

BILAG A

TAK TIL VEJRGUDERNE OG HJÆLPSOMME MEDLEMMER

Sidste års generalforsamling besluttede efter bestyrelsens indstilling af forhøje kontingentet med 300 kroner. Vi forudså et omfattende arbejde med vedligeholdelsen af de grøfter, som de enkelte bred-ejere formelt har ansvaret for at vedligeholde, men som vi i ejerlaugets bestyrelse mente - og fortsat mener - er et fælles ansvar og dermed en fælles opgave.

Kommunen har ansvaret for nogle af grøfterne og løser opgaven på et niveau lige omkring bestået, ikke-bestået. Vandet er ikke opmærksom på, hvor kommunen har ansvaret, og hvor de enkelte bredejere har ansvaret, vandet gør som vand gør. Vandet respekterer tyngdeloven.

Vi ved vel, at det ikke er alle medlemmer, der har grøft ved deres ejendom, men vi ved også, at vi alle kan få problemer med meget vand på vores grund - også fordi den høje grundvandsstand bidrager til, at der let kommer oversvømmelse.

Bestyrelsen kontaktede ejerne af de ejendomme, hvor det ikke er kommunen, der har ansvaret. Over alt mødte vi stor forståelse og konkret hjælpsomhed, for vi skulle ind på den enkelte ejendom og udføre arbejdet - ofte kun med skovl! Samtidig måtte vi nogle steder fælde træer for at sikre et friere løb i grøften. Et enkelt medlem har ved sin personlige indsats bidraget til, at arbejdet skrider fornuftigt frem.

Vejrguderne har også hjulpet, fordi regnmængden siden årsskiftet har været meget mindre end tidligere år. Måske skal man så frygte en våd sommer, hvis den samlede nedbørsmængde skal op på tallene fra 2023 og 2024, der begge år nærmede sig 1000 mm. Klimaforandringerne bliver ved, og vejret kan stadig skifte fra år til år. Men nu prøver vi at vise "Rettidig omhu" ved at fortsætte "Projekt Grøft Vedligehold".

Vi fortsætter arbejdet og vil derfor opfordre generalforsamlingen til også i år at fastholde kontingent-forhøjelsen, for vi er ikke færdige. Samtidig skal vi fastholde en kontant linje overfor kommunen, hvis niveauet skal løftes fra omkring bestået til mere!

Men i denne sag som i andre er Gribskov kommune ikke mestre i hverken hast eller effektivitet. Kommunen svigter - ikke mindst fordi der ligger en kendelse fra 1964, der forpligter kommunen til at vedligeholde "kommunens" grøfter efter faste intervaller året igennem.

Kendelsen fra 1964 vedrørende vandløb/grøft 2 og 3 lyder således:

"Vedligeholdelsen består i en let sommeroprensning og græsslåning i juli måned og en grundig efterårsoprensning i oktober. Endvidere foretages en let gennemgang af grøften mellem løvfald og nytår".

Der er fortsat meget, der skal gøres, og der er områder i Ejerlauget, vi bliver nødt til at være OBS på. Lad os prise os lykkelige over, at vi ligger ganske lidt højere end naboforeningen PÅ SANDET øst for os. Her hjælper vandets respekt for tyngdeloven os heldigvis!

KØR FORSIGTIGT - HVER GANG OG HVER DAG

Ejerlauget har betydelige udgifter til vedligeholdelse af vores sårbare grusveje, som er private fællesveje. I år har vi haft et større projekt i gang, hvor vi - måske også når dette læses - ikke er helt færdige. Vi kan beklage, at vedligeholdelsen fortsat er præget af følgerne af nogle få bilisters lidt for høje hastigheder – sågar mellem bumpene! Det er dels trafikalt problematisk - ikke mindst hvor der er mindre børn tæt ved vejene - dels forstærker det sliddet på vejene. Grus er blevet dyrere. Også brændstof til vejmandens maskiner, så derfor må vi igen i år regne med store udgifter til vejene. Men vi synes, at det er arbejdet værd, fordi vejene skal være sikre og gerne slidstærke. Langsom kørsel vil styrke det sidste.

