

Formandens beretning 2016

Året 2016 har indtil videre været et roligt år for Grundejerforeningens bestyrelse. Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 5 bestyrelsesmøder. Der har været et godt fremmøde til møderne.

Vi har i bestyrelsen fulgt op på de beslutninger, der blev vedtaget på sidste års generalforsamling. Dialogen med Kalundborg Kommune og Kalundborg Forsyning om klimasikring er fortsat.

Vi har gennemført de traditionelle arrangementer (Fastelavn, Sct. Hans og Petanque-turnering). Vi har fået badebroen sat op – og taget ned igen. Vejrabatter og grønne arealer er blevet plejet. Tak til alle, der har hjulpet hermed.

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen med Anders som formand og Svend som kasserer (begge valgt af generalforsamlingen), og med Henning som sekretær. Jørgen og Peter fortsatte som menige bestyrelsesmedlemmer, medens Irma og Carsten var suppleanter. Der kunne ikke i bestyrelsen udpeges en næstformand.

Tidligt på året meddelte Peter, at han ønskede at udtræde af bestyrelsen på grund af arbejdspress på Novo. Irma overtog herefter Peters bestyrelsespost.

På sidste generalforsamling ønskede Svend kun at blive valgt til kasserer for en et-årig periode. Dette betød, at der på generalforsamlingen i 2016 skulle ske et samtidigt valg af såvel formand som kasserer med risiko for en samtidig udskiftning af begge (især hvis hverken formand eller kasserer ville genopstille).

Begge har dog tilkendegivet, at de modtager genvalg (kassererens valgperiode er kun eet år). Hvis generalforsamlingen genvælger mindst én af de to kandidater, vil der være sikret en kontinuitet i bestyrelsens arbejde.

Byggesager

Vi har i bestyrelsen behandlet disse byggesager:

Strandbakken 124, flytte carport

- Projektet afventer fortsat kommunens sagsbehandling.

Strandbakken xx, ændre carport

- På sidste generalforsamling oplyste vi, at bestyrelsen var bekendt med en sag, hvor en grundejer muligvis havde foretaget en ombygning af sin carport uden at ansøge Grundejerforeningen om projektet.
- Omtalen af sagen medførte, at vedkommende samt to andre grundejere henvendte sig om nogle mindre projekter, de havde udført på deres ejendomme.
- Alle sager viste sig at være helt uproblematisk.

Utilpassede unge på stranden

Hen over sommeren 2015 modtog vi flere henvendelser om utilpassede unge, som angiveligt ikke kunne opføre sig ordentligt på stranden.

På generalforsamlingen i 2015 anbefalede vi, at bestyrelsen skulle se tiden an, om samme problemer ville opstå i sommeren 2016. Bestyrelsen har ikke i år modtaget klager over unge's opførsel på stranden.

Bestyrelsen tager sagen op igen, hvis der fremover igen skulle opstå problemer på stranden.

Læskur ved busstoppested

Kalundborg Kommune har henover sommeren 2016 opsat et nyt læskur ved busstoppestedet på Kystvejen ud for Strandbakken. Bestyrelsen har over for kommunen kvitteret herfor (det gamle læskur blev blæst omkuld af stormen Bodil).

Klage over fortov

Bestyrelsen har modtaget en klage over, at en grundejer havde lagt en stor sten samt opsat et stakit over mod sin nabo på det grønne areal, der er udlagt til fortov. Efter pålæg fra bestyrelsen blev forholdene bragt i orden.

Sikring af skrænter

Bestyrelsen har rettet henvendelse til Kalundborg Kommune om stabiliteten af den kystsikring, som kommunen for nogle år siden lod udføre på skrænterne. Vi havde bemærket, at noget af stensætningen efter sidste vinter kunne være ustabil og dermed kunne udgøre en risiko for folk, som færdes på stranden.

Kommunen var ikke bekendt med problemet. Men de lovede, at de fremover vil inspicere kystsikringen to gange årligt.

Nye vejskilte

På sidste generalforsamling blev bestyrelsen gjort opmærksom på, at skiltene med nummer henvisninger efterhånden trængte til rengøring eller udskiftning. Bestyrelsen har valgt at udskifte de gamle skilte med nye skilte.

Pleje af grønne arealer

På sidste generalforsamling informerede vi om, at Jørgen fremadrettet ville stå for vedligeholdelse af vore grønne områder. Vi afprøvede henover sommeren 2016 denne model.

Det er bestyrelsens vurdering, at der i området er fuld tilfredshed med Jørgens pleje af de grønne områder. Bestyrelsen har ikke modtaget klager over det valgte plejeniveau. Vi har derfor besluttet at fortsætte ordningen indtil videre. Modellen implicerer ingen budgetmæssige ændringer.

Velkomstbrochure

Bestyrelsen har arbejdet videre med forslag til en velkomstbrochure, der kan uddeles til nye beboere. Brochuren forventes færdig inden for kort tid.

Underskriftsregler

Det har ikke været muligt at få indført krav om dobbelt underskrift på de nuværende konti. Banken rådgiver os til at ændre den nuværende "privat"-konto til en "erhvervs"-konto. Dette skulle muliggøre krav om dobbelt underskrift.

Hjertestarter

Bestyrelsen har undersøgt muligheder for at få opsat en hjertestarter på Strandbakken.

En væsentlig udfordring ved opstilling af hjertestartere er den daglige vedligeholdelse. Hvis der opsættes en hjertestarter, skal denne til stadighed vedligeholdes, således at den i akutte tilfælde kan anvendes hurtigt og sikkert. Bestyrelsen har vurderet, at der er væsentlige årlige omkostninger forbundet med vedligeholdelsen af hjertestarteren, og bestyrelsen ønsker ikke at påtage sig ansvaret herfor.

