

Formandens beretning til generalforsamlingen 2014

24-04-2014

Vejene.

De sidste dele af reparationen af Sjælsøvej er blevet afsluttet og betalt. Det lykkedes til sidst at overbevise kommunen og entreprenøren om, at de skulle hæve de meget dybtliggende riste på Sjælsøbakken uden ekstraudgift for os. Den endelige regning fra Kommunen kom til at lyde på kr. 314.754, hvilket var en besparelse på kr. 81.415 i forhold til budgettet.

Sidste sommer forlængede vi brostenskanterne ved vejindsnævringerne, der hvor rabatten blev kørt op hele tiden, fordi vi ved vejindsnævringen har flyttet al trafik over i den ende side. Det kom til at koste i alt kr. 18.844 svarende til budgettet. I denne forbindelse har en grundejer spurgt, om der ikke kunne sættes brostenskante andre steder på Sjælsøvej, hvor der også er ødelagte kanter. Bestyrelsen har gennem de seneste år holdt meget øje med rabatterne på Sjælsøvej og kan se, at det ikke er muligt at holde pæne rabatter op mod asfalten, specielt der hvor der er fald på vejen så regnvandet skyller græs og jord væk. Bestyrelsen vil derfor foreslå, at vi får sat brostenskante på hele Sjælsøvej; men for ikke at skulle kræve alt for store kontingenter næste år, vil vi vente til vi har fået lagt nyt asfalt på de andre veje.

Den væsentligste opgave på vejene har været udbedring af de hullede og revnede områder, så vejene kan klare trafikbelastningen frem til der bliver lagt ny belægning i 2015 på alle veje ud over Sjælsøvej. Ved detailgennemgangen viste det sig nødvendigt at reparere væsentlig flere områder med mange revner end forventet. Reparationen sker dels for at undgå huller i tiden frem til vi lægger det nye slidslag og dels for at sikre et holdbart underlag for det nye lag asfalt. Hvis vi skulle have repareret de mange revner med samme metode som på Sjælsøvej, ville det være blevet meget dyrt. Heldigvis foreslog vores entreprenør, Pankas, at vi kunne få det gjort væsentlig billigere med en genbrugsmetode. I en og samme arbejdsgang varmer man asfalten op, tilsætter noget nyt flydende asfalt og lægger asfalten på igen. Det er min vurdering, at reparationerne er blevet rigtig gode. I alt fik vi repareret for kr. 222.287. Selv om det er lidt mere end budgetteret, er der dog stadig en del revnede områder, som skal repareres, før der skal lægges ny belægning i 2015.

Beplantningen ved vejindsnævringerne har desværre ikke set så pæne og velholdte ud, som vi ønsker. Der skal efterplantes og fejtes. Vi har haft en aftale med vores altnuligmand (Ham vi bruger på strandarealerne), men han har ikke været så hurtig. Det skal blive bedre i år, ellers må vi finde en anden.

I 2014 forventer vi ingen større reparationer på vejene, men vi vil arbejde med projekt og prisindhentning for ny asfaltbelægning på alle veje ud over Sjælsøvej i 2015.

Græs i brostenskanter

Der er dog noget vi kan forberede. Før der skal lægges ny asfalt, skal vi have fjernet græs og ukrudt fra brostenskanterne. Jeg har spurgt flere entreprenører, hvordan det lettest kan lade sig gøre. Hvis en professionel entreprenør skal gøre det, skal det ske mekanisk og det er relativt dyrt. De professionelle må ikke bruge de effektive kemiske midler. Efter entreprenørernes mening vil det enkleste og billigste være, at grundejerne selv sprøjter med Roundup, som man gerne må bruge som privatperson.

Nogle grundejere har været flittige og holder allerede brostenene fri for græs, men andre steder er der en del græs og ukrudt, som skal fjernes. Jeg vil gerne opfordre grundejerne til at hjælpe med at få græsset fjernet ved f.eks. af brænde det væk eller ved at sprøjte med Roundup nogle gange i løbet af sommeren. Grundejerforeningen vil gerne betale udgiften til Roundup.

Udlån af markeringspinde

Grundejerforeningen udlåner fortsat afmærkningspinde (træpinde med rød top), hvis en grundejer går i gang med at reparere græsrabatten og har brug for afskærme det nyreparerede. Vi gør det i håb om at kunne blive fri for farlige jernstolper med uskønne plastbånd. Træpindene kan lånes ved henvendelse til formanden.

Vintervedligeholdelse af veje

Lige før vinteren begyndte lykkedes det endelig at få Ll. Eskemosegaard til at betale deres del af vintervedligeholdelsen af Sjælsøvej svarende til kendelsen om vejvedligeholdelse. Så nu er vi heldigvis tilbage på sporet, hvor vi har delt udgifterne, sådan som det har været tilfældet gennem mange år. Vi fortsætter med den på generalforsamlingen vedtagne praksis om, at det kun er Sjælsøvej og del af Carl Plougs Vej, som vintervedligeholdes svarende til kommunens vejklasse II. På øvrige veje rekvireres snerydning, hvis det skønnes nødvendigt. Her prøver vi at undgå saltning, men det kan blive nødvendigt, da vi ikke kan få strøet grus

Forskønnelsesudvalget

Det er forskønnelsesudvalgets primære opgave at holde øje med beplantningen langs vejene for at sikre fri passage på græsrabatterne og gode oversigtsforhold i øvrigt. Desuden ser de også på, om grundejerne overholder deres øvrige forpligtelser i forhold til vejarealet.

