

Generalforsamling den 16. juni 2021, kl. 19.00, Kaløvig Golf Club, Cafeen.

Velkommen til nye naboer:

Blombjergvej 13 - Marie og Christian Payne

Blombjergvej 15 - Jette Nielsen og Andy Andersen

Havesvinget 17 - Jens Lehmann Tofte og Mona Jensen

Søren Møllersvej 12 - Larissa Mariager

Søren Møllersvej 27 - Christian Poulsen

Søren Møllersvej 29 - Brian Lund Nielsen

Indledning:

DK er forhåbentlig ved at få styr på pandemien og vi kan igen begynde at se fremad. Året har været noget udfordret for bestyrelsen med aflyste arrangementer f.eks. Skt. Hans aften og sociale sammenkomster. Vi har også kun holdt 2 fysiske bestyrelsesmøder, men så har vi i stedet delt en masse mails og telefonopkald.

På trods af coronaen, har vi haft gang i flere anlægsopgaver i vores område. Vi har forbundet toppen af SM (Lille Blombjerggaard) med vores øvrige dræn system. Der er kommet ny brønd og dræn på Rørsangervej og så har Fibia arbejdet det mest af året med nedlæggelse af fiberkabel i området.

Der har også været drøftet, hvilke roller og opgaver Grundejerforeningen egentlig har. Alle disse punkter vil jeg komme ind på i min beretning.

Større anlægsudgifter:

Vi har igennem flere år vidst, at vi havde en større udfordring med drænsystemet på Lille Blombjerggaard udstykning – toppen af Søren Møllersvej. Drænet har ikke været forbundet med vores nuværende dræn fra Stor Blombjerggaard udstykning og det har derfor givet en del vand til de parceller, som har ligget nedenfor. I efteråret indgik vi et samarbejde med DKB (Dansk Kloak Belægning) v/Torben Hughes om opgaven. Det tog os ca. 3 mdr. at få behandlet ansøgningen hos Syddjurs Kommune og i uge 3 kunne vi gå i gang. Der blev nedlagt 140 m fastrør og etableret 3 brønde og det tog ca. 1 uge. Udgiften til dette var 68.000 kr. Vi har haft et godt samarbejde med de berørte parceller (hvor rørsystemet skulle løbe igennem) og DKB. Vi har løbende orienteret alle om opgaven og eventuelle gener via mails, hjemmeside og Facebook.

Vi har været meget spændte på, om afvandingssystemet kunne klare det mere vand fra toppen af Søren Møllersvej – speciel maj måned var regnfuld. I bestyrelsen har vi løbende været en tur ved stranden for at følge med i, hvor meget vand som blev skyllet ud i havet. Det har set fint ud og umiddelbart er vi ikke nået til vores max kapacitet af drænvand endnu.

Rørsangervej har igennem flere perioder givet problemer med meget vand på vejen. Der har været flere tiltag igennem årene, som har løst nogle af problemerne, men nu ser det ud til, at den sidste del af Rørsangervej (den del ud mod SM) også er kommet i orden. Lars S. Rørsangervej 3, har hjulpet med etablering af ny brønd og dræning af 3 grunde. Vi har endnu ikke afklaret

afregningen, men vi vil gerne sige tusind tak til Lars for indsatsen. Afregning kommer, når vi har fået kontingent i kassen.

Fibia

Fibia-net har indgået en aftale med Syddjurs Kommune om nedlæggelse af fibernet (internet, tv). De lokale grundejerforeningen er ikke blevet hørt eller været involveret / orienteret om opgaven. Det har givet en del frustrationer blandt jer medlemmer, når I har forespurgt om plan for arbejdet eller vil klage over det udførte arbejde.

Vi besluttede sammen med Leif fra Stenhøjparken at gå hårdt til både Syddjurs og Fibia. Til sidst lykkes det at få Fibia på banen med ny entreprenør. Inden da havde Thomas indhentet ”klager” fra 39 grundejere, hvor Fibias arbejde ikke var udført korrekt eller mangelfuldt. Tilbage melding fra de berørte grundejere har været positivt. Stor tak til Thomas for koordinering og samarbejde med Fibia og de berørte grundejere om reetableringen.

