

BERETNING for 2023 - 2024.

Nye medlemmer af grundejerforeningen.

Siden sidste ordinære generalforsamling har foreningen kunnet byde velkommen til nye ejere af Alfestien 2, 3, 21, 24, 34 og 68 samt Truntestien 12, 33 og 37.

Økonomi.

Regnskabet for 2023 er revideret, underskrevet og medsendt indkaldelsen til generalforsamlingen. Foreningens formue pr. 31.12.2023 var 7.821,73 kr. efter årets resultat på 10.396,79 kr.

Der er indbetalt kontingent til foreningen for alle 81 grunde.

Veje.

I september 2023 fik foreningen lappet huller i asfalten på Stihøjvej tæt ved indkørselen fra Ordrupvej samt nogle mindre reparationer ved 3 tilslutninger til grusvejene. Status er nul huller i asfalten på de strækninger grundejerforeningen vedligeholder. Grusvejene fik repareret huller i 2021, men enkelte steder begynder snart at trænge til nyt grus igen.

i maj 2022 fik foreningen et tilbud på 235.800 kr. for asfaltering af Stihøjvej strækningen mellem Ordrupvej og Alfestien. Strækningen benyttes af mange andre end vores grundejerforenings medlemmer, så efter en forespørgsel hos kommunen om vedligeholdelsespligten, har bestyrelsen forsøgt at skabe kontakt med de 6 grundejere på den anden side af Stihøjvej, som iflg. Privatvejsloven har vedligeholdelsespligten sammen med 7 grundejere i vores forening. Foreløbig har vi fået oplyst mailadresse for 3 af dem, men vi skal have for de sidste 3 også, førend foreningen ønsker at fortsætte med det projekt.

Angående Stihøjvej strækningen vest for Alfestien, har kommunen efter et vejsyn i november 2023 pålagt Stihøjvej 31A at istandsætte de store huller på det vejstykke.

Foreningen har i 2023 ansøgt kommunen om at få 20 km/t zonen til at gælde fra indkørslen fra Ordrupvej, og dermed gælde for hele Stihøjvej, Truntestien og Alfestien. Kommunen er positiv stemt, men med henvisning til de ovennævnte "naturlige chikaner" der nu er på Stihøjvej, satte kommunen i november vores ansøgning i bero. Eventuel etablering af bump på Stihøjvej, mellem Ordrupvej og Alfestien, bør overvejes i forbindelse med ny asfaltering af denne strækning.

Rabatter og frihøjde.

Grundejerne skal holde rabatterne frie i 2 meters bredde langs asfaltveje og 1 meter langs grusvejene samt nederst på Alfestien. Især nær vejhjørnerne er det vigtigt at beskære hyppigere og kraftigere for at sikre gode trafikale oversigtsforhold til udkørsel. Vejmyndighedernes krav om 4,5 meters fri højde over vejbaner og 3,5 meter over rabatter og stier er også vigtige at overholde af hensyn til renovationsvogne m.m.

Grundejerne bedes derfor tage deres ansvar alvorligt og beskære / fælde det nødvendige.

Bevoksningen.

Iflg. foreningens vedtægter skal foreningen påse, at den tinglyste deklaration overholdes, hvilket er foreningens største udfordring.

Bestyrelsen opfordrer derfor hvert år grundejerne til at respektere bestemmelserne i den på alle grunde tinglyste deklaration, 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."*

Deklarationens intention er at bevare områdets attraktive kuperede karakter og samtidig sikre lys og udsyn til alle. Det er også et væsentligt bidrag til at værne om værdien af ejendommene, der gennem årene er handlet i tillid til, at deklarationen overholdes af alle.

Bestyrelsen har gennem årene udøvet ovennævnte påsyn med varierede resultater, og vil derfor gerne høre medlemmernes stillingtagen til at løse denne opgave bedre ved f.eks. at nedsætte et bevoksningsudvalg, der bl.a. kunne arbejde med mere og tydeligere information om, hvad det vil sige at holde bevoksningen nede, og/eller organisere eller tilvejebringe praktisk hjælp eller værktøjer til konkrete opgaver.

Hvis en dialog med en grundejer ikke resulterer i de ønskede resultater, kan det blive nødvendigt, at berørte grundejere for egen regning overgiver sagen til en advokat med henblik på at få forholdene bragt i orden, idet grundejerforeningen ikke ønsker at forpligte sig til eventuelle sagsomkostninger af en ukendt størrelse.

Kommunen har i marts tilkendegivet, at deklarationen stadigvæk også gælder for ejerne af Lindegården, Kårupvej 1, og at ejerne ikke med henvisning til lokalplanen kan påberåbe sig ret til skovrejsning på deres matrikel. De berørte grundejere har derfor nu et grundlag for at komme videre mod målet om at få reduceret bevoksningen på stedet.

Grenopsamling og græsslåning m.m. af stier.

Grenopsamlingerne er foreningens markant største årlige udgift. Det er dog bestyrelsens indtryk, at de to opsamlinger i maj og oktober er et væsentligt bidrag til at overholde bestemmelserne om at begrænse bevoksningen.

De seneste 6 år er der hvert år opsamlet mellem 16 og 22 tons grene – i 2023 16,2 tons. Foreningen betaler for grenafhentningen efter timeforbrug, og en afgift for vægten af grenene, som afleveres til Audebo Miljøcenter.

Foreningen betaler også for, at fællesstierne, fra Alfestien og Truntestien henover Truntebakken på vej mod Ordrupvej, bliver slået efter behov i sommerhalvåret. Grundejere, der har skel til en sti, skal langs sin grund selv slå stien og også beskære buske og grene, så stien er let fremkommelig.

Kommunens nye affalds ordninger.

Odsherred kommune har fra den 1. november 2023 påbudt alle sommerhusejere at sortere i 8 affaldstyper til 4 beholdere. De tidligere 3 årlige afhentninger af Storskrald og Haveaffald erstattes af "stort indbo" og tekstilaffald efter nærmere retningslinjer, som via en tilmelde-ordning skal bestilles til afhentning i ugerne 18-20 eller 36-39.

Grene og haveaffald afhentes ikke længere af kommunen. Beholderen til "Småt haveaffald" kan afleveres på en genbrugsplads eller blive afhentet som "stort indbo".

Byggeri.

Der er i 2023 og indtil nu ikke påbegyndt noget byggeri i vores område.

Bestyrelsen skal følge 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"*.

Foreningens hjemmeside og mailsystem.

Medlemmerne opfordres til at benytte foreningens hjemmeside www.lindegaardengf.dk for 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 medlemmer - der mangler kun for 2 medlemmer. Husk at meddele bestyrelsen, hvis der sker ejerskifte, ændres mailadresse, helårsadresse eller mobil telefonnr. Foreningen bruger disse informationer udelukkende i forbindelse med foreningens interne arbejde og udleveres ikke uden samtykke til andre.

Aktivitetsmiljøer i Kårup Skov.

Din grundejerforening deltager i samarbejdet VOKS (Vi Oplever Kårup Skov).

I et nært samarbejde med Naturstyrelsen Midtjylland har VOKS i årene 2016-2020 etableret - og nu vedligeholder - flere velbesøgte aktivitetsmiljøer i Kårup Skov / Næsskoven nær Ordrup by, til stor glæde for børn og voksne.

Se mere på [VOKS-hjemmesiden](#), om de 2 vandrestier, Eventyrdalen, Svævebanen m.fl.

Tak.

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

*Henning Balslev Clausen,
Formand for Lindegaarden GrundejerForening.*