

Grundejerforeningen Klokkekilden

Bestyrelsens Beretning 2010

Beretningen er udsendt til alle medlemmer sammen med indkaldelsen til årets generalforsamling.

Bestyrelsens beretning

Sidste års generalforsamling havde et meget stort fremmøde. Det skyldtes naturligt nok de mange store sager der skulle behandles. Bestyrelsen håber på lige så stor interesse og fremmøde i år selv om det har været et ganske fredeligt år uden de store sager eller problemer.

Helårsbeboelse

De 10-årige dispensationer til helårsbeboelse udløb i 2009, og senest d. 1. oktober 2009 skulle "sommerhus-beboerne" derfor flytte deres folkeeregisteradresser til en anden adresse. For mange af vore naboer betød det usikkerhed med hvordan deres fremtidige boligsituation ville være. På de møder bestyrelsen har afholdt og i de mange samtaler vi har haft med de berørte grundejere har vi anbefalet, at man så i øjnene at der ikke var den ringeste politiske vilje til at forlænge dispensationerne. Derfor har bestyrelsen anbefalet de berørte grundejere at skaffe sig en folkeeregisteradresse et andet sted, og så fortsætte deres liv som intet var hændt. De fleste har fulgt bestyrelsens råd, og vi glæder os over at det stadig er de samme naboer vi møder og siger hej til på stier og veje.

Den byge af dispensationsansøgninger kommunen behandlede i starten af 2010 er stilnet af, og vi vurderer at der fremover vil være ro på dette område uden at det giver de store problemer for nogen. Bestyrelsen står stadig til rådighed med tips til hvordan man får dagligdagen til at fungere.

Områdets udvikling

På sidste års generalforsamling var der stor interesse for at deltage i en arbejdsgruppe omkring Buresøs fremtid. Det er især i vores nabogrundejerforening Buresø at dette emne bringer sindene i kog. Her er man bestemt ikke enige om hvorvidt området skal være helårsområde eller fortsat være et sommerhusområde. Arbejdsgruppen har holdt en del møder i foråret, men der er nok en fornemmelse af at timingen ikke er den bedste. Der er ingen aktuel politisk interesse for den problemstilling vi har i Buresø, og med mindre vi sammen med Slangstrup kan komme ind under den problematik der kaldes udkants-Danmark så vil der formentlig gå en årrække før nogen interesserer sig for os. Dog er det bestyrelsens opfattelse at samfundets generelle udvikling går i retning af større tolerance og fleksibilitet på dette område, og at helårsbeboelse i sommerhuse i løbet af nogen år stille og roligt vil vinde indpas som en almindelig og accepteret boligform. I de nærmeste år forventer bestyrelsen at færre unge børnefamilier vil flytte til området, og at dette vil medføre et nedadgående pres på huspriserne i området.

Busser og besparelser

At der er færre børn i et område giver politikerne mulighed for at søge efter besparelser. Sidste år fjernede man buslinje 484 der nu kører som en ren skolebus og ikke medtager almindelige passagerer. Et par af vore sommerhusbeboere protesterede ved at skrive læserbreve i lokalavisen, men derudover var der ingen der kæmpede for at beholde den lokale buslinje. I år er det næsten sikkert at linje 158 mellem Slagslunde og Ballerup bliver nedlagt, og så er linje 334 vores eneste forbindelse til omverdenen. Hvis man har bil kan man måske være ligeglad, men hvad med hensynet til børnene, de unge og pensionisterne. Slagslunde Skole og Ganløse Skole får fælles ledelse hvilket formentlig er første skridt på vejen til yderligere besparelser og nedlæggelser. Set fra politikerside er det vel forståeligt at man vælger at lave besparelser dér hvor ingen protesterer over dem.

Dræn

Arbejdet med at vedligeholde drænen er gået i tomgang. Vi har ventet på en afgørelse i en sag hvor en grundejer er blevet pålagt at reparere et dræn der løber under hans grund, men som han reelt ikke har gavn af eller brug for. At skulle betale for noget som er en uvedkommende og som man ikke har behov for forekommer både besynderligt og uretfærdigt, men sådan er vandløbsloven nu engang skrevet. Som bestyrelse har vi ikke andre muligheder end at arbejde efter de regler som loven og generalforsamlingen har givet os. Derfor er vi også meget tilfredse med at vi havde fortolket reglerne korrekt og at kommunen gav os 100% medhold i det løsningsforslag vi havde fremsat.

Af hensyn til tilsvarende sager i fremtiden skal vi nævne at vi absolut ikke synes om at skulle argumentere med råbende og skrigende naboer. I de sidste 40 år er drænen i Buresø blevet vedligeholdt i et samarbejde mellem bestyrelsen og de berørte grundejere. Dette har sparet grundejerne for mange hundrede tusinde kroner, formentlig et millionbeløb. Men det er svært at få nogen til at deltage i et frivilligt arbejde når det indebærer at man bliver råbt ad og svinet til. Konsekvensen er at flere af drænopgaverne fremover vil blive udført af (dyre) entreprenører hvilket alle vil komme til at mærke i form af højere kontingenter.

Arbejdet med matrikelkort og drænenes placering skrider fremad. Vi er nået til det punkt hvor vi har bedt ministerier og styrelser om afgørelser på en række spørgsmål. Vi kan ikke nå at udarbejde forslag til nye drænregler på dette års generalforsamling. Det må vente til 2011.

Klagesager

Bestyrelsen modtager mange klager mundtligt og skriftligt. Bestyrelsen håndterer klager på denne måde:

1. Når vi modtager en klage vurderer vi sagen ud fra de gældende regler.
2. Hvis der foreligger en overtrædelse af vore regler skriver vi til grundejeren og påtaler forholdet, og forklarer hvad reglerne siger. Vi beder grundejeren om at udbedre forholdet inden for en given tidsfrist. Normalt får man en måned til at rette op på tingene.
3. Hvis grundejeren ikke har reageret inden for tidsfristen sender vi sagen videre til kommunen og beder dem om at løse sagen sammen med grundejeren.

