

Jagtborgs Grundejerforening

www.jagtborg.dk

Nyhedsbrev 2011/12-1

Vanløse, august 2011.

Til alle medlemmer af Jagtborgs Grundejerforening

Hermed det første nyhedsbrev efter generalforsamlingen i maj 2011.

Der har været afholdt bestyrelsesmøde den 23. juli. Referatet kan ses på foreningens hjemmeside:
<http://www.jagtborg.dk/bestyrelsen/referater/referater.html>

Retssagen Enebærvej 21:

Der er ikke meget nyt siden generalforsamlingen. Entreprenøren inddrages som noget der juridisk hedder ”adciteret”, og det betyder at hvis der er gjort uret mod Enebærvej 21, inddrages entreprenøren som om han var stævnet sammen med foreningen.

Foreningens advokat mener ikke, at sagen optages til dom før april-maj 2012.

Der vil i næste regnskab for 2011 optræde foreningens advokatomkostninger. Indtil videre har foreningen betalt ca. 42.000kr.

Kontingent 2011:

Ved udsendelsen af dette nyhedsbrev, har 181 medlemmer ikke betalt kontingent 2011. Det er et restanceniveau vi ikke har set før.

Bestyrelsen har drøftet dette. Hidtil har kontingentopkrævningen været udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Åbenbart drukner kontingentopkrævningen i den øvrige information vedrørende generalforsamlingen, så mange medlemmer overser kontingentopkrævningen.

Ifølge vedtægternes §6, http://www.jagtborg.dk/vedtaegter/vedtaegter_1993.pdf, forfalder årets kontingent i januar, med et af bestyrelsen fastsat varsel. Dette varsel har hidtil været sat til 1. juni. Det er bestyrelsens intention, at kontingentopkrævningen for 2012 udsendes tidligere, i et separat brev, og med en tidligere betalingsfrist.

OBS: Husk at melde adresseændring og/eller ejerskifte til kassereren. VI får IKKE oplysningerne automatisk!

Skiltesagen – ingen tilståelser:

17. juli 2011, skrev jeg til Vestsjællands Politi, og Odsherred Kommune om, at skiltet ”LUKKET OMRÅDE”, som findes ved begyndelsen af alle vore veje, er blevet fjernet ved Enebærvej. Maillisten fik kopi heraf.

Nogle har spurgt hvad skiltet egentlig betyder. Det har samme betydning som ”Blind vej”. Se forklaringen i billedteksten til højre: http://da.wikipedia.org/wiki/Blind_vej

Myndighederne har svaret tilbage, at de ikke har medvirket til ændringen. Så da ingen har tilstået må vi jo gribe til lommerne, og betale en reetablering med et nyt skilt.

Myndighederne har i øvrigt svaret, at man vil være meget tilbageholdende med at tillade opsætning af skilte i al almindelighed, da man synes det ser grimt ud, og da trafikanterne jo altid skal køre efter forholdene. Så vi skal nok være glade for de vejskilte vi har.

Soldalen, naboerne mod øst:

Som man kan læse i referatet fra bestyrelsesmødet 23. juli 2011, er der en nabo, Soldalen 71, der har bedt os om at fælde vores træ på stien øst for Blåbærvej-grøften, da den skygger for hans aftensol. Vi har svaret den pågældende, at hvis træet står i skel mellem hans grund, eller helt inde på vores grund, skal han være så velkommen til at fælde træet for egen regning og risiko. Vi mener dog at træet står på hans egen grund, men hvis det modsatte er tilfældet, har vi ikke selv nogen anledning til at lade et så smukt bøgetræ fælde.

(Stien mellem Blåbærvej-grøften, og Soldalen, er den sidste rest af den oprindelige matrikel som udstykningerne blev lavet fra for mere end 70 år siden, og tilhører foreningen).

Jeg har efterfølgende haft et møde med Lotte Pradel, der er bestyrelsesformand for Grundejerforeningen Soldalen. Vi er enige om at søge en aftale mellem det to foreninger, der går ud på, at Soldalens grundejere selv vedligeholder deres skel til vores sti, og at Jagtborg giver en generel amnesti til, at de kan fælde løv på den bevoksning der måtte stå i skel mod os. Soldalen vil drøfte dette på deres bestyrelsesmøde i oktober. Lotte Pradel udtalte i øvrigt, at de i Soldalen var vældig begejstrede for at vi har ryddet og plæne-klippet stien, så Soldalens ejere kan promenerer dér.

Worst-case alternativet til en aftale er, at Jagtborg rodes ud i hegnstridigheder med de ejere i Soldalen der ikke selv vil betale for vedligeholdelsen af deres beplantninger i skel. Men lad os nu se. Foreløbigt er Soldalens GF positive.

Kommunemødet i Vig, 13/8-2011:

På nævnte dato afholdtes det årlige møde mellem Odsherred Kommunes politikere og embedsmænd, og repræsentanter for områdets sommerhusgrundejerforeninger. Når det formelle referat fremkommer, vil maillisten få tilsendt linket. Indtil da, er pixi-referatet:

Dæksel på septictank: Fremover er 25kg maks. Hvis dit dæksel er tungere, får du ved førstkommende tømning en seddel om, at det er den sidste, indtil du har købt et lettere dæksel. Forsamlingen spurgte til forskellige fiffige omgåelsesmuligheder, der alle blev afvist. (OBS: Hvis du skal ud at købe nyt dæksel til din septictank, og den ligger i indkørslen, så spørg sælgeren om den kan holde til at der kører en bil hen over. Visse fiberdæksler holder ikke. Men forsyningsdirektøren havde selv købt et der holder til 12tons!).

Frikommuneforsøg A og B: Noget med skolebørn og pensionister, der ikke er relevant for sommerhusbrugere.