På et hjørne var oversigtsforholdene så dårlige, at det gav farlige trafiksituationer. Da grundejeren ikke ville sørge for beskæring af sin beplantning ud mod vejen, blev sagen videregivet til kommunen, som har sørget for beskæringen. Der er dog gået rigtig lang tid og sendt en del rykkere efter første henvendelse til Kommunen før, der skete noget, og da kun takket være en vedholdende grundejers henvendelse til Kommunen.

En række grundejere er blevet bedt om, at fjerne trailere, som har stået parkeret på rabatter gennem længere tid. Det blev foranlediget af en klage fra en grundejer over trailerparkeringerne. Da jeg talte med Kommunen om det, gjorde de opmærksom på, at ifølge kommunens P-regler, må trailere kun henstilles på veje i 18 timer (skiltet står overalt ved kommunegrænsen). Ligeledes er "langtidshenstilling" i flere måneder af en stor container på rabatten blevet påtalt, da der ikke var indhentet tilladelse. Her er reglen, at der altid skal søges om tilladelse hos kommunen.

Ved vejindsnævringerne vil udvalget opfordre til, at man undlader at parkere så tæt på hellerne, at cykler og gående forhindres i at komme forbi på indersiden.

Strandarealerne

Fra grundejerforeningens side har vi været rigtig glade for, at den inderste del af den nye bådebro har været tilgængelig hele vinteren. Det har været en fornøjelse at slå et slag ud på broen, når man kom forbi.

Nu er det bådebroen for enden af Sjælsøvej, som trænger til vedligeholdelse. Grundejerforeningen afventer udspil fra bådelaugene. Bestyrelsen efterlyser tilkendegivelser fra grundejere, som ikke er bådejere, om hvor meget de bruger denne bro. (Send en mail til formanden).

Græsset er blevet slået ved ny entreprenør/altmuligmand. I løbet af sommeren blev der skiftet entreprenør på grund af alvorlig sygdom, hvilket medførte, at græsset ikke blev slået i en periode.

Der har i nogen tid været budgetteret med udgifter til nye bænke, som kunne sættes op, så man kunne nyde udsigten over søen. Udsigt over søen kræver imidlertid, at der ryddes for siv og tagrør i søen. Men da det principielt ikke er tilladt at fjerne bevoksning fra søen og da det desuden ville

koste en del penge, har bestyrelsen opgivet at dette og samtidig besluttet at opgive at opsætte flere bænke.

Der har været arrangeret 2 arbejdsdage i løbet af året, hvor der blev beskåret, ryddet træer og buske og luget. På den seneste arbejdsdag blev der ryddet så godt ud i beplantningen bag pumpestationen, at alle bådene kunne flyttes hertil under vinteropbevaring, så området ser mere indbydende og ryddeligt ud hen gennem vinteren. Stor tak til dem, som mødte op. Der vil også blive kaldt til arbejdsdage i år.

Hjemmeside – nyhedsformidling

Via hjemmesiden formidles nyheder og særlige oplysninger, som vi tror, kan være af interesse for grundejerne. Der er kun gjort brug af direkte mail til alle for oplysninger, som absolut skal ud til alle grundejerne.

Er man interesseret i, hvad der sker i området, vil vi igen opfordre til, at I tilmelder jer et e-mailabonnement på hjemmesiden. I er altid velkomne til at komme med relevante nyheder og bruge markedspladsen på hjemmesiden.

Stor ros til Børnegruppen, som har fortalt om deres aktiviteter.

Vi vil også endnu engang opfordre de forskellige andre lokale interessegrupper til at benytte hjemmesiden og fortælle om deres aktiviteter, så flere bliver opmærksom på aktiviteterne i vort lille lokalområde.

Interessegrupperne

En af interessegrupperne er ålauget, som grundejerforeningen var med til at få op at stå på opfordring fra Kommunen. Ålauget har til opgave at sørge for oprensning af bækken mod vest. David Stewart er formand for ålauget. Da både strandarealerne og vejene er medlem af ålauget som bredejere, har bestyrelsen besluttet at hjælpe ålauget med administrationen af ind- og udbetalingerne. Det vil ske via strandarealernes regnskab – det er uden at vi vil påtage os noget økonomisk ansvar.

