

BERETNING for 2022 - 2023.

Nye medlemmer af grundejerforeningen.

Siden sidste ordinære generalforsamling er der ikke kommet nye ejere.

Økonomi.

Foreningens formue pr. 31.12.2022 var på minus 2.575 kr. på grund af udgifterne på 266.252 kr. til asfaltering af Alfestien og Truntestien i september 2022.

Veje.

Ved en faglig gennemgang i maj 2022 blev det påvist, at slidlaget på de gennemgående veje var så nedslidt / beskadiget på flere strækninger, at ny asfaltering blev anbefalet og vi fik tilbud.

Den gennem mange år opbyggede formue rakte ikke helt, så efter indstillinger fra bestyrelsen besluttede generalforsamlingen at opkræve 800 kr. pr. grund for at få opgaven udført i 2022. Alfestien og Truntestien fik den 5. september fornyet det 30 år gamle slidlag. Arbejdet blev udført af Dansk Asfalt i Havnsø, og det forløb planmæssigt og tilfredsstillende.

i maj 2022 fik vi samtidig et tilbud på 235.800 kr. for asfaltering af Stihøjvej strækningen mellem Ordrupvej og Alfestien. Strækningen benyttes også, som nærmeste forbindelsesvej til offentlig vej, af 17 grundejere på Stihøjvej nr. 1 til 31 B, og ca. 80 sommerhusejere længere fremme ad Stihøjvej, samt på Nissestien og Elverstien, som alle er medlem af grundejerforeningerne Kårup Bakker eller Dværgehøjen.

Vi har derfor forespurgt kommunen, hvem der har vedligeholdelsespligten af ovennævnte strækning. Kommunen oplyser, med henvisning til Privatvejsloven, at det har de grundejere der ligger langs vejstrækningen, hvilket er 8 grundejere i Lindegaarden GF og 6 grundejere på den anden side af Stihøjvej. Grundejerforeningen dækker udgiften for vores 8 medlemmer, mens de 6 grundejere på den anden side af Stihøjvej hver især selv må dække deres udgift, da de ikke er organiseret i en Grundejerforening.

Kommunen kan af GDPR- og andre administrative hensyn ikke bistå os med hverken den praktiske etablering af et eventuelt vejlaug eller at videregive os kontaktoplysninger (navn, folkeregisteradresse eller telefonnummer) til ejerne af de 6 nævnte "fremmede" grunde på Stihøjvej.

Ved udstykningen i 1970 blev der på de grunde, som i dag udgør Kårup Bakker GF og en del af Dværgehøjen GF, tinglyst en servitut med en bestemmelse om, at de har vedligeholdelsespligten for Stihøjvej fra Alfestien frem forbi Nissestien. Vi indledte i februar 2023 en dialog med Kårup Bakker GF om at opfylde forpligtelsen i henhold til servituten, og afventer deres accept heraf.

Kommunen har i marts 2023 bedt os fjerne skiltene på Stihøjvej ved indkørselen fra Ordrupvej. Det er et "Kørsel forbudt i begge retninger" og et "Gennemkørsel forbudt" skilt. Vi vil nu undersøge hos myndighederne mulighederne for at etablere en 20 km/t zone, som skal gælde for både Stihøjvej, Truntestien og Alfestien. Endvidere bør muligheden for eventuelt at etablere bump på Stihøjvej, mellem Ordrupvej og Alfestien, overvejes i forbindelse med ny asfaltering af denne strækning.

Rabatter og frihøjde.

Der påhviler grundejerne et stort ansvar for at beskære bevoksningen ud mod veje og rabatter, og især nær vejhjørnerne så der altid er sikre trafikale oversigtsforhold for udkørsel.

Rabatterne skal holdes frie i 2 meters bredde langs asfaltveje og 1 meter langs grusvejene og nederst på Alfestien. Dette og vejmyndighedernes krav om 4,5 meters fri højde over vejbaner og 3,5 meter over rabatter og stier, kniber det med at overholde alle steder. Grundejerne bedes tages deres ansvar alvorligt og foretage den nødvendige fældning / beskæring.

Fællesstierne.

Fællesstierne benyttes hyppigt af mange, så det er vigtigt at stierne er nemt fremkommelige. Også her opfordres grundejerne til at være opmærksomme på opgaven med beskæring og hyppig græsslåning af de 3 meter brede stier langs med og bagved deres grunde. Grundejerforeningen har igen i år en aftale med en gartner om efter behov, at slå gangstierne fra vores fællesstier hen over Truntebakken og ud mod Ordrupvej.

Bevoksningen.

Vi opfordrer hvert år grundejerne til at respektere bestemmelserne i den deklaration, der er tinglyst på alle grunde i vores område, som bl.a. lyder: *"Der må ikke forekomme bevoksning, som får skovlignende karakter. Bortset fra enkeltstående træer må bevoksningen ikke overstige 2,5 m. Pil, poppel, elm, ask og lind må ikke forekomme på parcellerne."*

Iflg. vedtægterne skal foreningen påse, at de pålagte servitutter overholdes, og bestyrelsen har således pligt til f.eks. at give påbud om beskæring / fældning. Dette dels for at sikre lys og udsyn til alle, men også for at værne om værdien af de ejendomme, der gennem årene er handlet i tillid til at deklarationen på områdets grunde overholdes

Siden oktober 2022 har vi derfor også haft en dialog med de nye ejere af Lindegården, Kårupvej 1, for at høre om deres planer for fældning og beskæring på deres grund. Vi har senest også anmodet kommunen om at være os behjælpelig med opgaven.