Frikommuneforsøg C: Du kommer nok til at få en ekstra bon på ejendomsskatten på 200kr./år, til oprensning af strand. Pålignes kun sommerhusejere.

Frikommuneforsøg D: Der betales 20mio om året til Movia, heraf 14mio til tomme busser. OHK vil i stedet ophæve aftalen med Movia, og selv bruge alle pengene på mindre men effektive enheder, og det skal være gratis at køre i bus og tog i Odsherred. Du læste rigtigt: Det skal være gratis at køre med bus og tog i OHK. Også for sommerhusbrugere.

Kloakplanen: Intet væsentligt nyt, udover at man lærer efterhånden som man kommer frem. På en given strækning har man måttet opføre 23 pumpestationer mod planlagt 8. Selv når hele kloakeringen er afsluttet, vil der være 4.000 – 5.000 helårshusstande i det åbne land, uden for byerne, og uden for sommerhusområderne, der ikke kloakeres men fortsat kører på septictank.

Ak, ja.

Der har tidligere været informeret om, at vi i Jagtborg ikke rammes af kloakering før 2032, bortset fra den sydligste del mod Hov Vig, som kan rammes fra 2014. Det er der ikke noget nyt om. Men alle de som kan blive inddraget i Hov Vig vandafledningsprojektet, må påregne en tilslutningsafgift på ca. 3.000kr., som skal bruges til at oprette diverse løb, og etablere en ny pumpestation, der kan håndtere afvanding fra Landkanalen til Isefjorden ved højvande.

Der blev påpeget bilernes wild-west parkeringer på fortov/cykelsti på landevejen mellem Rørvig og Nykøbing, ved jordbærboder (ved NydanByg) og andre hyggelige markeder. Det tilkendegav kommune og politi at man ville få reguleret.

Oprensning af grøfter:

Jævnfør referaterne fra bestyrelsesmøderne 13. oktober 2010, og 20. januar 2011, er der visse strækninger, hvor foreningen har berostillet grøfteoprensningen, indtil der er indgået skriftlig aftale med ejerne. Det drejer sig om grøfter der løber hen over en grund, eller i skel mellem to grunde, hvor foreningen ikke selv er bredejer, modsat grøfterne langs de veje hvor Jagtborg er ejer, og dermed også bredejer.

Årsagen til berostillelsen er naturligvis, at bestyrelsen ikke vil løbe risikoen for en ny erstatningssag, og derfor – efter råd fra foreningens advokat - søger en skriftlig ansvarsfraskrivelse hos grundejeren, hvis foreningen fortsat skal stå for oprensningen.

Disse strækninger har ikke været oprenset i 2010 eller 2011, og dette begynder nu at vise sig. Som det fremgår af referatet fra generalforsamling 2011, er der stillet spørgsmål:

"Steen Jørgensen, Porsevej 15, Erik Jensen, Enebærvej 20, og Skjold Pagh, Enebærvej 38, stillede spørgsmål vedrørende grøfternes vandledningsevne, herunder tilstopning af rørlagte løb ved vejunderføringer. Enkelte steder er der for første gang i sommerperioden oplevet opstuvning af vand på grundende, og at septictanke ikke har fungeret."

Andre medlemmer - helt ned til de lave numre på Enebærvej - har via e-mail gjort opmærksom på samme fænomen.

Som det fremgår af kortet på næste side, er afledningen fra grøften langs Enebærvejs ulige numre, afhængig af to tværgående grøfter, markeret med grønt, der med vejunderføringer tilslutter løbene til grøften øst for Blåbærvej, før vandet løber nordpå, og via plantagen ud i Kattegat.

Der er i august 2011 foretaget besigtigelse af de pågældende løb. Indgangen til vejunderføringerne markeret med røde cirkler, ser ud til at være helt tilstoppede – der er ikke optisk sigt til de rør, der skal lede vandet under vejen, og når man roder rundt med en pind kan man heller ikke finde dem.

Det må derfor betragtes for overvejende sandsynligt, at afledningen fra Enebærvej-området er ophørt med at fungere, og at der kun afledes ved almindelig overfladefordampning, hvilket formentlig er årsagen til de opstuvningsproblemer medlemmerne klager over.



Der vil nu blive udsendt aftalebreve til de 18 berørte medlemmer på Blåbærvej, Enebærvej, og Porsevej. Såfremt der ikke opnås aftale med alle, giver det ikke mening at lade foreningen oprense delstrækninger, da hele løbet skal være i orden, før der er hul igennem til Kattegat. Konsekvensen af, at et enkelt medlem undlader at indgå aftale med foreningen vil være, at oprensningen på de grønne stræk, bliver et mellemværende mellem den enkelte grundejer, og Odsherred Kommune som Vandmyndighed.



Der findes et lignende tværgående løb lige nord for, og parallelt med Rørvigvej, markeret med grønt på ovenstående kort.

Ejeren af Porsevej 2, har udtrykkeligt frabedt sig, at foreningen foretager oprensning af grøften hen over hans grund. (Grøften drejer ind under Rørvigvej og løber uden for Jagtborgs område og sydpå mod Hov Vig).

I konsekvens heraf, er foreningen ophørt med at oprense opstrøms ved Porsevej 1 og 2, Gyvelvej, og Koglevej, helt hen til Antik Cafeen. For denne gruppe, er oprensningen i dag et mellemværende mellem ejerne og Odsherred Kommune som Vandmyndighed.

Syd for Rørvigvejen, findes der også grøfter i skel mellem grunde. Jeg har endnu ikke hørt om problemer fra den kant, og der vil senere blive sendt aftalebrev til denne gruppe. Særligt interesserede kan studere de grønne linier neden for.



Med venlig hilsen

Christian Hansen