Andre bestyrelsesaktiviteter

Skolebuskørsel om vinteren

Også i den forløbne vinter har grundejerforeningen, sammen med enkelte forældre, været i dialog med skoleforvaltningen om skolebuskørsel helt herved om vinteren. Heldigvis har vinteren været så mild, at bussen har kørt på den normale sommerrute næsten hele vinteren. Skoleforvaltningen har hidtil henvist til manglende vintervedligeholdelse vore veje, når de har nægtet at køre helt herved om vinteren. Vi har dog kunnet fortælle dem, at ruten Sjælsøvej - Carl Plougs Vej – Herman Bangs Vej bliver ryddet lige så godt som f.eks. Høsterkøbvej og bedt dem benytte denne rute om vinteren. Skoleforvaltningen har ind til videre afvist dialog og henvist til, at de ikke er forpligtet til at køre helt herved, men har lov til at samle børnene op på P-pladsen ved Herman Bangs Vej/Ravnsnæsvej. Skal grundejerforeningen gå videre med sagen vil vi gerne have nogle tilkendegivelser fra flere forældre, som har børn, der bruger bussen, så vi får lidt mere vægt bag henvendelsen (send en mail til formanden eller ring).

Høring om antenne mast

Der har været høring om tilladelse til opførelse af 33 m høj mobilantennemast på østsiden af Ravnsnæsvej lidt syd for Herman Bangs Vej. Grundejerforeningen er kommet med indsigelser

ligesom Ll. Eskemosegaard og en række beboere. Vi har protesteret mod, at der opføres en uskøn mast 4 m fra Ravnsnæsvej på et relativt lavt sted i området og bedt Kommunen stille krav til udseende og placering. Kommunen har dog givet tilladelsen, som efterfølgende er blevet anket til Natur- og Miljøankenævnet af en beboer. Ankenævnet erklærede Kommunens tilladelse ugyldig med henvisning til procedurefejl og manglende hensyntagen til naturbeskyttelse af landzoner. Sagen skal gå om i Kommunen og så kan vi jo håbe de tænker sig lidt om i næste omgang. Under alle omstændigheder var Ankenævnet jævnt hen enige i vores synspunkter i klagen.

Høring om ny vold ved skydebanen

Allerød Kommune har haft høring om tilladelse til forøgelse af støjvolden ved skydebanen. Efterfølgende var det Allerød Kommunes agt at vedtage en miljøplan for skydebanen, så skydeaktiviteten og perioderne for skydning kunne udvides væsentlig om natten og i weekenden. Grundejerforeningen og en række beboere her hos os og ovre på Stenløkken kom med indsigelser, som bl.a. pegede på det urimelige i at bruge de lempeligere reglerne for eksisterende skydebaner, når der i virkeligheden er tale om en væsentlig udvidelse, samt indsigelse mod, at skydebanen i større og større omfang benyttes af private foreninger m.fl., som hovedsagelig benytter den i weekenden. Desuden ankes over manglende dokumentation for det fremtidige støjniveau sammenlignet med i dag, samt at de foretagne støjniveaueregninger ikke har taget hensyn til, at der ikke sker nogen dæmpning af støjen hen over søen og det betyder særlig meget for os her ovre.

75-års jubilæum

Som I ved, har Grundejerforeningen 75 års jubilæum 19. september 2014. Det synes bestyrelsen skal fejres med en festlig sammenkomst på dagen. Oplægget fra bestyrelsen er, at vi samles på en restaurant og spiser sammen og får nogen til at fortælle om Ravnsnæssets historie, som der jo er nogen, der arbejder med. Og selvfølgelig skal børnene med.

Vi har spurgt alle grundejerne, om der er interesse for at deltage, og eventuelt hjælpe til med arrangementet. Ca. 10 husstande har været positive for at deltage og en enkelt har tilbudt at hjælpe med.. Det er ikke meget, men vi håber, at vi kan få flere med, når vi har haft det oppe her på generalforsamlingen.

Der er deltagerne skal selv, der skal betale alle udgifter, men festens økonomi vil blive kørt via grundejerforeningen. Skulle der mod forventning være et mindre underskud, vil det blive dækket ind af foreningen, hvilket vi mener, vil være forsvarligt i forhold til vedtægterne.

Jeg vil også nævne, at jeg har fået forslag fra et par grundejere om, at arrangementet burde holdes på Ravnsnæsset. Det var også en af de første ideer vi havde, fordi vi synes, det det kunne være hyggeligt. Det ville medføre, at der skulle sættes telt op på fællesarealet og hvad dertil hører. Men, det viste sig at blive væsentlig dyrere end de to hundrede kroner vi regner med til en buffet på en restaurant. Og det syntes vi ikke ville være rimeligt. Det ville desuden indebære en masse arbejde med arrangementet, som bestyrelsen ikke synes, de kan påtage sig ud over det øvrige bestyrelsesarbejde. Hvis der er en gruppe grundejere, som synes det er det eneste rigtige og gerne vil stå for et sådant arrangement, er vi selvfølgelig åbne over for det og at det bliver undersøgt, om der er større tilslutning til et sådant arrangement.

Der har også været forslag om at vi skulle invitere hele Ravnsnæsset og betragte det som starten på bebyggelsen af dette område. Det kan dog først komme til overvejelse, hvis der er væsentlig flere deltagere herfra.