

Kære medlem af GF Landsbyen II

Corona har i den grad forstyrret men nu er det endeligt muligt komme i mål med beretningen, som dermed også dækker flere år end normalt.

Vi har forsøgt at holde den kort og der er selvfølgelig rig mulighed for at stille spørgsmål eller kommenterer på generalforsamlingen.

Nye medlemmer af foreningen

I løbet af de forgange år har vi fået nye beboere/medlemmer, hvilket betyder vi også har sagt farvel til nogle, herunder også den tidligere formand for grundejerforeningen.

Vi siger farvel til de har forladt os og vi byder velkommen til de nye. Ibeth har været forbi jer nye med en bukket blomster og budt jer velkommen i foreningen og et tilbud om snak, så I har haft en mulighed for at spørge ind til det I måtte have behov for at vide.

En del af jer er også gode til at skrive til bestyrelsen på mail eller komme forbi med jeres spørgsmål, hvor vi så efter bedste evne hjælper jer videre eller henviser til konkrete regler.

Foreningens økonomi

Foreningens økonomi er bedret hvilket til dels skyldes, at kontingentet blev hævet, men også at vi har høstet besparelsen på vintervedligehold og på vedligehold af de grønne områder.

Som vi skrev ud til jer i 2020 er der styr på foreningens økonomi og det ser ganske fornuftigt ud.

Det ændrer dog ikke på, at vi foreningens alder taget i betragtning, må forvente at få stigende udgifter over de kommende år til blandt andet veje og overfladekloaker/afløbsriste på de offentligt tilgængelige veje og stier.

Affaldssortering i Helsingør Kommune

Foreningen fik sidst i 2020 en henvendelse fra FH, Forsyning Helsingør omkring den igangværende udrulning af affaldssortering i kommunen.

FH ønskede en tilbagemelding fra bestyrelsen på hvad stemningen i foreningen var.

Bestyrelsen besluttede at sikre størst mulig medlemsinddragelse i dette og iværksatte derfor et større arbejde herunder en afstemning i blandt alle medlemmer.

Resultatet var et overbevisende ja (27 ja, 0 nej, 0 blanke, 3 undlod) til at I hver især ønskede at selvstændigt at affaldssortere.

Vi vil gerne takke for den store opbakning og de rosende ord som flere af jer også fremsendte i den forbindelse.

Denne samme individuelle løsning er i øvrigt også tiltrådt af de 2 andre grundejerforeninger i området. Den kommende udrulning er vi blevet oplyst vil ske efter sommeren 2021.

Der har og er derfor også god tid til at få gjort klar til 1 ekstra spand udendørs og lidt flere indendørs.

Bestyrelsen skal i denne forbindelse gøre alle opmærksomme på, at affaldscontainere ifølge Affaldsregulativet i Helsingør Kommune skal placeres indenfor egen matrikel og ikke hverken helt

eller delvist på gangstier, græsområder, bede eller veje.

Har man ikke sine spande inden på sin egen matrikel idag, så er det ved at være tid til at få det bragt i orden.

Samarbejde med G/F Landsbyen I (Kelleris Høj) og G/F Kelleris Vang (Kelleris Vang 31-74)

Bestyrelsen har af flere omgange haft dialog og samarbejde med de 2 andre Grundejerforeninger i Kelleris Høj og Kelleris Vang. Der har været gode intentioner om blandt andet at gå sammen om fastelavnstfest, men som så meget andet har corona også påvirket her.

Der er for nylig kommet nye folk i bestyrelsen i G/F Kelleris Vang og Thomas Enghausen har afholdt et møde sammen med 2 af dem.

Det er dog stadigvæk bestyrelsens vurdering at vi på en række områder nyder godt af en stærkt og tæt samarbejde med de 2 andre grundejerforeninger.

Matrikel nr. 5S

I 2020 – 2021 har vi fortsat snakken om matrikel 5S. Altså det grønne bælte ud mod Hornbækvej fra nr. 30 og op til 22 og mod øst bag nr. 1 – 7.

Vi har fået regnet på hvad det koster at vedligeholde det grønne bælte som grænser op til beboerne fra 1 til 7 og videre fra 8 til 22.

Bestyrelsen har besluttet ikke at bekoste dette arbejde fordi vi ikke er ejere af arealet, men blot "låner" lidt af arealet. Der er ikke tvivl om, at arealet skal beskæres og holdes ved lige.

Dette syner måske som en oplagt fælles opgave til en havedag for vores forening, men bestyrelsen mener ikke vi skal gøre det i og med vi ikke har den juridiske ret til at vedligeholde eller pleje en anden ejers matrikel. Det har vi kort sagt ikke hjemmel til at gøre.

Parkering for ejere uden parkeringsplads på egen matrikel

En tidligere bestyrelse havde i foråret 2002 indkøbt og opsat de skilte, hvorpå der står "Reserveret nr. xx" eller "Gæster". Dette har efterfølgende (opdaget i 2021 i anden sammenhæng) vist sig ikke at være lovligt da opsætning af skilte og reservering af arealer på og af arealer/delvis områder (fx det som en bil fylder) på vores private fælles veje, som Kelleris Vang er klassificeret som, ikke kan ske uden lovmæssig hjemmel, herunder politisk behandling og godkendelse af kommune samt generalforsamling.