Vi har endvidere et hængeparti fra sidste år vedr. skærver til udstykningen ved Stor Blombjerggaard. Denne opgave forventer vi at blive udført i løbet af indeværende år.

Søen

Vi havde oprindeligt en masse ideer til, hvordan vi kunne åbne op for arealet omkring søen og få det gjort tilgængelig for alle medlemmer. Økonomisk har vi været ret presset i år, men for næste år har vi afsat 10.000 kr. til aktiviteter ved søen. I løbet af foråret søgte Syddjurs Kommune og Nationalpark Mols Bjerge emner / parceller som ville være med til at øge biodiversiteten i lokalt området. Her kunne vi se, at søområdet kunne være et emne og ansøgte om tilskud. Vi har rykket for svar, men endnu ikke hørt noget.

Blombjergparkens Grundejerforening

Vi har et godt samarbejde med Blombjergparkens Grundejerforening om adgang og benyttelse af de to store strandområder, bade- og krabbebro, ophaler plads for både og vinteropbevaring af både samt Skt. Hans bål. Vi har for øvrigt valgt at droppe Skt. Hans bål i år, da der har været for mange usikkerheder omkring Covid-19 situationen.

Vi har indtil nu betalt et bidrag til vedligeholdelse af området, (i forhold til parceller 100 / 120). Som I kan se af regnskabet, så stiger udgifterne (år for år). Vi har i bestyrelsen talt om, at vi vil have et bedre overblik over, hvilke udgifter vi betaler til og frem for alt have en mulighed for at kunne sige nej til en forhøjelse. Vi er også lidt undrende over, at det kun er vores grundejerforening, som bidrager til vedligeholdelse. Blombjergparkens Grundejerforening får ny formand og herefter vil vi tage et møde med dem.

Vejfonden

Vejfonden er en forening, som er dannet af 6 grundejerforeninger ved Følle Stand. Vejfondens opgaver er at drive og vedligeholde vores veje. Opgaverne er planlagt gennem et årshjul, opdelt i

kvartals aktiviteter, hvor der i et kvartal kan være fokus på en opgave f.eks. reparation og afhøvling af veje og et andet kvartal spuling af brønde. Det er også vigtigt at være opmærksom på, at Vejfonden KUN vedligeholder grusveje og IKKE veje som har stenbelægning, skærve eller anden form for belægning. Det skal den enkelte Grundejerforening selv sørge for. Det skal vi være opmærksom på i vores fremtidige budgettering.

De lokale grundejerforeninger er ansvarlige for etablering af brønde og røret til drænvand samt vedligeholdelse af disse. Vi har ofte drøftet denne skillelinje med Vejfonden og hvem der skal dække denne udgift.

Som I kan se af regnskabet, så er kontingentet steget til Vejfonden, hvilket vi ikke er helt tilfredse med. Vi vil hellere have, at en eventuel buffer kapital står i den lokale grundejerforening end hos vejfonden. Vejfondens regnskab er tilgængelig på vores hjemmeside.

Kommunikation

Vi har efterhånden en god og solid kommunikationsplatform til jer medlemmer. Vi kan sende elektronisk kontingent opkrævninger ud, mails direkte til alle eller udvalgte medlemmer, vi har fået mere og mere information ind på vores hjemmeside og vores facebook gruppe bliver brugt flittigt. Der er omkring 90 medlemmer i gruppen. Så vi håber, at I alle er godt opdateret omkring hvad der sker og foregår i Grundejerforeningen og omkring os.

Blombjerggaard Grundejerforening:

Der har i løbet af året været flere spørgsmål til bestyrelsen i forhold til opgaver og roller. Vi oplever heldigvis at vores område bliver brugt mere og mere og derfor kommer der også nye krav og ideer til, hvordan vi skal arbejde sammen om disse.

Tilbage til Februar 2006, fik vi Lokalplan 68. Den dækker over udstykning af Stor Blombjerggaard og Lille Blombjerggaard og er den seneste lokalplan, som vi skal støtte os op ad. Heri er bl.a. beskrevet, hvilke rolle Grundejerforeningen har og hvilke rolle Syddjurs (tidligere Rønde) kommune har. Hertil skal så lægges de forskellige lovgivninger f.eks. Hegnsloven, Vandføringsloven m.fl. I dette minefelt skal vi (bestyrelsen) så forsøge at navigerer.

