

Bestyrelsens beretning for Grundejerforeningen Blombjerggaard 2.juni 2019

Bestyrelsen har i forgangne år haft meget travlt med at varetage medlemmernes interesser.

Vi har holdt vores obligatoriske 4-5 bestyrelsesmøder, og ellers har vi haft mange skrivelser med hinanden via mail.

Vi har haft møder med Syddjurs kommune, og vi har haft møder med vores advokat, samt møde med grundejere, der er omfattet af lokalplan 68 delområde 1, 2 og 5.

Årsagen til denne aktivitet er den, at vi 4 dage før sidste års generalforsamling modtog et brev fra Syddjurs kommune, om at vi skulle gennemføre vores forpligtelse i lokalplan 68, om at tage skøde på matriklen 1 gz, der omfatter søen ved Søren Møllersvej 11, og at vi skulle komme med vores syn på sagen.

Vi skrev tilbage, at vi ikke ønskede at tage skøde på matriklen, og vi begrundede det med, at området i lokalplanen er udlagt som rekreativt område for 11 grundejere omkring søen. Derudover er der givet disse grundejere mulighed for at dele søens areal ligeligt mellem sig, således at hver af disse ejere fik mulighed for at tillægge 328 m² til egen grundstørrelse når bebyggelsesgrad skulle beregnes.

Efter en del skrivelser mellem Syddjurs kommune og bestyrelsen, modtog vi en mail hvor vi blev gjort bekendt med, at Syddjurs kommune agtede at gøre brug af deres mulighed for at udskrive bøde og dagbøder til bestyrelsen, hvis vi stadig nægtede at tage skøde.

Vi udbad os derefter et møde med sagsbehandleren, og til mødet deltog også kommunens jurist.

Vi var 3 fra bestyrelsen der deltog, og vi fik læst og påskrevet om hvad vores pligt var, og det stod klart at lokalplanen ikke stod til diskussion, og vi skulle tage skøde på matriklen.

Sammen med den nuværende ejer af matriklen, gik vi derfor i midten af december i gang med at udarbejde skødet.

Men det skulle vise sig at trække i langdrag

Tinglysningsretten har valgt at tinglyse skødet med frist, da de mener, at der skal indhentes tilladelse til erhvervelse fra Erhvervsstyrelsen i henhold til sommerhusloven.

Erhvervsstyrelsen har 26. marts meddelt vores advokat, at der skal indhentes tilladelse til grundejerforeningens erhvervelse af friarealet.

Bestyrelsen har holdt møde med ejerne af grundene omkring søen, da vi havde planer om at lave en vedtægtsændring, hvor det blev pålagt de 11 at vedligeholde området som de i øvrigt har gjort tilfredsstillende i mange år.

Man ønskede ikke at påtage sig denne forpligtelse, og mødet endte med, at vi ikke ville kunne fremsætte vores forslag til vedtægtsændring på denne generalforsamling, al den stund at vi endnu ikke er ejere at området.

Det blev besluttet på mødet, at de 11 skulle tage kontakt til Syddjurs kommune, og få ændret lokalplanen, således at området ikke længere er rekreativt område for 11, men for hele grundejerforeningen, samt at søens areal gives mulighed for at opdele ligeligt mellem 100 når der beregnes bebyggelsesgrad på egen grund.

Det var den største del af beretningen, men også den del vi har brugt rigtig meget tid på.

I sensommeren fik jeg en henvendelse fra Stenhøjparkens grundejerforening, om vi ville være med til at føre den faste belægning på Søren Møllersvej helt op til hjørnet ved Rypevej. Jeg forelagde forslaget i bestyrelsen og vi vedtog at indhente et tilbud på arbejdet.

Vi har modtaget et tilbud på 100.000 incl. moms, og begge foreningers bestyrelser har sagt ja til at gå videre med planen.

Samtidig kan vi få lagt en drænledning ned, så vi undgår de mange problemer med underminering af vejen når der kommer kraftige regnskyl.

Arbejdet forventes påbegyndt efter uge 42 i år.

Senere har vi planer om at forhandle en lignende aftale med vores nabo foreninger omkring Den gamle vej, så vores hovedfærdsels veje bliver farbare uden for mange støvgener.

Vi henstiller til at grundejere der grænser op til veje med fast belægning, selv sørger for at fjerne småsten på vejstykket ud for egen parcel.

Vi fik i forbindelse med byggeriet på S.Møllersvej 20 styr på en defekt drænledning, så det meget vand der kom fra drænet på bakken i dag ikke længere oversvømmer stikvejen over til vores sti over til Bellisvej.

Stien er blevet reetableret, og ligger nu i overensstemmelse med lokalplanen, hvilket den ikke gjorde tidligere.

Regnskabsåret 2018/19 var det første regnskab hvor vi opkrævede kontingent elektronisk via mail. Og det er gået over al forventning, alle på nær en, har betalt, så der er ikke meget arbejde tilbage med rykkere. Tak for indsatsen til vores kasserer, der også har fået et nyt regnskabssystem op at køre.

Den ene der skylder har sat huset til salg, og i den forbindelse har vi fået oplyst af vores advokat, at det er de nye købere der hænger på gælden, hvis der ikke er afregnet med os i forbindelse med en hushandel.

Det gør arbejdet meget nemmere for vores kasserer.

Den fælles Vejfond har godkendt at overtage vedligeholdelse af vejene i det nyeste område i grundejerforeningen.

I forbindelse med byggeri, er det grundejeren der har pligt til at reetablere evt. skader på fælles veje.

Naboer der generes undervejs kontakter selv byggherre.

Byggearbejder der grænser ud til veje med belægningssten kræver at der lægges køreplader ud, ellers bliver belægningen ødelagt af de tunge køretøjer.

Ejere af ubebyggede grunde har pligt til at vedligeholde grunden, således at den fremstår som det øvrige område. Vi beder om, at et områdes beboere selv henvender sig til grundejere de føler misligholder deres ejendom.

En enkelt grundejer har fået lov til at tilslutte sig det fælles dræn. Dette har betydet, at planter på grunden nu er i gang med at gro og ikke står og sopper i vand, og at overfladevand fra denne grund ikke længere løber ud på Havesvinget. Såfremt andre grundejere er interesseret i denne mulighed, så kontakt bestyrelsen herom".

Til slut vil jeg takke den øvrige bestyrelse for et fremragende samarbejde.