Det tager længere tid at få løst sagerne på den måde. Til gengæld bliver alle regler overholdt, og medlemmerne i bestyrelsen bliver ikke udsat for personlige chikanerier.

En del sager kan undgås hvis du som grundejer undersøger reglerne for det du gør eller tænker på at sætte i gang. Alle regler kan læses på grundejerforeningens hjemmeside www.klokkekilden.dk

Blandt de hyppigste klagepunkter er:

Parkering i rabatten

Der er selvfølgelig ingen der har noget imod kortvarig parkering i rabatten f.eks. når man har gæster, men reglerne i lokalplanen er helt klare: Der skal være udlagt mindst 2 parkeringspladser på hver parcel og: *Det er ikke tilladt at parkere i rabatten.*

Vi beder alle om at vise hensyn og respektere disse regler. De blev i sin tid indført for at forhindre at vor smukke natur blev skæmmet af parkerede biler.

Manglende beskæring af træer og hegn mod veje, stier og fortove

Kommunen informerer hvert år i lokalaviserne om reglerne for beskæring af træer og hegn. De samme regler har siden 1977 været gældende for Klokkekilden så det kan næppe overraske nogen at alle har pligt til at beskære så der er mindst 40 cm fortov fra asfaltkant til hæk, en frihøjde på 275 cm over fortove og 420 cm frihøjde over vejbanen. Vi har aftalt med kommunen at sende dem de adresser hvor beskæring ikke er foretaget pr. 1. september. Så udfører kommunen arbejdet for grundejerens regning.

Opsætning af faste hegn bag levende hegn

Kommunens regler er de samme som grundejerforeningens: Ønsker man at opsætte et fast hegn skal det gøres således: 50 cm bag skel skal man opsætte et levende hegn. 1 meter bag skellet må man opsætte et fast hegn under forudsætning af at det levende hegn hurtigt vokser op og dækker det faste hegn. Det faste hegn må ikke kunne ses fra vejen.

På baggrund af naboklager har bestyrelsen i det forløbne år i to tilfælde fået kommunen til at udstede påbud om at et levende hegn skulle opsættes foran et allerede opført fast hegn. På baggrund af disse erfaringer vil der på generalforsamlingen 2010 blive fremsat forslag om at et levende hegn skal opsættes og have en vis størrelse og tæthed inden et fast hegn må opsættes bag det levende hegn.

Forslaget stemmer overens med en skærpende af reglerne som kommunen ønsker at gennemføre.

Manglende snerydning

Den forløbne ganske hårde vinter medførte en del klager over manglende snerydning. Der blev klaget over naboer som ikke ryddede veje og rabatter for sne, og nogen sommerhusejere klagede over at bestyrelsen skrev ud til alle grundejere, at der er en lov der pålægger grundejerne at snerydde inden for ganske bestemte tidsfrister.

For en god ordens skyld har bestyrelsen konsulteret kommunen, som oplyser at kommunen sørger for snerydning på Klokkekildevej og Skovvej. Alle øvrige veje er private fællesveje og snerydning påhviler den enkelte grundejer. For at skære det ud i pap: Selv om du kun bor i dit sommerhus i juli og august så har du pligt til at påbegynde snerydning på vejen ud for dit sommerhus kl. 7 om morgenen hvis det sner i januar.

Vejlauget Skovringen løste problemet ved at bruge nogen af deres kontingentpenge til at betale for en fælles snerydning. Det burde andre veje måske også overveje

Kontingentbetaling

Den nye praksis med at lade RKI sørge for opkrævning af manglende betalinger har nedbragt antallet af manglende betalinger ganske væsentligt.

Regnskab og kontingent for 2011

Regnskabet for det forløbne år er tilgængeligt på grundejerforeningens hjemmeside www.klokkekilden.dk under menupunktet Generalforsamling. Kontingentet for 2010 blev vedtaget til kr. 600 pr. matrikel. På generalforsamlingen vil bestyrelsen fremlægge et budget baseret på et kontingent for 2011 på kr. 400

Vild kørsel og vigepligt på Hulvejen ud for Skovringen

Alt for mange kører med alt for høj hastighed på Hulvejen, især i retning fra Klokkekildevej mod Vendevej. I krydset Hulvejen/Skovringen er der almindelig højrevigepligt. Hvis nogen skulle være i tvivl så betyder det at den trafik der kører på Hulvejen skal holde tilbage for den trafik der kører fra Skovringen ud på Hulvejen. Det er ikke kun på Hulvejen at der køres for stærkt. Desværre.

Asfaltering på Vendevej og Vrangebøgvej

Vejlauget Skovringen asfalterer i uge 32 to store vejstykker på Vendevej og Vrangebøgvej. Arbejdet med at vedligeholde de asfalterede veje fortsætter i de kommende år i takt med at økonomien tillader det.

Bestyrelsen på valg – der er plads til flere

Tak til de der har ydet en indsats i bestyrelsen i år. Tak til de der vil stille op på generalforsamlingen d. 25. august og være med til at yde en indsats til gavn for alle os der er glade for at bo i Buresø.

Arbejdet i bestyrelsen er hyggeligt, og da vi har styr på tingene har det ikke været så krævende i år. Det forventer vi heller ikke at det bliver fremover.

Har du lyst til at være med, så tal med en af os i bestyrelsen og hør hvad vi laver og hvilken indsats det vil kræve af dig. Der er ingen grund til at blive skræmt J

Venlig hilsen

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Klokkekilden
v/ formanden Knud Bille