Yderligere finder bestyrelsen, at det kan være svært at finde en optimal placering af hjertestarteren, og at der måske kunne være behov for mere end én hjertestarter.

Bestyrelsen har derfor besluttet ikke at gå videre med forslaget.

Vejfond

Bestyrelsen har drøftet en fortsat indbetaling til vejfonden. Det er bestyrelsens vurdering, at der er et uændret behov for opsparing til en fremtidig udlægning af nyt slidlag på Strandbakkens veje.

Bestyrelsen skønner, at der ikke er et akut behov for en gennemgribende reovering af vejene. Men inden for en tidshorisont på 10 år må der sandsynligvis forventes at opstå behov for et nyt slidlag. Yderligere ønsker bestyrelsen om muligt at afvente større eksterne arbejder i vejene (fjernvarme, kloak, vand, fiber, mm), inden der udlægges et nyt slidlag.

Ud fra vor dialog med Kalundborg Forsyning vurderer vi, at der inden for nogle få år vil skulle arbejdes med såvel fjernvarme som kloak. Vi håber, at vi i det kommende år får nogle mere præcise tidsplaner for disse arbejder. Herefter kan bestyrelsen mere kvalificeret prissætte vor egen reovering af vejene, og vi kan bedre vurdere, om der fremover skal ske en regulering af de årlige indbetalinger til vejfonden.

Sikring af kryds

Bestyrelsen har modtaget tilbud på sikring af de to kryds internt på Strandbakken.

Baggrunden herfor er, at de tidligere opmalede hjaltænder på det store kryds midt på Strandbakken er kraftigt nedslidte. Hjalteænderne var malet på alle fire grene i krydset. Vejmyndigheden har udtalt, at vi ikke måtte genopmale hjaltænderne, da løsningen ikke vurderes at være lovlig.

Bestyrelsen har i stedet anmodet en entreprenør om tilbud på at udlægge rød asfalt og påmale "skak-tern" på alle fire grene i krydset. Det er en løsning, som Kalundborg Kommune har anvendt flere steder, blandt andet foran Nyrupskolen.

Tilbuddet fra entreprenøren lyder på ca. 50.000 kr. pr. kryds. Tilbuddet er dog lidt mangelfuldt i forhold til kvaliteten af den røde asfalt og omfanget af skak-ternene.

Bestyrelsen vil arbejde videre med at få et mere præcist projekt fra entreprenøren, og vi vil fremsende projektet til godkendelse hos vejmyndigheden. Herefter vil vi bede generalforsamlingen tage stilling til projektet (enten næste ordinære generalforsamling eller en ekstraordinær generalforsamling). Projektet vil kunne finansieres af Vejfonden eller eventuelt ved et ekstraordinært træk på foreningens likvide midler.

Klimasikring af Strandbakken

Kalundborg Kommune og Kalundborg Forsyning har i foråret 2016 afholdt en del møder med beboere og andre omkring nogle påtænkte projekter for klimasikring af oplandet til Sdr. Nyrup Renseanlæg. Medlemmer af bestyrelsen deltog i nogle af møderne.

Bestyrelsen har været i fortsat dialog med Kalundborg Forsyning om muligheder for etablering af egen lokal nedsivning af overfladevand på de enkelte ejendomme Strandbakken. Forsyningen er fortsat meget interesseret i et tæt samarbejde med grundejerforeningen.

Kommunen og Forsyningen er i færd med at udarbejde en ny spildevandsplan. De forventer, at den godkendes politisk i starten af 2017. I forslaget til spildevandsplanen vil det fremgå, at Strandbakken vil være et af flere områder, der kan/skal udtræde af tilslutningspligten for overfladevand (og som derfor skal etablere egen lokal nedsivning).

Forslaget til spildevandsplan vil blive sendt i høring hos alle lodsejere, der berøres af planen (herunder beboere på Strandbakken). Høringen vil blive udsendt gennem e-boks. Den enkelte lodsejer kan fremsende sine kommentarer, og/eller vi kan som Grundejerforening lave en fælles udtalelse.

Forsyningen har gennemført en undersøgelse af de fysiske muligheder for at etablere nedsivningsanlæg på Strandbakken. Dels skal jordbunden have en høj permeabilitet (sand el. lign), dels skal der være langt ned til grundvandet. Undersøgelsen peger ifølge Forsyningen på, at der er rigtigt gode muligheder for at nedsive på store dele af Strandbakken.

Undersøgelserne har taget længere tid end planlagt. Men Forsyningen fastholder, at de ser nogle gode muligheder for at bruge Strandbakken som et pilot projekt for de andre områder i oplandet til Sdr. Nyrup Renseanlæg. Senest har Forsyningen bedt om en drøftelse med Grundejerforeningen om den lokale tilslutning til en frivillig separering blandt grundejerne. Forsyningen har foreslået et indledende møde med bestyrelsen umiddelbart efter denne generalforsamling.

Når projektet bliver mere konkret, vil bestyrelsen enten indkalde til en ekstraordinær generalforsamling eller afvente næste års ordinære generalforsamling. Her vil der skulle tages stilling til det videre forløb.

Bekæmpelse af glatføre

Som husejer skal man være opmærksom på, hvilket ansvar man har ved glat føre.

Når man bor ved en privat fællesvej, har man ansvar for den del af fortovet, der ligger langs ens ejendom – samt ansvar for kørebanen ud til vejmidten. Selv om grundejerforeningen har en snerydningsordning, bliver den enkelte grundejer ikke fritaget for ansvaret – helt ud til vejmidten. Husk det!

Anders Brinch Larsen, formand
Strandbakkens Grundejerforening

Strandbakken 91
4400 Kalundborg