening.

#### 1.10 Greve Kommune og vejsyn

Greve Kommune er øverste vejmyndighed jf. Lov om Private Fællesveje §1. Greve Kommune har 2 gange deltaget i en opfølgning på bestyrelsens årlige vejsyn. Opfølgning sker i de tilfælde, hvor bestyrelsen er i tvivl om, om lovgivning/kommunale retningslinjer er overtrådt.

Greve Kommunes repræsentant påtaler hver gang, han er her, at vores kvarter er meget dejligt og velholdt.

## D. Forhold af fælles interesse

### 1. Foreningens 75-års jubilæum 2022

Fejringen af foreningens 75-år jubilæum forløb ikke helt som planlagt:

#### 1.1 Jubilæumsfest d. 3. september 2022

Jubilæumsfesten måtte desværre aflyses, da der manglede 27 tilmeldinger for at festen kunne gennemføres jf. mandatet fra generalforsamlingen.

#### 1.2 Børnearrangement d. 3. september

Der var bestilt en hoppeborg/rutsjebane til et børnearrangement i forbindelse med jubilæumsfesten. Først i august måned meddelte leverandøren, at han ikke kunne levere alligevel. Og det var der heller ikke andre der kunne. Så det måtte også aflyses.

### 1.3 Familiearrangement og fællesspisning d. 2. oktober

Festudvalget gav imidlertid ikke op, så der blev indbudt til et familiearrangement med petanque og efterfølgende fællesspisning i KIFFEN d. 2. oktober. Der blev gået til den i petanque hallen – ingen gav sig uden kamp. Der var dobbelt op på deltagere til fællesspisningen i KIFFEN, hvor snakken og hyggen var i top. Bestyrelsen har besluttet at starte en tradition for et sådant arrangement.

### 1.4 [Grundejerforeningens historieside](#)

I forbindelse med 75-års jubilæet blev foreningens historie lagt ud på hjemmesiden i september. Historiesiderne er nu i det nye format, som resten af hjemmesiden tænkes at blive det i 2023.

Er du bare det mindste nysgerrig på, hvordan det var at bo her for 60 år siden, hvem der har boet her i tidens løb, hvorfor vejene hedder som de hedder eller hvad der er sket i grundejerforeningen gennem de sidste 75 år, så er historiesiderne en guldgrube til at få stillet nysgerrigheden. Måske kan du også finde ud af, hvem der har boet i dit og/eller naboens hus.

På foreningens vegne siger vi mange tak til

- de 14 grundejere, der har delt deres historie med os andre
- Ib Christensen, der har opdateret Karlslunde Strands historie
- Preben Strandgård, Brovej 5, der har kastet lys over, hvorfor Grundejerforeningen hedder Strandgården og stillet private dokumenter til rådighed med oplysninger om udstykningen af Granskovvej, Jens Nielsens Vej, Brovej og Solvej.

## 2. Banko

Bankospil i grundejerforeningen er lig med hyggeaften for både voksne og større børn. I 2022 blev der afholdt ikke færre end 2 bankospil. Det første d. 31. marts var erstatning for det aflyste bankospil i november 2021, hvor vi havde nået at indkøbe og indsamle alle præmierne inden den COVID-19 betingede aflysning. Det andet bankospil blev afholdt d. 14. november. Tilslutningen til november bankospillet var klart størst, så i 2023 går vi tilbage til afholdelse i november.

Traditionen tro, havde Ellen Jessen også i 2022 skaffet rigtig mange sponsorgaver – og gavekort. Sammen med indkøbte præmier og gavekort var der mere end 100 præmier, der kunne vindes. Derfor er der altid mange, der vinder og humøret er højt. Har man ikke vundet en præmie i et af spillene, er der trøstepremier og, under alle omstændigheder vinder man altid en god snak med naboerne.

## 3. Nye naboer

I 2022 fik grundejerforeningen 2 nye husejere:

- Lopholmen 2
- Lopholmen 15

## 4. Belysning

Ansaret for belysning hører ind under Greve Kommune. På kommunens [hjemmeside](#) gives information om, hvordan man skal forholde sig ift. belysning. Linket findes også [på grundejerforeningens hjemmeside under "Links"](#). I Citat fra hjemmesiden: "Observerer du en fejl, hvor der er risiko for stød eller er hele områder uden lys, så kontakt Teknisk Hotline på telefon: 87 36 28 47."

## 5. Fjernvarme

Bestyrelsen fulgte op på status på evt. udrulning af fjernvarme fra Solrød Fjernvarme til vores område. Kontakten til Solrød Fjernvarme blev skabt på baggrund af udmeldingen fra Greve Fjernvarme, hvor vores område stod til at få fjernvarme tilbudt i 2032 – 2037.