Hvis en dialog med en grundejer ikke resulterer i de ønskede resultater, anbefaler bestyrelsen, at berørte grundejere selv overgiver sagen til en advokat med henblik på at få forholdene bragt i orden, idet grundejerforeningen ikke ønsker at forpligte sig til sagsomkostninger af en ukendt størrelse.

Opsamling af grene, storskrald og haveaffald.

Når man får bortkørt afskårne grene, bliver arbejdet med beskæring og fældning mere overkommeligt. Det er vores indtryk, at grundejerforeningens grenopsamling i maj og oktober derfor nytter i vores fælles bestræbelser på at bevare glæden ved det attraktive kuperede landskab.

Vi har igen i år aftalt 2 grenopsamlinger udført af Odsherred Have- og Anlægsservice i Hørve. Den opsamlede mængde af grene er steget fra 13 tons i 2018 til mellem 20 og 22 tons hvert år de seneste fire år. Foreningen betaler for grenafhentningen efter timeforbrug, og en afgift for vægten af grenene, som afleveres til Audebo Miljøcenter. For at begrænse udgifterne skal vilkårene for grenopsamlingen følges, så vil kan fortsætte med ordningen.

3 gange om året opsamler kommunen gratis storskrald, haveaffald i papirsække og i en "Småt haveaffald"-beholder, samt grene der er bundtet. Det er en god ordning, som alle anbefales at benytte til at få ryddet op, og for at begrænse foreningens egne dyre grenopsamlinger.

Ny affaldssortering i hele landet.

Vi har i medlemsinformationer orienteret om, at Odsherred kommune har besluttet, at fra den 1. november 2023 skal alle sommerhusejere sortere i 8 affaldstyper til 4 beholdere. I efteråret 2023 leverer kommunen derfor 3 ekstra affaldsbeholdere til hver grund, magen til den som nu benyttes til "Restaffald / Mad".

Iflg. vejledningen må beholderne stå max. 5 m. fra vejskel og med let adgang for renovationsfolk.

Byggeri.

Kommunen sendte i november 2022 en byggeansøgning til nabohøring. Bestyrelsen fulgte en tidligere generalforsamlings beslutning om *"at opfordre bestyrelsen til bedst muligt at sikre at bestemmelserne i bygningsreglementet og den tinglyste deklaration overholdes i sine høringssvar til kommunen vedr. byggeansøgninger"*, og fremsendte derfor i november en indsigelse til kommunen angående det ansøgte byggeprojekts højt hævede terrasse ca. 2 meter for tæt på naboskel, samt etablering af terrasseanlæg med beplantning ovenpå en ca. 3 meter høj garagebygning. Vi har primo maj 2023 ikke modtaget svar fra kommunen, og er ikke bekendt med status for projektet.

Foreningens hjemmeside og mailsystem.

Jeg håber, at mange benytter foreningens hjemmeside www.lindegaardengf.dk til at holde sig orienteret om informationer om foreningen, affaldsordninger, bevoksning og byggeri samt henvisninger til nyttig information i hverdagen eller i særlige situationer.

Vi har registreret mailadresser for næsten alle grundejere - der mangler kun for 3 grundejere. Husk at meddele bestyrelsen, hvis der sker ejerskifte, ændres mail-, helårsadresse eller mobil telefonnr. Foreningen bruger disse informationer udelukkende i forbindelse med foreningens interne arbejde og udleveres ikke uden samtykke til grundejere, leverandører, ejendomsmæglere eller andre.

Tilbud til voksne og børn i Kårup Skov.

I 2016 indgik Lindegaarden GF og en række lokale grundejerforeninger og Ordrup Bylaug en 10-årig samarbejdsaftale om sammen med Naturstyrelsen Midtjylland og kommunen at etablere flere aktivitetsmiljøer for børn og voksne i Kårup Skov og Næsskoven. Projektet kom til at omfatte 2 vandrestier og 4 aktivitetsmiljøer samt en mindre pavillon med udsigt til og formidling om istidens landskab.

For at søge midler til etableringen fra diverse fonde måtte der dannes en forening, VOKS (Vi Oplever Kårup Skov). Denne forening har nu i samarbejde med Naturstyrelsen Midtjylland ansvaret for aktiviteterne vedligehold.

Din grundejerforening har deltaget fra projektets start, og jeg har i hele perioden været medlem af bestyrelsen i VOKS. Aktiviteterne i skoven er meget velbesøgt året rundt af glade børn og voksne. Foreningen efterlyser nye kræfter til bestyrelsen, så meld dig gerne til dette positive formål. Du kan støtte vedligeholdelsen af projektet med et personligt medlemskab eller en donation via MobilePay til 5070FB. Se mere information på hjemmesiden www.kaarupskov.dk.

Nabohjælp

Vi har i Medlemsinformation henledt grundejernes opmærksomhed på [Nabohjælp](#), der understøttes af Det Kriminalpræventive Råd og TrygFonden. Det er dog helt op til de enkelte grundejere at beslutte, om de vil tilmelde sig dette tilbud, og hvordan de vil benytte det.

Afslutningsvis.

Tak for den positive dialog, der har været med flere medlemmer i årets løb, til bestyrelsen for et godt samarbejde samt revisoren for sin indsats.

*Henning Balslev Clausen,
Formand for Lindegaarden GrundejerForening.*