

## **BERETNING for 2021 - 2022.**

### **Nye medlemmer af grundejerforeningen.**

Siden sidste generalforsamling er der kommet nye ejere af Alfestien 16, 30 og 48 samt Truntestien 25 og 35. Vi byder de nye ejere velkommen i foreningen.

### **Økonomi.**

Foreningens formue var ved årsskiftet 202.054 kr. efter et underskud i 2021 på godt 18.000 kr., som primært skyldes reparation af alle grusvejene og store udgifter til foreningens grenopsamling. Formuen er opbygget af vores 81 medlemmer gennem mange år, primært med det formål at kunne begrænse ekstra opkrævninger når asfalteringen af vores veje skal fornys.

### **Veje.**

Bestyrelsen sørger for, at huller og skader bliver udbedret, så farbarheden er god og forsvarlig. I efteråret 2021 var det planlagt at få udført 3 mindre asfalt reparationer, som dog blev udskudt. Ved en faglig gennemgang i maj 2022 blev det påvist, at slidlaget på de gennemgående veje er så nedslidt / beskadiget på flere strækninger, at en ny asfaltering blev anbefalet fremfor reparationer.

Vi har derfor modtaget følgende tilbud fra firmaet Dansk Asfalt i Havnsø, på ny asfaltering af de to stamveje og strækningen på Stihøjvej mellem Ordrupvej og Stihøjvej 2:  
- Alfestien 164,568 kr., Truntestien 101.688 kr. og Stihøjvej 235.800 kr.

De nye tilbud er kun 10-15% højere end det laveste tilbud vi modtog i 2015 for de 3 veje, og i 2015 vurderede leverandøren, at restlevetiden for slidlaget var i intervallet 5-8 år.

Det er desværre ikke lykkedes at opbygge en formue, som kan dække hele arbejdet nu, men på Generalforsamlingen stilles der forslag om at acceptere tilbuddene for Alfestien og Truntestien.

Stihøjvej benyttes også af 16 sommerhuse på Stihøjvej nr. 1 til 31, som ikke er medlem af nogen grundejerforening, samt ca. 100 sommerhuse længere fremme ad Stihøjvej, Nissestien og Elverstien som er medlem af en af de to grundejerforeninger, Kårup Bakker og Dværgehøjen. Mulighederne for at få en aftale om at dele udgifterne med de nævnte brugere, samt en model for opsparring til dette asfaltarbejde, skal undersøges.

Odsherred Forsynings planer for sommerhuskloakering er udskudt flere gange, og i den nuværende plan bliver vores område først udført **efter** 2040. Med en så langstrakt og usikker plan kan en ny asfaltering ikke udskydes til, at kloakeringsprojektet med dets opgravninger i området er overstået.

### **Rabatter og frihøjde.**

Der påhviler en række grundejere et stort ansvar at holde bevoksningen nede ud mod vejene, og især ved vejhjørnerne så der altid er sikre trafikale oversigtsforhold for udkørsel.

Langt de fleste steder holdes rabatterne frie, som de skal i 2 m. bredde langs asfaltveje og 1 m. bredde langs grusvejene og nederst på Alfestien. Det kniber dog nogle steder – også at overholde vejmyndighedernes krav om 4,5 m. fri højde over vejbaner og 3 m. over rabatter og stier. Grundejerne bedes være opmærksom på forholdene og foretage nødvendig fældning/beskæring.

## **Fællesstierne.**

Fællesstierne benyttes flittigt, så det er vigtigt, at grundejerne opfylder deres forpligtelser om beskæring og hyppig græsslåning af stier langs med og bagved deres grunde.

Grundejerforeningen har igen i år en aftale med en gartner om efter behov, at slå gangstierne på Truntebakken - fra vores fællesstier hen over Truntebakken og ud mod Ordrupvej. Vi kan glæde os over, at nabogrundejerforeningerne betaler for lignende ordninger for stierne på deres bakkedoppe.

## **Bevoksningen.**

Bestyrelsen var på rundgang den 15. maj 2021 og måtte desværre konstatere, at der var anledning til at fremsende påtaler til 14 grundejere. De fleste har reageret konstruktivt – og tak for det -, men desværre er der enkelte medlemmer som ikke ønsker en dialog eller helt ignorerer vores henvendelser. Bestyrelsen efterlyser redskaber til at kunne komme videre i situationer hvor en dialog ikke fører til et resultat.