## E. Administration

### 1. Økonomi

#### 1.1 Grundejerforeningens økonomi

Bestyrelsens beretning for 2022 v 0\_1

Grundejerforeningens økonomi er solid. Ikke kun fordi jubilæumsfesten blev aflyst, men især fordi vores asfalt har holdt helt ekstraordinært godt. Vi havde regnet med at begynde at skifte asfalten ud allerede i 2019 og 2020. Nu planlægger vi med 2024 og 2026. Så skulle man tro, at det så ikke ville være nødvendigt med ekstrabetalinger. Men oliepriserne er steget voldsomt de sidste par år, så hvor vi i 2018 regnede med en samlet udgift på 1,3 mio. kr. for 9040 m<sup>2</sup>, ligger den ultimo 2022 på knap 1,8 mio. kr. Så alt tyder desværre på, at der skal kræves ekstra op inden asfaltarbejderne påbegyndes. Selvfølgelig afhængig af oliepriserne i 2024 og 2026. Asfaltarbejderne er i øvrigt afhængige af tidspunktet for evt. udrulning af fjernvarme i vores område.

## 1.2 Vejbidrag

Kassereren kom på detektivarbejde, da der var indbetalt 3 x vejbidrag via indbetalingskort, hvoraf indbetaleren ikke fremgik. Det lykkedes dog med hjælp fra banken at finde indbetalerne. En bøn fra kassereren til alle, der ikke har betalingservice: Det er dyrt for både grundejeren, der skal betale rykkergebyr, og foreningen, der skal sende rykkere, så venligst tilmeld jer betalingservice for 2023 vejbidraget.

## 1.3 Rykkergebyr

Der har været en diskussion, om størrelsen på foreningens rykkergebyr var lovligt ifølge renteloven. Efterfølgende er det blevet fastlagt, at renteloven kun gælder for forbrugerforhold. Forholdet mellem en forening og dets medlemmer er ikke et forbrugerforhold, hvorfor det er muligt at opkræve et andet rykkergebyr.

## 1.4 Forsikring

Der er tegnet en ny forsikring hos Alm. Brand. Dækningen er bedre og billigere end den, vi havde. Forsikringen dækker: De arbejder som bestyrelsen selv udfører i grundejerforeningen, samt skader på mennesker og materiel, som grundejerforeningen kan drages til skyld for, hvor andre forsikringer ikke dækker.

## 1.3 Negative renter blev til 0 renter

Den 6. oktober sænkede Sydbank den negative rente til 0 %.

## 2. Flytning

Husk ved flytning

- At give grundejerforeningen besked - det letter arbejdet for kassereren ved kontingentopkrævning. Se i øvrigt Vedtægternes §8.
- At afmelde Betalingservice – herved undgås, at der fortsat opkræves kontingent, hvis den nye ejer ikke er tilmeldt betalingservice.

## F. I øvrigt

### 1. Kommunikation

#### 1.1 Digital kommunikation

Som tidligere meddelt er det bestyrelsens mål, at kommunikation fra bestyrelsen til medlemmerne hovedsageligt skal foregå digitalt. Det vil spare foreningen penge til trykning og papir, samt spare bestyrelsen tid på omdeling,

Det går fremad med tilmeldte til at modtage nyhedsmails fra hjemmesiden. Nu har 53 ud af 108 grundejere tilmeldt sig. Det må kunne gøres bedre. Så vi opfordrer derfor endnu en gang til, at de resterende medlemmer tilmelder sig nyhedsbrevet. På den måde modtages besked, når hjemmesiden bliver opdateret med f.eks. status på fjernvarme, referatet fra generalforsamlingen og dato for sociale arrangementer. Tilmelding kan foretages på [gf-strandgaarden.dk](http://gf-strandgaarden.dk).

#### 1.2 Print kommunikation

- Indkaldelse til generalforsamling
- 1 Grund og Vej Nyt med quickguiden "Nabo-mod-vej forpligtelser"

- 2 indbydelser til banko
- 2 indbydelser til 75-års jubilæumsfest
- 1 indbydelse til familiearrangement
- Flyer fra Greve Fjernvarme med opfordring til grundejere om at skrive sig op som interesseret i fjernvarme.

### 1.3 Hjemmesiden

Der er påbegyndt et løft af hjemmesiden, så indholdet kan opdateres uden kendskab til programmering og af alle bestyrelsesmedlemmer. I første omgang drejer det sig om [historiesiderne](#). Næste skridt er langt det største og vil omfatte resten af hjemmesiden. Udgiften fremgår af det foreslåede budget for 2023.

### 1.4 Årshjul for medlemmerne

Bestyrelsen arbejder på et årshjul for medlemmerne. Formålet er, at det skal være nemt for medlemmerne at få et overblik over de medlemsaktiviteter – og opgaver i foreningen. Årshjulet kommer på den nye hjemmeside

## 2. Bestyrelsesarbejdet

### 2.1 Der blev afholdt

- 5 bestyrelsesmøder
- 1 vejsyn.
- Udvalgsmøder vedr. 75-års jubilæumsfest og banko + praktik vedr. arrangementerne

### 2.2 Korrespondance og møder med

- Viktech vedr. manglende slidlag efter nedgravning af fiberkabler
- Greve Kommune, som opfølgning på vejsyn
- Tilbudsgivere på forstærkning af hjørner, omfang af asfalt reparationer og omfang på genopfriskning af hjaltænder og hvide stribe

Desuden blev der trykt og omdelt materiale i forbindelse med generalforsamlingen, banko, jubilæumsarrangementet, fjernvarme samt 1 Grund og Vej Nyt.

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 medlemmerne af 75-års jubilæumsudvalget og foreningens revisorer.

På bestyrelsens vegne

Annie Ejstrup