

Formandens beretning til den ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Præstemosen 2017.

Bestyrelsen har haft et travlt år, med mange aktiviteter der ligger ud over den normale drift af foreningen.

Lukning af veje: Efter den ordinære generalforsamling sidste år, ansøgte bestyrelsen kommunen om at få lov til at lukke enkelte veje (mod Brøndager) så gennemkørsel ikke længere blev mulig. Information om projektet medførte enkelte vrede reaktioner fra ejere i området, der ikke havde følt sig hørt, på trods af at forslaget om lukning var vedtaget enstemmigt på generalforsamling. Bestyrelsen fulgte derfor sagen op med en mail til de implicerede grundejere og tilbagemeldingen lød på at en underskriftindsamling gav ikke "nej tak" muligheden, så der blev i stedet fulgt op på mail, hvor det viste sig at 10 ejere i området var imod projektet. Bestyrelsen har aftalt med kommunen, at der i første omgang kan etableres midlertidige afspærringer, så politi, brandvæsen, renovation og andre får mulighed for en prøveperiode. Prøveperioden forsøges etableret ultimo april, og vil køre 1-2 måneder frem. Bestyrelsen vælger dog også at genfremsætte forslaget om lukning af vejene, så vi kan få en endelig bekræftelse på om det ønskes af ejerne. Desuden foreslås en lidt anden afspærring end angivet i sidste års forslag.

Administration og kontingentopkrævning: Ligeledes som konsekvens af sidste års generalforsamling, har bestyrelsen brugt en del energi på at overdrage medlemsadministration, kontingent og ejerskifte opkrævning til foreningens revisor. Det har kostet en del timer, men bestyrelsen er meget tilfredse med ordningen, som hæver kvaliteten i dette arbejde, og ikke mindst aflaster bestyrelsen væsentligt.

Vejene: I maj 2016 fik vi renoveret vores veje. Bestyrelsen var/er tilfredse med arbejdet og dets pris, og vælger også i år at lave aftale med minientreprenøren om at renovere vores veje. Bestyrelsen er opmærksom på, at vores veje igen er meget nedslidte, og har bestilt renovering af vejene til april/maj. Foreningen skal på sigt overveje, om en årlig renovering er tilstrækkelig, eller om vi fremover skal have 2 årlige indsatser. I tillæg til vejrenovering er der foretaget rensning af brønd ved hjørnet af Bliskær/Højstensvej, i forsøg på at minimere de store oversvømmelser der har været på vejen.

Vi har fået et tilbud om at pålægge skærver, hvilket stilles som forslag til generalforsamlingen, idet det er bestyrelsens opfattelse, at skærver støver og sviner mindre end grus. Dette er naturligvis kun muligt nu, fordi vi fik tilrettet lokalplan 139 til at tillade andre materialer end grus.

Byggebestemmelser: Kommunen har brugt meget tid og energi på at få ejere til at overholde lokalplanens byggebestemmelser. Droneoverflyvninger og opmålinger har resulteret i rigtigt mange påbud om nedlæggelse eller flytning af skure, lukning af indvendig indgang mellem et "skur" og hus, samt enkelte påbud om nedrivninger. Der er udstedt en del mindre dispensationer, typisk for til overskridelser på under 3 m².

Helårsbeboelse: I forhold til helårsbeboelse har kommunen undersøgt en lang række ejeres forhold, men der er, så vidt vides, ikke i den sammenhæng givet nogle påbud. Tværtimod har bestyrelsen kendskab til rigtig mange sager der er stoppet, når ejeren har tilkendegivet at der ikke findes helårsbeboelse sted.

Ny lokalplan og høringssvar: Lokalplan 139 har fyldt rigtig meget for bestyrelsen. Da forslaget til ny lokalplan blev offentliggjort, indkaldte bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling, for at få foreningens opbakning til ændringsforslag, og en økonomisk ramme for advokatbistand i forbindelse med forsøg på opnåelse af helårsstatus.

Foldschack advokaterne blev ansat til at afgive høringssvar på vegne af foreningen, og de blev brugt til at forsøge at påvirke lokalpolitikere til at give os helårsstatus. Desuden søgte bestyrelsen aktindsigt i sager om overskridelse af byggeregler i lokalplan 139, samt sager om helårsstatus.

Lokalplanen blev vedtaget i kommunalbestyrelsen 28. februar. Bestyrelsen gjorde straks indsigelse mod reducerede muligheder for at sambygge tilbygninger med hovedhus, og afventer planklagenævnets afgørelse i sagen.

Helårsstatus: Bestyrelsen har frem mod den ordinære generalforsamling været uenige om, hvorvidt det vil give mening at anvende flere midler på advokatbistand for opnåelse af helårsstatus. Bestyrelsen er 100% enig i, at det er ønskværdigt at opnå helårsstatus, men vi er ikke enige i, om det er sandsynligt at der kan komme noget ud af at fortsætte en sag på dette tidspunkt. Derfor har bestyrelsen valgt at udarbejde en fælles sagsfremstilling, og to forskellige forslag til hvorledes bestyrelsen skal agere fremadrettet. Det er vigtigt for os at pointere, at selvom vi er uenige om dette spørgsmål, så "går vi efter bolden" og har nogle gode konstruktive snakke om emnet i bestyrelsen.

Facebook: Vores Facebook gruppe har vist sig at være en god kanal for udveksling af informationer om livet i foreningen, og bestyrelsen er glade for at medlemmerne har taget gruppen til sig, og bruger den til alt fra at spørge hinanden om at låne en stige, til debat af sager med relevans for foreningen. Vi er p.t. 129 medlemmer i gruppen der hedder "Grundejerforeningen Præstemosen".

Likviditet: Bestyrelsen har passet godt på foreningens likvider. I 2015 var kassen så tom, at det var nødvendigt at hæve kontingentindbetaling for 2016 med 200kr pr medlem, for at kunne overholde likviditetskravet i vores vedtægter. Men allerede i år er likviditeten væsentligt forbedret, og bestyrelsen anbefaler og budgetterer igen med, at kontingentet skal andrage 1000kr om året.

Kommunalt ejede grunde: Pr 1. marts 2017 ejer kommunen 59 grunde. Det er en nedgang på 24 fra samme tid sidste år. Bestyrelsen bemærker med interesse, at kommunen nu afviser bud der er lavere end 700.000kr for en 300 m² byggegrund. På grund af det store frasalg fra kommunen, er der fortsat en ekstraordinær stor byggeaktivitet i området, hvilket må forventes at fortsætte et par år frem, da næsten alle huse på kommunegrunde er i nedrivningsstand, og således skal erstattes af nye huse. Det giver støjgener, og slider vores veje kraftigt, at der er så megen tung trafik.

Medlemsregistrering/Kartotek: Bestyrelsen og administrator har i forbindelse med de sidste generalforsamlinger, kontingentopkrævninger og ejerskifter gjort en stor indsats for at få opdateret medlemskartoteket, således mange adresser er opdaterede, og vi nu har et medlemsregister hvor der kun mangler 22 ejeres email-adresser! Det er en stor lettelse for bestyrelsen, så vi vil gerne opfordre til, at I melder eventuelle ændringer af mailadresse til bestyrelsen, da dette er den primære kanal for information fra foreningen.

Bestyrelsen ønsker alle en god sommer i foreningen, med et stort ønske om sol, varme og gensidig respekt og hensyn. 😊

Med venlig hilsen

Henrik Hansen

14. marts 2017