

Kære medlemmer

Jeg vil igen i år gerne begynde med at sige velkommen til nye medlemmer af foreningen, Ordrup Præmiegrunde. Der er handlet sommerhuse på flere adresser, og foreningen vil gerne hilse på de nye medlemmer ved generalforsamlingen.

Nu til året, der gik, og om året, der kommer.

Nabo-hjælp

Fra sidste års emne på generalforsamlingen om, hvordan naboer kan hjælpe hinanden med at skabe mere tryghed, har bestyrelsen blandt andet haft kontakt med forskellige vagtselskaber. Vi opfordrer medlemmerne til selv at oprette telefon-kæder eller at tage kontakt til vagtmænd. Vi har adresser på et par vagtselskaber, som vi gerne giver videre til interesserede.

Internet

Bestyrelsen har i året videreformidlet informationer om internet via fiberkabler, som tilbydes af leverandøren, Fibia. I skrivende stund kender vi endnu ikke antallet af tilmeldte medlemmer. Leverandøren kræver et vist antal, før de vil påbegynde projektet.

Markvandringen og påtaler

Bestyrelsen gik foreningen rundt søndag den 15. april på den halvårslige markvandring. Almindeligvis kigger vi på sager, hvor der er blevet klaget af andre medlemmer men også hvor vi i øvrigt finder anledning. Vi vurderer fra sag til sag og efter bedste evne og vi giver så undertiden påtaler til medlemmer, eksempelvis hvis en bevoksning mangler at blive beskåret. Dette forår blev anderledes. Vi delte ikke nye påtaler ud, men koncentrerede os i stedet om at følge op på påtalerne fra efteråret og tidligere år. Var de efterkommet eller ej? Det viste sig, at alle påtaler var efterkommet. Dog manglede én. Det er meget glædeligt, at så mange medlemmer efterkommer påtaler. Men den ene påtale, som mangler fra efteråret, lægger sig nu til 2 andre påtaler fra tidligere, hvor medlemmer ikke har efterkommet en påtale fra bestyrelsen. Det beklager bestyrelsen meget, og vi er enige om, at det ikke er i orden. Bestyrelsesmedlemmerne har delte meninger om på hvilken måde, der skal reageres, og hvor tidligt en advokat skal involveres. Indtil videre henstår de tre sager uløste uden, at påtalerne er efterkommet.

I en enkelt sag var en tilgroet parcel ikke blevet skovet, selv efter bestyrelsens og tidligere bestyrelses gentagne påtaler. Det blev den så heldigvis alligevel henover vinteren. En enig bestyrelse inddrog foreningens advokat, som rettede henvendelse til medlemmet, som fik sagen løst.

Som det fremgår, har vi også i år arbejdet for, at medlemmer skærer høj bevoksning ned. Især høje træer, der tager udsigt eller kaster skygge. Vi forsøger at følge deklARATIONEN. DeklARATIONEN udtrykker hensigten for området. Den god og bør efterleves. Det handler om udsigt og lys, og derfor foreskriver deklARATIONEN også "...lavtvoksende træer eller buske". Der er vi ikke endnu og visse steder er parceller på vej til at gå i skov? I kommende år må vi arbejde endnu mere i retning af at skabe mere lys og udsigt, og vi opfordrer til, at medlemmer hver især sørger for god beskæring af bevoksningen.

Høj bebyggelse

Deklarationen er mere restriktiv end de offentlige forskrifter, når det gælder byggeri. Deklarationen foreskriver, at bebyggelse ikke må bygges mere end 0,75 m over naturligt terræn. Vi ser eksempler i foreningen, hvor bygninger er højere. I en sag i år, har bestyrelsen forestået en nabohøring for at sikre os, at naboerne ikke har følt sig generet. Bestyrelsen blev inddraget i byggeprojektet efter bygningerne var opført og indsigelser om byggehøjden reelt var for sent. Det efterlod bestyrelsen med få handlemuligheder: Enten, at anlægge retssag med krav om, at få bygningen nedtaget. Det valgte vi ikke at gøre og valgte en nabohøring. Men spørgsmålet kan blive, hvad der skal gøres, hvis der skyder nye bygninger op, som ikke er i overensstemmelse med foreningens deklaration? Skal vi lade det ske igen? Skal enkelte medlemmer kunne nægte at følge påtaler – som det sker i sager om bevoksning, således også i sager om nyt byggeri?

