

Bestyrelsens mundtlige beretning 2024:

Indledning:

Det er dejligt at se så mange grundejere, der vælger at bruge deres søndag formiddag på at komme og høre om bestyrelsens arbejde og bidrage med debat, input og løsningsforslag til vores fælles udfordringer! Vi håber meget på, at jeres interesse også vil afspejle sig under punktet VALG, da vi har brug for al den ekspertise, vi kan opdrive!

Jeg vil her kort berette, hvad der er sket siden sidst – og dermed mener jeg siden bestyrelsen skrev den beretning I modtog sammen med indkaldelsen, og det bliver således begge beretninger, der lægges til godkendelse af generalforsamlingen om lidt. Der kan derfor kommenteres fra salen på dem begge og på samtlige punkter, der er fremgår af beretningerne.

Indkaldelse og kontingent:

Bestyrelsen valgte i år at udsende pr. brev, selvom det - som der står i den skriftlige beretning - også er skriftlighed at udsende pr. mail, for at være sikker på at alle modtog indkaldelsen, og for at kunne bruge det næste års tid på at sikre at få så mange e-mails som muligt registreret på grundejerne.

Siden udsendelsen af indkaldelsen til generalforsamlingen har der været hektisk aktivitet hos administrator – det var der jo så også før udsendelsen – men det viser sig at rigtig, rigtig mange grundejere er forkert registreret. Alene i torsdags modtog administrator 30 mails om ændrede adresser, kuverter kommer retur, etc. og det siger sig selv, at dette er ressourcekrævende og grænser til tidsspilde, fordi mange grundejere glemmer at melde adresse ændring. Og for nu at udnytte tiden her i dag, har vi lagt masser af små post-its på bordene og vil bede jer aflevere dem med jeres e-mail OG navn og sommerhusadresse på, når I går ud forbi check-in bordet, pls. Næste år vil forhåbentlig størstedelen af indkaldelserne udsendes pr. mail. Husk også at hvis I ændrer mail eller adresse senere, skal dette meddeles til administrator. Mail til administrator fremgår af foreningens hjemmeside.

Fællesarealer:

I løbet af de sidste storme, er nogle joller plus andet vraggods skyllet op på stranden og i et samarbejde med bådelaugene, Frederikssund Kommune og bestyrelsen, er der skred i at bortskaffe disse – som jo altså ikke tilhører bådejerne i Kulhuse. Det skal foregå i henhold til gældende til miljø- og andre bestemmelser og vi er i kontakt med både politi og en biolog i kommunens affaldsteam - det er ikke bare lige - og det kan også komme til at koste os en del penge til fx en vognmand, affaldssortering mv.

Noget billigere er det, at vi også løbende nu er i færd med at reparere bænkene på fællesarealerne!

En ny sag der er dukket op og som måske berører os er, at der nu kommer grundskyld på fællesarealer i grundejerforeninger – en grundskyld der skal betales første gang i 2025 og indføres over 21 år. Hvorvidt vores fællesarealer berøres her, vides ikke i talende stund, da grundskylden beregnes af en gennemsnitlige værdi af kvadratmeterne, som om det var en ubebygget erhvervsgrund. Det vil blive op til den nye bestyrelse at arbejde videre med at få indsigt i denne sag.

Hæk og Hegn:

Små 200 grundejere har til d.d. modtaget brev, om at der skal beskæres i udhængende træer over vej, eller klippes beplantning på vores græsrabatter/fortove, således at fodgængere kan komme frem. Langt fra alle veje er målt op, og langt fra alle breve sendt i løbet af de første etaper af opmålingen, som foretages af en ekstern leverandør. Det kommer til at tage lang tid. MEN hvad der igangsættes lige nu, er opfølgningen på de første mange veje, der har fået brev for snart længe siden, og der håber vi jo på at leverandøren vil melde tilbage at næsten alt er bragt i orden, så vi ikke skal til at indberette til Frederikssund Kommune. Vi har selv set i vores respektive områder, at der har været god gang i beskæring, nabosnak og hjælp til fx ældre, der ikke lige formår at svinge saven eller stå på stigen. Vi håber jo også at denne kampagne – som vi forudser må fortsætte altid fremover, da

beplantninger og træer gror til – med tiden vil blive forsvindende lille, især hvis vi hjælper hinanden og tager snakken med de omkringboende.

Veje:

NCC er sat på diverse opgaver mht at reparere hullerne i vejene og nogle af grusvejene bliver snart hrenoveret. Det er vores opfattelse at langt de fleste veje er i god stand, og der vil næste år blive udarbejdet en 3-års plan om vedligehold af vejene – dette er selvfølgelig op til den nye bestyrelse at bestemme, men det er vores indstilling. Grundet stigende asfaltpriser er flere enterpriser skubbet til næste år, så nogle arbejder kan udføres samlet og derved blive billigere.

Dræn:

Drænuudvalget har netop i denne uge modtaget tilbud på 5 sager, omhandlende bl.a. oprensning af brønde, forlængelser af dræn, etc. Det er arbejde, som gerne skulle udføres i 2024, men en hurtig sammentælling af disse tilbud gav kr. 500.000,- ex moms, så om det kan lade sig gøre alt sammen, PLUS hvad der måtte komme af udfordringer i resten af 2024, er et større prioriteringsarbejde – hvis det overhovedet kan hænge sammen økonomisk. Deraf også forskydningerne i budgettet samt oplæg til kontingent forhøjelse.

Afslutning:

Som skitseret er der nok at lave i vores dejlige område – og selvfølgelig er nogle sager problematiske – sådan er det, når mange samles i et fællesskab som denne forening jo er, men mestendels er det en fornøjelse at tale og samarbejde med alle jer grundejere. Vi opfordrer alle, der lyster, til at bidrage på hvilken led det nu kunne være, til at vores dejlige område forbliver et skønt område at være sommerhusejer i – eller være fastboende, som mange pensionister efterhånden vælger – og vi ser frem til resten af denne generalforsamling, hvor vi kan fortsætte debatten.

Med disse over overlader jeg beretningerne til generalforsamlingens godkendelse.