Bestyrelsen tager situationens alvor til efterretning, men bemærker dog samtidigt at det ikke har givet anledning til problemer i mere end 19 år.

Endvidere bemærker vi at samme skilteløsning forefindes i de 2 andre grundejerforeninger i området. Det er således ikke alene et problem for os, men for hele området. Konkret for foreningen påvirker det husejerne i nr. 7 og nr.15-16-17-18-19-20. Ovenstående er forholdsvis ny viden og den siddende bestyrelse har ikke drøftet videre endnu. Men det fritager ikke foreningen for at finde en løsning på problemet fremadrettet.

Husdyrhold

Bestyrelsen har i det forgangne år beskæftiget sig med husdyrhold, der dækker over høns, katte og hunde m.v. Sager om husdyrhold ligger helt uden for bestyrelsens arbejdsområde, men bestyrelsen henstiller alligevel til, at vi alle tager hensyn til hinanden uanset om det handler om hønsehold, hvor mad der kan tiltrække rotter skal undgås, opsamling af besørgelse fra hunde,

katte som alle må forsøge at holde så meget inde, at de ikke generer naboer/biler og sandkasser. Vi har bemærket at Grundejerforeningen i Kelleris Høj nu har opsat skilte på deres områder, da de er plaget af diverse efterladenskaber på deres fælles områder.

Overvågningskameraer

Private overvågningskameraer er sat op flere steder både i vores og de andre foreninger. Vi skal gøre opmærksomme på at de rent lovgivningsmæssigt alene må dække egen matrikel og ikke naboernes område eller en offentlig tilgængelig sti eller vej.

Overvågning bliver formentlig sat op i bedste vilje for at undgå tyverier, hvilket der desværre har været nogen af i vores område.

Bestyrelsen henviser fortsat til at gøre brug af naboovervågning/nabohjælp, der er både billigere og efter bestyrelsens opfattelse også mere effektiv.

Derfor: Lav aftaler med jeres naboer, når I tager hjemmefra i længere tid i forbindelse med ferier, jul, påske osv. Det har den ekstragevinst, at det giver bedre naboskab – så det en vindesak i tilgift for alle.

Havedage

Vi har også i perioden haft 2 fælles have dage i 2019, der var godt besøgt. Vi sparede mange penge og hyggede os en del, som vel også er væsentligt for os, der bor i området.

Forsamlingsforbud og corona-bobler har forhindret havedage i 2020, men i løbet af efteråret 2021 bliver I inviteret til havedag igen.

Legepladsen ved varmecentralen

Bestyrelsen har ikke i det forgangne år taget skridt til en nedlæggelse endnu, men sættes på dagsorden i det nye år. Tanken er at det er sandkassen der nedlægges i den nuværende form. Vi ejer dog kun 1/3 af de opstillede ting på pladsen, så det forudsætter dialog med de 2 andre Grundejerforeninger om fremtidig indretning.

Ny aftale om græsslåning og nye aftale om vintervedligehold

I 2019 har vi set resultatet af den nye aftale, hvilket har bedret på økonomien, men også gør at vi stort set er sluppet for de græsklumper på plænen, der var tidligere – så alt i alt med et godt resultat.

Bestyrelsen har også indgået en nye aftale om vintervedligeholdelse, så vi i dag har en fælles aftale med samme leverandør som naboforeningen. Der har været et par henvendelser fra medlemmer primært på udførelsen af snerydning i praksis. Det har vi haft en effektiv dialog med KC Anlæg om, som rettede ind næsten dagen efter.

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen har haft færre møder i 2019 og 2020 end sædvanligt – 4 møder. Bestyrelsesmøder holdes på skift hos medlemmerne og året sluttes med en fælles julefrokost, hvor ægtefæller inviteres med og som i 2019 også har været en succes som jo er Henrik og Ibeths fortjeneste.

Mailadresser i foreningen

Vi forsøger at holde os til digital kommunikation dvs. mails i så stort omfang som overhovedet muligt.

Bestyrelsen har købt og vedligeholder selv hjemmesiden: www.gf-landsbyen-ii.dk og via den kan I og alle andre komme i hurtig kontakt med bestyrelsen.

Hvis man får ny mailadresse, så husk at give os besked, så vi kan rette i vores liste.

Foreningen er også blevet CVR-registreret og har fået 39521156.

Dette skyldes et krav fra Nordea, herunder Finanstilsynet og reglerne om Hvidvaskning/Terrorlovgivningen. Det betyder dog at vi dermed også kan kommunikere digitalt med myndigheder, herunder også foreningens bank, hvilket letter arbejdet betydeligt.

Sidst men ikke mindst, vil vi som bestyrelse gerne understrege at bestyrelsens arbejde er frivilligt og sker på vegne af fællesskabet. Det er jer medlemmer, der stemmer og giver mandat til bestyrelsesmedlemmerne. Det betyder ikke at bestyrelsen skal agere myndighedsperson, men en valgt bestyrelse kan ikke undslå at følge eller rådgive udenom de regler og politikker som andre har bestemt og som vores forening er underlagt som alle andre grundejere i kommunerne landet over.

Det betyder også, at man måske nogle gange ikke får det svar man håbede på, men det er altså ikke bestyrelsen man skal blive sur eller utilfreds på eller med.

På bestyrelsens Vegne

Tidligere formand Søren Ahrenkiel & fungerende formand Thomas Enghausen

Formand GF Landsbyen II