

Kære medlemmer af grundejerforeningen Drøsselbjerg Strand.

Dræn, veje, japansk pileurt, ny udstykning, badebroer og ikke mindst vurdering og beskatning af fællesarealer er alle emner som har fyldt i den forgangne år i vores grundejerforening. Emner som jeg tænker også vil fylde i de kommende år. Dog med en enkelt undtagelse. Det er vores dræn af området. Vi har i de forgangne fire år brugt mange ressourcer på at få gennemgået, renoveret og opdateret drænen i vores område. Regnvejret der ramte os for 2 uger siden viste at det har været investeringerne værd. På trods af massive vandmængder stod hele området imod. Bestyresen vil fremadrettet selvfølgelig sørge for nuværende vedligeholdelsesniveau fastholdes så vi er klar til næste gang.

Vi har i det forløbne år udsendt et enkelt nyhedsbrev. Med fare for at gentage mig selv, vil jeg fremhæve at vi har indgået ny 3-års kontrakt med Enghavens Entreprenør selskab. Til forskel fra den sidste kontrakt er der denne gang støvbekæmpelse og vintervedligeholdelse med i kontrakten.

Sammen med dræn og veje er vores badebroer en af de store udgiftsposter. Vores nuværende badebroer holder ikke for evigt. Vi kommer ikke uden om udgift til at tage broerne op og ned. Hertil kommer vedligeholdelsesomkostninger, som vil være stigende de kommende år. Dels trænger de bærende stolper alle til at blive skiftet og brodækkene vil også meget snart trænge til en kærlig hånd. Dette er årsagen til at bestyrelsen i dag fremlægger et ambitiøst forslag omkring fornyelse af vores badebroer inden for den kommende årrække.

Økonomien er lidt i bedring, og sidste årskontingentforhøjelse var tiltrængt. Vi går ud med et lille underskud igen i år, og der er ikke meget råderum i budgettet, og således ikke rum for yderligere faste omkostninger. Det kræver en stram styring. Vi har for nuværende en lille reserve, men vi har også større poster i horisonten bl.a. den sydlige rampe og vedligeholdelse af badebroer.

Økonomien afhænger af antallet af grundejere. Det tal ser ud til at stige. Lokalplan 93, som gælder vores område og har været gældende siden tiden i Gørlev Kommune, ligger op til at der kan udstykkes op til yderligere 17 grunde på den østlige side af Daphnevej. Ejeren af jorden har bedt om en

dispensation fra lokalplanen i f.t. grundstørrelse, vejføring og etablering af endnu et fællesområde.

Grundejerforeningen er blevet hørt i sagen og vi har gjort nogle bemærkninger baseret på vores erfaringer fra overdragelse af strandens port. Alle vore bemærkninger er blevet besvaret i dispensationen der er givet fra kommunen og de dækker fællesområdet, vejvedligeholdelse, dræn dimensionering og kontingentinddrivelse. Alt sammen mhp. at vi ikke bliver efterladt med en ekstra regning som kan forfølge os.

En lille med interessant detalje fra kommunens dispensation er det fællesområde som bygherre er pålagt at anlægge. I kravene til vedligeholdelsesplanen fremgår det, at der skal anlægges græs og at dette græs maksimalt må klippes én gang om året. Noget der er helt i tråd med den nuværende bestyrelses holdning til udviklingen af vores sommerhusområde.

Når vi snakker fællesområder er der endnu en spændende sag på vej, der på sigt kommer til at påvirke foreningen økonomi. Grundskyld af fællesarealer. Det er fra skatteministeriets side besluttet at grundejerforeninger skal betale grundskyld af fællesområder. Grundskyld baseret på de endelige 2021 vurderinger der skal være klar i løbet af i år. Hvor mange penge vi snakker om har bestyrelsen ikke kunnet vurdere, da vi endnu ikke har modtaget vurderingen. Hvilket også er gældende for vores nabo-grundejerforeninger. Skattestyrelsen har beskrevet nogle regler for hvorledes beskatningen vil stige hen over årene. Det vil således ikke være det fulde beskatningsbeløb fra dag 1. Men det kommer og der er kun os til at betale det. Bestyrelsen følger udviklingen meget nøje og så snart vi har noget konkret vil vi melde det ud, samtidig med at vi vil vurdere hvad det konkret betyder for foreningens økonomi.

Her i slutningen af min beretning, et lidt mere værdiladet indlæg. Fundamentet for en grundejerforening er for mig lig med en demokratisk proces, det er kompromiser og en respekt for de beslutninger vi alle sammen træffer i fællesskab.

Grundejerforeningen er for mig også foreningsånden. At vi i fællesskab har et fælles ansvar. Det er ikke en formands ansvar, eller et bestyrelsesansvar - det er vores alle sammens ansvar at vi har et sommerhusområde som vi holder af. Hvis en sti er ved at vokse lidt til, så er det ok at gå sammen med naboen og lige få klippet nogle grene af. Er der noget japansk pileurt der er ved at få fat et sted, så er det helt ok at man tager fat på at holde det nede og meget gerne få det væk. Selvfølgelig alt sammen i den ånd som er vedtaget af generalforsamlingen – den øverste myndighed i vores grundejerforening.

Den fællesskabsånd så vi komme til udtryk i f.m Skt. Hans hvor flere grundejere på Pallasvej stod frem da bestyrelsen ikke havde mulighed for at afholde det årlige arrangement. At vejret så kom og satte en stopper for det var selvfølgelig beklageligt. Men en stor tak til banden fra Pallasvej – nu skal vi bare have fundet en måde at få tæmmet jeres græsslåmaskiner...

Kigger vi imod det kommende år, så vil fokus være på opretholdelse af standarden på vores veje og dræn, og så er det fokus på vores badebroer, hvor vi enten skal kaste nogle midler efter at få givet dem noget kunstig åndedræt eller varme op til at få dem udskiftet. Noget den kommende bestyrelse må kigge ind i.

Valghandlingen til den kommende bestyrelse er lige om lidt og det er glædeligt at alle der er på valg genopstiller. Det betyder ikke, at der ikke er plads til flere, hvorfor jeg gerne vil opfordre til at stille op, enten som medlem af bestyrelsen eller som suppleant.

Slutteligt, en stor tak til bestyrelsesmedlemmerne. Det er frivilligt og ulønnet arbejde at sidde i bestyrelsen, som kommer os alle i hele grundejerforeningen til gode.
Det skal vi alle være taknemmelig for.

Henrik Fischer,