Fælles-dræn

Vi må forvente, at problemerne med vand på grunde vil brede sig, hvis vi får flere våde år. Det er allerede et problem for nogle medlemmer. Vi har modtaget bekymrede henvendelser fra medlemmer, hvor både vandet og problemerne stiger. Bestyrelsen vil gerne skabe klarhed - dels over problemets omfang og om der er mulighed for at forbedre situationen – ved at få lavet en forundersøgelse af løsningsmulighederne. Vi har allerede haft besøg af lokale kloakmestre. De har udtrykt, at de nuværende fælles-dræn er korrekt dimensioneret til kommende vandmængder. Desuden har de konstateret, at dræn-systemet fungerer og dræner, som de skal. Vi har også talt med garvede medlemmer i foreningen, som har håndteret fælles-dræne gennem årene. De udtaler noget lignende. Men vi har stadig til gode at finde ud af, om fælles-dræn med fordel kan udbygges til nye arealer og på den måde reducere problemer med vand. Det gælder i første omgang ikke om, hvad sådan et projekt skal koste eller hvordan en eventuel udgift skal fordeles. Det kommer senere. Nu skal vi blot have klarhed over, hvilke forbedringsmuligheder, der findes. Derfor indeholder budgettet for næste år en udgiftspost til at få en ekspert til at finde problemet, undersøge mulighederne og give forslag til løsninger. Vi har kig på en, der kommer udefra. Læs i øvrigt mere om kommunens vedligeholdelse af vandløb her: [Vandløb](#). Foreningens drænkort er her: [Drænkort](#) (her er desuden en interessant udgivelse om emnet fra Gribskov Kommune: [Link](#)).

I budgettet begynder foreningen også at spare op til, hvis der en dag skal arbejdes på fælles-dræne. Bestyrelsen finder, at vi skal begynde en opsparing i tide. Derfor er der hensat penge til opsparingen i posten, "hensættelse til dræn". Hvis der alligevel ikke bliver brug for opsparingen til dræn, kan kommende generalforsamlinger vedtage, at den skal bruges til noget andet.

Om bestyrelsen

Det bør være sådan, at medlemmer har respekt for påtaler fra bestyrelsen og retter sig efter dem. Bestyrelsen repræsenterer foreningen, og er valgt her på generalforsamlingen for blandt andet at sørge for at ordensreglementet, vedtægterne og deklarationen bliver efterlevet. Derfor skal vi give vores bestyrelse så gode arbejdsbetingelser i sager som muligt og acceptere, at en advokat er en del af forløbet. Selvfølgelig skal en bestyrelse altid forsøge at tale partnerne til rette i en sag. Den skal forsøge af mægle, eksempelvis i en strid

om højden af bevoksning. Den skal altid forsøge med det gode og aldrig fare frem med bål og brand, hvis der er andre og mildere muligheder – det er beskrevet i de 9 punkter, som tidligere bestyrelse har udformet (læs de 9 punkter her: [Link](#)). Lykkes det ikke at mægle eller at finde en mindelig løsning efter at alle 9 punkter er forsøgt, skal advokaten først derefter inddrages. Han er professionel og kan aflaste bestyrelsen i disse sager og lette bestyrelsens frivillige arbejde.

Det er mit håb at få en handlekraftig bestyrelse, hvor der i tide er tænkt fremad. Hvor vi fortsætter at spare penge op (i regnskabssprog hedder det 'hensættelser') til reparation af veje og til eventuel advokatbistand, men at vi også begynder opsparing til eventuelt at udbygge fælles-dræn, hvis fagfolk råder os til at gøre det. "Rettidig omhu" som man siger.

God generalforsamling

Til slut skal jeg sige tak til suppleanter, revisor og de to afgangende bestyrelsesmedlemmer Hanne Holm og Anne-Lise Kromann Heide for det gode arbejde. Anne-Lise har i flere år fungeret som kasserer og Hanne har fungeret som næstformand. På foreningens vegne vil jeg gerne sige jer tak. Også tak til suppleanterne Gitte Bonde og Peter Vig Jensen og revisor Svend Windahl i det tilfælde, at de ikke opnår genvalg.

Med venlig hilsen
Peter Høegh, formand