Kort opsummeret, så er vi i bestyrelsen ansvarlig for:

- at vi har en grundejerforening med fælles værdier, interesser og med respekt for hinanden.
- at vores veje er vedligeholdte og at vi kan komme af med vores drænvand – som jeg omtalte under vores anlægsudgifter.
 - I den sammenhæng er det IKKE tilladt, at den enkelte grundejer selv begynder at renovere eller lægge grus på vejen.
 - At den enkelte grundejer selv tilslutter sig det fælles dræn. Der skal en autoriseret kloak mand til denne opgave.
- at vores vejrabatter er ens på de enkelte veje.
 - Dvs. det er ikke tilladt at lægge forskellig farvet grus eller andet materiale eller sten på vejrabatten. Den skal være ens på den enkelte vej – hele vejen igennem. Blombjergvej er et godt eksempel herpå.

- At vi bevarer vores udsigt og som er unik i vores område og IKKE planter træer på den enkelt parcel.
 - Det gælder alle træarter pil, poppel, birk, bøg og flere typer af nåletræer, skal blive på planteskolen. Vi har en max trægrænse på 4 m og den når man meget hurtigt.
 - Så please – hold jer til græs, lavt voksende sivarter og buske. Så kommer vi ikke i konflikt.

Et andet eksempel er vandføringsloven. Ifølge denne så er det ikke tilladt:

- at føre regnvand fra tagedløb direkte ud på græsplænen. Der SKAL etableres en faskine til at opsamle regnvand fra tage.
- At tilslutte regnvand fra tagedløb direkte til vores fælles afdræningssystem. Det skal omkring en faskine først.

OG alt vedrørende byggeri, bebyggelses proces, højde på hus, afstand til skel og lign. er et anliggende for Syddjurs Kommune. Vi er obs på, at der sommetider opstår konflikt herom, men der er Syddjurs Kommune, som skal involveres og træffe de rigtige afgørelser herom.

Jeg håber, at I / vi alle vil respektere disse rammer for vores grundejerforening. Vi er i bestyrelsen obs på, at det kan være svært at finde rundt i alle disse lokalplaner og love. Vi vil arbejde på at gøre dem mere synlige på vores hjemmeside OG frem for alt, så spørg bestyrelsen før I går i gang med noget, som I er i tvivl om.

I bestyrelsen vil vi gerne arbejde med opgaver, som giver os alle værdi. Vi ser os ikke som det lokale "politi", som skal rende rundt og løse konflikter og indberette naboer. Vi håber, at alle som bor og er medlem af Blombjerggaard Grundejerforening OGSÅ er interesseret i, at respektere vores rammer og love, ha' et godt fællesskab, respektere hinanden samt værne om vores dejlige område. Bestyrelsen vil gerne bede Jer om denne opbakning.

Forventninger til det kommende år.

Vi har efterhånden etableret brønde og faste rør i hele vores område, som kan aflede vores drænvand. Vi kan nu begynde at komme over jordniveau med vores aktiviteter. I år vil vi gerne have åbnet op omkring søen, måske etableret borde og bænke, legeredskaber eller hvad I som medlemmer synes, der skal være. Vi vil også arbejde på, at blive mere afklaret omkring vores samarbejde med Blombjergparken og Vejfonden. Vi vil også forsøge at holde et par kurser om brug af vores hjertestarter. Vi kunne i lørdags se hvilke effekt en hurtig og korrekt brug kan resultere i. Endvidere kunne det være rigtig spændende at invitere Syddjurs kommune på besøg og høre lidt om, hvad de har tænkt sig omkring Følle Strand.

Bestyrelsen

Til sidst vil jeg gerne takke bestyrelsen for et super godt samarbejde og tak for de aktiviteter, som vi alligevel fik gennemført i dette Corona år. Tak for det.

Beretning overleveres herved til generalforsamlingen.

Følle den 16. juni 2021

Blombjerggaard Grundejerforening
Formand Karsten Hansen