Grundejere med ejendom ud til Store Ryvej kan på sigt blive berørt af mulige vedligeholdelsesudgifter til denne vej. Gældende regler bestemmer nemlig, at har man ejendom - ikke kun udkørsel - ud til en "privat fællesvej" er man forpligtet til enten selv at sikre vedligeholdelsen ud til midten af vejen eller medvirke til fælles betaling for vedligeholdelse.

Hvis der før eller siden tænkes udført et større vedligeholdelsesarbejde, hvor ejere af ejendomme ud til St. Ryvej – muligvis også parceller med primær adgangsvej via St. Ryvej – kan man sagtens tænke sig, at Ejerlauget yder et hjælpebidrag til ejere af parceller, der ikke er i restance og overholder lokalplanen. Personer, der alene betaler vejbidrag kan ikke forvente penge fra Sandbo under nogen omstændigheder.

531.01 ER KODETALLET, HVIS VÆRDIERNE SKAL BEVARES

Det er ikke kryptisk, men nummeret på lokalplanen fra 2009, der bærer den daværende borgmester Jannich Petersens navn. Vi opfordrer nye medlemmer til at finde planen på kommunens hjemmeside og se dens bestemmelser. Den er vigtig, fordi dens vilkår fastslår, at området skal bevares med dets skovpræg. Det står også i vores vedtægter, så vi er både af Gribskov kommune og vores egne vedtægter forpligtet til at følge planens bestemmelser. Ikke mindst reglerne om at der kun må hegnes med naturhegn.

Bestyrelsen er konstant OBS på, om lokalplanen overholdes. Vi vil for god ordens skyld præcisere, at planen er med til at sikre, at områdets naturværdier - og dermed også ejendommenes økonomiske værdier - fastholdes.

Det er en pligt-sag for enhver ansvarlig bestyrelse i Ejerlauget at bidrage til overholdelse af planen. Det gælder også jer medlemmer - og selvfølgelig også kommunen! Det er jo formelt og reelt kommunens plan. Bare spørg Jannich Petersen, når kommunevalget kommer. Og vil kommunen ikke, må vi overveje andre veje!

LANDLIGGERSAMMENSLUTNINGEN STYRKER EJERLAUGETS ARBEJDE

For den nærmest symbolske pris på 10 kroner pr. medlem er Ejerlauget Sandbo medlem af Gribskov Landligger Forbund (GLF), som konkret og medlemsorienteret arbejder med både små og store

sager - som f. eks. arbejdet med den kommende kommuneplan. En moppedreng på mere end 1200 sider. Du finder link til den på kommunens hjemmeside. Der er også et afsnit om Sandet. Kortlægning af ønsker blandt medlemsforeningerne viser, at naturbevarelse og fredsommelighed i sommerhusområdet er de helt fundamentale ønsker fra næsten alle. Man ønsker ikke bypræg med overfriserede haver og ingen "tivolisering"!

Vores område ses i kommuneplanen nærmest som en forlængelse af Tisvilde Hegn, fordi Sandbo og nabo-grundejerforeningerne - dels består af store grunde - mange over 2000 m² - dels er præget af store træer, der gør overgangen mellem Hegnet og Sandet glidende. Et vilkår, der er med til at styrke skovpræget og den natur-type, der sikkert er en meget vigtig enkelt-årsag til, at folk køber en ejendom her. Derfor: Pas på jeres store træer! Og genplant, hvis I bliver nødt til at fælde.

En meget stor indsats fra GLF var med til at hindre, at der blev opsat postkasse-anlæg ved alle danske sommerhusområder. 1/3 af alle hørings svar kom fra landligger-foreninger i Gribskov, da et lidt forvirret flertal i Folketinget lovgav om postkasse-anlæg til de breve, der ikke længere kommer! Også i spørgsmålet om faste lysinstallationer gjorde GLF en markant indsats. Man arbejdede for, at der ikke skulle konstant lys ved de kommende affalds-beholdere. SANDBOs bestyrelse synes også, at det er godt med det naturlige mørke, så tænk på det, hvis I vil sætte mere konstant blus på "nærlyset". Se også lokalplanens bestemmelser om lys!

