

Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ordrup Præmie Grunde søndag den 3. april 2022 kl. 13.00 hos Jens Boldreel på Kålltoften.

Deltagere: Bjarne, Mads Peter, Jens, Frank og Bonna.

Afbud: Pia og Henrik

Referent: Bonna

Punkt 1. Godkendelse af referat fra forrige møde.

Godkendt.

Punkt 2. Økonomi.

Mads Peter har udsendt regnskabsmateriale pr. mail.

Banken har sat negativrente op til 1,1% for indestående i grundejerforeningen.

Der kommer små ændringer i budgettet, såsom at telefon/internet beløb til formand og kasserer samt opsparing af 7000 kr. årligt til mæglerbistand bliver slettet i det nye budget, da de ikke bliver brugt.

Kørselsbudgettet til bestyrelsesmedlemmerne bliver ændret til 1,50 kr. pr. km. fra tidligere 1,00 kr. pr. km.

Grundejerforeningskontingentet bliver på 300 kr. i 2022/2023 ligesom sidste år.

Bestyrelsen godkender regnskab/budget, og dette videresendes til underskrift hos revisor.

Punkt 3. Løbende sager.

Hjertestarter – Pia opfordres via Jens til at indhente 2 kvalificerede tilbud fra udbydere. Vi håber på, at der inden Generalforsamlingen foreligger nærmere omkring hjertestarteren.

Affaldsordning Jens var til møde omkring nye regler om affaldssortering. Der blev på mødet talt om 2 ekstra spande på hver parcel, dog var der tvivl omkring inddragelsen af sommerhusområderne. Det står fortsat uklart, hvad den endelige beslutning fra Odsherred Kommune bliver.

Nye medlemmer i Grundejerforeningen. Bestyrelsen forsøger fortsat at få inddraget Toftevej 6, 8 og 10 som medlemmer af Grundejerforeningen. Mads tager kontakt til ejerne/bygherre og ejendomsrådgivere via brev/mail.

Håndhævelse af deklARATIONEN: Bestyrelsen fortsætter med at håndhæve deklARATIONEN efter den tidligere aftalte A, B, C-håndhævningsordning. Mads vil udarbejde en udgave i 2 kolonner, hvor der i den ene kolonne står den tinglyste deklARATION og i den anden kolonne står ABC-håndhævningsordningen.

Bestyrelsen påtænker at udarbejde et forslag til en tilpasset deklARATION, som eventuelt kunne indgå i en tinglysning ved ejerskifte.

Udgang til Toftevej. Nogle parceller ud til Toftevej har - uden tilladelse – etableret udgang til Toftevej enten i form af en lille låge og/eller en større åbning i beplantningen til havetraktor/-trailer på trods af, at der i deklARATIONEN står, at man (pånær enkelte parceller) ud til Toftevej ikke må have udkørsel og at der skal være et uigennembydeligt hegn.

Nogle parceller har tidligere fået afslag på at måtte lave småudgange til Toftevej, og disse føler en urimelighed i afslaget, da mange af de andre - som ikke har ansøgt - har udgange.

Oveni denne problemstilling er kommet, at den tidligere Strandgården er blevet omdannet til 3 parceller, som nu alle har udgang til Toftevej. Disse 3 udgange er bestyrelsen ikke blevet indvilget i og forespurgt om i henhold til deklARATIONEN, hvilket er dybt beklageligt. Kommunikationen omkring nybyggeriet har været et lukket land for bestyrelsen.

Bestyrelsen finder det svært at håndhæve reglerne i deklARATIONEN, når kommunen ikke inddrager bestyrelsen ved nybyggeri samt at reglen ej heller er hensigtsmæssig og helt forståelig, for hvorfor må man ikke have en udgang til Toftevej uden udkørsel? Beskrivelsen af det uigennembrydelige hegn i deklARATIONEN bør dispenseres.

Bestyrelsen vælger derfor at tolke bestemmelse i deklARATIONEN som, at UDKØRSEL til Toftevej ikke er tilladt, men at man gerne må have en små-udgang til gående og havetraktor/-trailer, idet størstedelen af parcellerne har disse udgange og har haft det i mange år, hvilket har skabt en slags forstående præcedens, idet det jo ikke er UDKØRSEL.

Bestyrelsen er klar over faren ved UDKØRSEL til Toftevej, hvorfor det fortsat skal fastholdes som et forbud.

Punkt 4. Dræn og afløb.

Engtoften 27 har spurgt ind til vandstand og rensning af søen. Bestyrelsen står for rensning og beskæring af drænafløb/-tilløb, hvilket sker efter behov i årets løb. Rensning og fjernelse af grene i søen er grundejernes pligt. Der er ingen problemer ved søen, hvad angår Grundejerforeningens ansvar.

Engtoften 1/Mellemtoften 3 boet efter Caja Rasmussen skal have besked omkring det eksisterende drænrør på ejendommen Mellemtoften 3. Dræn-udvalget giver besked herom.

Punkt 5. Vej, Skilte og Belægning.

Kåltøften 3 og Mellemtoften 19 har forhindringer bestående af henholdsvis træstubbe og sten. Dette er ikke lovligt, så Jens og Frank giver grundejerne et besøg med påbud om fjernelse.

Toftevej og kloaken ikke langt fra Hørager var i marts 2022 overfyldt, således at der stod en stråle op ad kloakdækslet. Odsherred Forsyning ordnede sagen hurtigt. Det viste sig at være et læk som var startet ved nybyggeriet oppe ved det tidligere Strandgården.

Vejskiltene som er næsten ulæselige er blevet skiftet, men der mangler fortsat nogle. Disse vil der komme styr på ved markvandringen i oktober 2022.

Punkt 6. Beplantning.

Hegn – bestyrelsen gør opmærksom på, at hegn som ikke er levende kun må være 0,80 m. til 1,25 m. høje og bestå af rafter eller hegnstråd.

Ud til Toftevej håndhæves højdereglen på ikke-levende hegn dog med dispensation op til 1,80 m. på lige fod med levende hegn, på baggrund af, at Toftevej er en større befærde vej. Dette er tidligere aftalt i bestyrelsen.

Punkt 7. Byggeri og tilladelser.

Mellemtoften 15 som har købt et lille grundstykke af Grundejerforeningen har været igennem et større arbejde end forventet, da han første gang tænkte, at han kunne tænke sig at købe grundstykket. Grundejeren mangler fortsat grønt lys fra kommunen, og vil når tilladelse bliver givet, betale en købspris på 20.000 kr. til Grundejerforeningen.

Byggetilladelse – Grundejere skal huske at søge om byggetilladelse af huse, skure og chelters m.m. til bestyrelsen.

Punkt 8. Eventuelt.

Generalforsamling 2022 afholdes den 15. maj 2022 kl. 10.00-13.00.

Formanden kontakter Lounge i Ordrup.

Referent og Dirigent – Mads Peter spørger.

Punkt 9. Næste møde.

Søndag den 8. maj 2022 kl. 13.00 hos Jens på Kåltøften.