Hver enkelt grundejer har ansvaret for at overholde bestemmelserne i den deklaration, der er tinglyst på alle grunde i vores område, som bl.a. lyder: *"Bortset fra enkeltstående træer må bevoksningen ikke overstige 2,5 m. eller have skovlignende karakter. Endvidere må der ikke beplantes med pil, poppel, elm, ask og lind."*

Den samme deklaration, som er tinglyst på vores grunde, er også tinglyst på Lindegården, Kårupvej. Der er nu kommet nye ejere af gården, som forhåbentlig vil være ansvarsbevidste vedr. overholdelse af deklarationens bestemmelser angående bevoksningen, og selv vil foretage den nødvendige beskæring / fældning / bortkørsel, hvilket de har påbegyndt.

De nævnte forbudte trætyper bliver dels meget høje, men deres kraftige rodnet kan også ødelægge vand- og el ledninger samt kloakrør og -tanke, faskiner og fibernet.

Udover egen beplantning fremkommer der hvert år mange selvsåede træer og krat, og meget bevoksning vokser mere end et par meter hvert år. Det anbefales derfor alle, at sørge for at fjerne, fælde eller beskære mens det er overkommeligt

## **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 nytter i vores fælles bestræbelser på at have gode lys- og udsigtsforhold til glæde for alle.

Til at foretage grenafhentninger har vi for 5. år fornyet aftalen med Per Skou Larsen, Odsherred Have- og Anlægsservice i Hørve, som løser opgaven meget tilfredsstillende. Den opsamlede mængde er steget fra 13 tons i 2018 til mellem 20 og 22 tons de seneste 3 år.

Foreningen betaler for grenafhentningen efter timeforbrug, og en afgift for vægten af grene som afleveres på Audebo Miljøcenter.

3 gange om året opsamler kommunen storskrald, haveaffald og grene gratis. Det er en god ordning, som alle anbefales at benytte, også for at begrænse foreningens dyre grenopsamlinger.

## **Hegn om grundene.**

Hensigten med deklarationens bestemmelser om, at grundene ikke må hegnes, og at beplantningen ikke får skovagtig karakter m.m., er at bevare karakteren af det kuperede landskab. Derfor accepteres ikke ny etablering af hegn udover deklarationens bestemmelser om, *"at skel må markeres med enkeltstående stolper af ikke over 40 cm's højde og forsynet med en enkel glat tråd."* For at en grundejer kan holde hund indenfor egen grund, tillades dog etablering af et dyrevenligt trådhegn på højst 1 meter, som med tiden helt eller delvist dækkes af grøn bevoksning.

## **Byggeri.**

Iflg. foreningens vedtægter "påser foreningen, at bygningsreglement og fredningsbestemmelserne etc. efterleves." Bestyrelsens medlemmer er ikke bygningsagkyndige og må derfor i praksis overlade et sådant påsyn til myndigheder og kommunens bygnings sagkyndige.

I øvrigt har kommunen på givne foranledning oplyst, at "kommunen har ændret praksis ift. deklARATIONER med forbud mod gæstehuse, og ønsker generelt ikke at benytte sin påtaleret iht. sådanne bestemmelser, da kommunen vurderer bestemmelsen utidssvarende. DeklARATIONERNE er udarbejdet i en tid, hvor det ikke var ualmindeligt at kunne have køjeseng eller wc i et udhus, hvilket i dag vil betegnes som et gæstehus og dermed beboelse."

Bestyrelsen er helt enig i kommunens ændrede praksis og vil derfor heller ikke gøre brug af sin påtaleret angående gæstehus.

## **Foreningens hjemmeside og mailsystem.**

Jeg håber, at mange benytter foreningens hjemmeside [www.lindegaardengf.dk](http://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 4 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 eller andre.

## **Tilbud til voksne og børn i Kårup Skov.**

I 2016 enedes en række lokale grundejerforeninger og Ordrup Bylaug i samarbejde med Naturstyrelsen og kommunen om et projekt til etablering af tilbud for børn og voksne i Kårup Skov. Projektet kom til at omfatte 2 vandrestier og 4 aktivitetsmiljøer samt en mindre pavillon med udsigt 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 nært samarbejde med Naturstyrelsen Midtjylland ansvaret for at det hele fungerer.

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](http://www.kaarupskov.dk).

## **Afslutning.**

Til sidst vil jeg sige 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.*