MERE BØVLET OG IKKE FORNUFTIGT, MEN NU KOMMER: AFFALDSSORTERINGEN

De nye affaldsbeholdere, som I skal betale for, bliver leveret i november og december i år. Den nye affaldssortering starter 1. januar 2026. Stativerne hentes næppe. I finder en beskrivelse af alle vilkårene ved at gå ind på Forsyningens hjemmeside. <https://gribskovforsyning.dk/>

Allerede i juni i år får vi alle adgang til at slå vores egen adresse op og se hvilke beholdere, man planlægger at køre ud med. Sommerhusejere, der lejer meget ud, kan måske forudse problemer, som naboerne - sagt råt - ikke ønsker også skal blive deres! Har du megen udlejning, skal du levere megen ansvarlighed! Underforstået: Overfyldte beholdere med affald smidt ved siden af beholderne fra lejere, der ikke har fulgt de givne instrukser. Og hvor der måske ikke var kapacitet nok til mængden af affald.

Forsyningen arbejder stadig med at opgradere det IT-system, som styrer alle data på affaldsområdet. Det er det system, forsyningens renovatør skal bruge til at planlægge nye ruter til de ejendomme, som beholderleverandøren skal bruge til at køre de nye beholdere ud til.

Vil du vide mere, så download forsyningens affaldsapp: Perfect Waste. Helt kort fortalt, så får alle sommerhuse 2 affaldsbeholdere på hver 240 L. Begge beholdere er opdelt i 2 rum og skal have standplads på fast underlag meget tæt ved vejen, men Gribskov Landligger Forbund har fået forhindret, at der etableres varig belysning ved beholderne.

Beholderne er kun beregnet til husholdningsaffald, d.v.s. emballage fra madvarer eller lign. Større metal-affald som gryder m.m. eller stort papaffald som papkasser fra pakker eller flyttekasser skal man stadig selv aflevere på genbrugsstationerne. Billøse personer får åbenlyse problemer med håndteringen af visse typer affald - f. eks. pap.

Hjælpsomme naboer hænger ikke på træerne! Kontakt: affald@gribskovforsyning.dk
Gribskov Forsyning har Telefon 48 40 41 00

De 10 fraktioner omfatter madaffald, papir, småt pap, metal, glas, plast, tekstil, mad- og drikkekartoner, farligt affald og restaffald.

Et problem, som Gribskov Landligger Forbund har påpeget igen og igen, men hvor forsyningen ikke har anvist en brugbar løsning, er renholdelsen af beholderne, hvis/når der ikke på den enkelte ejendom er et lovligt afløb til kloakken.

Ejerlauget Sandbo kan som udgangspunkt ikke gøre noget for at lette overgangen til det nye system, som måske især i sommerperioden kan vise sig mangelfuldt. Til gengæld vil vi "slippe" med kun to beholdere, hvor Halsnæs kommune kræver 4 beholdere. Det er ikke umuligt, at medlemmer, der har ejendom på en blind stikvej, måske kan gå sammen om at have to fælles containere, men det er ikke sikkert. Og I får ikke nedsat betalingen. Men færre containere kan hjælpe på æstetikken! Og husk, at I kommer til at betale for de nye beholdere!

Konklusion: Affaldssortering og dermed ressource-bevidsthed er godt, men Folketingets flertal kunne have valgt en bedre løsning, som den f. eks. kendes i andre lande med optisk sortering på centrale indsamlingssteder.

VI BEDER OM 300 KRONER EKSTRA ENDNU EN GANG

Vi kan se, at det er nødvendigt at fortsætte "Projekt Grøft Vedligehold", og vi finder det ikke klogt at tære for voldsomt på egenkapitalen, så derfor foreslår vi under kontingent-punktet, at vi også i regnskabsåret 2025/26 betaler 1200 kroner. Det giver samlet et lille underskud, men det er fortsat ansvarligt – mener bestyrelsen.

Kontingentet andrager små 4 kroner om dagen for at have et Ejerlaug, hvis bestyrelse tager hånd om forholdene i dit sommerhusområde.

Vel mødt til generalforsamlingen den 14. juni kl. 10 i LADEN på Tinggården!

BESTYRELSEN

Søren Bald

Morten Kall

Jacob Jul Nørup

Dennis Arentoft

Miriam Friis Hasché

Jane Halberg

suppleant og IT-sekretær