Årsberetning 2024 – del 1

Bestyrelsens første opgave efter generalforsamlingen i april 2023 var som altid at konstituere sig. Dorthea blev valgt til formand, Sten blev kasserer, mens Marianne, Christian og Annette V blev bestyrelsesmedlemmer og Annette F og Christina var suppleanter. Siden konstitueringen har både Annette F og Annette V valgt at forlade bestyrelsen, og Christina er derfor indtrådt som medlem, mens vi har engageret Christina Worm-Juul som midlertidig suppleant frem til generalforsamlingen.

Vi er således kun er seks mennesker til at løse de opgaver, vi står overfor, og det er derfor en løbende prioritering at vælge til og fra blandt de opgaver, der ligger. Vi prøver at lave så meget arbejde som muligt selv, så vi kan holde vores regnskab i balance på trods af relativt store udgifter til gartner og vintervedligeholdelse – særligt i år pga. den megen sne.

Da vi i 2023/2024 har haft en altoverskyggende opgave i forhold til vandværkets og TDC's gravearbejde, er beretningen delt i to, hvor denne første del berører alle de emner, der ikke har med gravearbejdet at gøre, mens gravearbejdet behandles for sig selv som et selvstændigt punkt.

Gartner

Vi begyndte i 2022 forfra i vores 5-årsplan for beskæring, og vi har netop fået beskåret bag nummer 38-66. Forud for beskæringen blev der taget imod ønsker fra de omkringliggende matrikler, men det er vigtigt at huske på, at beskæringen som altid er foregået efter dialog med gartneren, og at alle derfor ikke nødvendigvis får deres ønsker opfyldt. Specielt er det ikke givet, at alle ønsker om at fjerne træer bliver imødekommet, idet træerne ud over deres dekorative funktion også spiller en meget stor rolle i forhold til at suge vand og holde området nogenlunde tørt.

Grundet sygdom blev selve udførelsen af beskæringen i 2024 udført af et andet gartnerfirma, som var hyret ind af vores sædvanlige gartner. Det har bl.a. betydet, at buskene er beskåret på en anden måde, end vi er vant til. Dette har ingen praktisk betydning, og når buskene vokser op igen, vil der ingen forskel være at se.

I forhold til vedligehold af stisystemet, har gartneren meddelt, at vi ikke længere kan bruge de sædvanlige midler til ukrudtsbekæmpelse. Vi er derfor i dialog med ham i forhold til at undersøge alternativer.

Vores kontrakt med gartneren udløb desværre sidste år, så den har måttet genforhandles. Grundet de generelle prisstigninger, herunder stigninger i lønninger og til energi, vil vores gartnerudgifter fremadrettet stige med 10-15%. Ligeledes kan der komme forhøjede udgifter til ukrudtsbekæmpelsen, alt afhængig af hvilken løsning der findes.

Kloakker og vejriste

Vi har fået etableret to nye riste på den vestlige stamvej. Der mangler fortsat lidt tilretning af asfalten omkring den ene, men ellers fungerer ristene fint, og de reducerer problemerne med vand på vejen. Vores kloakmand ordner asfalten, når han har tid. Vi evaluerer løbende behovet for nye riste, og vi vurderer, at det er vigtigt at få dette gjort, før vi om ikke så mange år skal lægge ny asfalt på den vestlige del af stamvejen, så vi ikke skal grave asfalten op, lige når den er lagt på.

Vi fastholder vores aftale med kloakmanden om tømning af udvalgte brønde hvert år, da de erfaringsmæssigt ofte stopper til.

Kørsel på stisystemet

Vi kan desværre konstatere, at der fortsat er alt for meget motorkørsel på stisystemet! I forbindelse med gravearbejdet har der været en del

arbejdskørsel, men der er også fortsat alt for mange – som regel de samme mennesker – der ikke kan finde ud af, at biler hører hjemme på parkeringspladserne, mens stierne udelukkende er til gående og cyklende færdsel. Kørsel på stierne er ulovligt i henhold til færdselsloven, det ødelægger stierne, og det er meget farligt at have biler kørende (desværre også ofte i høj fart) i et område, hvor vores børn færdes i tillid til, at der ikke kører biler.

Vi vil derfor indskærpe, at kørsel på stierne er forbudt, og at det udelukkende kan tillades, at man helt undtagelsesvist kører ind ved køb af store ting som f.eks. en ny opvaskemaskine. De daglige indkøb fra Kvickly og Rema1000 er **ikke** større anskaffelser – heller ikke selvom der er en hel ramme cola iblandt!

Stierne er ikke dimensioneret til motoriseret færdsel, og det er meget tydeligt, at der mange steder er kørt tydelige hjulspor i dem. Varebiler og elbiler er i den sammenhæng særligt store syndere pga. vægten. Det betyder, at vand samler sig i hjulsporene, og at der bliver meget glat i perioder med nattefrost. Stierne burde ikke have nået afslutningen af deres levetid endnu, men det har de flere steder, og ifølge et overslag fra vores gartner, er det en udgift på et godt stykke over en million kroner at få lagt nye stier. Derfor – lad nu være med at ødelægge vores stisystem med unødig – og ulovlig – kørsel!

Vi har desværre ikke kunnet – og kan stadig ikke - opsætte vores pullerter, mens gravearbejdet er i gang, men vi har besluttet, at dette skal gøres straks, når TDC og vandværket har forladt Birkely. Vi har tidligere kørt kampagner, hvor pullerterne er blevet løbende opsat, men vi kan desværre konstatere, at der findes mange topnøgler til nedtagning i omløb, og at visse pullerter fjernes hurtigere, end vi kan sætte dem op. Vi har derfor besluttet, at Sten undersøger indkøb af nye pullerter med lås, så de udelukkende kan tages ned, når man har henvendt sig til bestyrelsen og fået lov, og så de opsættes igen, inden lånet af nøglen

afsluttes. Det er ærgerligt, at det er nødvendigt, men vi ser desværre ingen anden udvej.

Senest har vi konstateret, at chaufførerfra pakkefirmaet DAO også kører ind på stisystemet, når de skal levere pakker om morgenen. Der er taget kontakt til firmaet, men også i forhold til denne trafik, skulle de nye pullerter gerne løse problemet.

Parkering og ladestandere

På generalforsamlingen i 2023 blev der vedtaget et forslag, der pålagde bestyrelsen at gennemføre en undersøgelse af interessen for registrering af private p-pladser, f.eks. til opførelse af carporte eller opstilling af ladestandere. Præmissen var, at registrerede pladser skulle betales med et beløb, svarende til prisen på anlæg af en ny parkeringsplads, så der ikke ville blive for få pladser, når mange fik deres egen.

Undersøgelsen blev gennemført i oktober, og resultatet var meget klart, at der reelt ikke var interesse for at registrere pladser, når der skulle betales for dem. Interessen var så forsvindende lille, og betalingsvilligheden ikke-eksisterende, at bestyrelsen valgte at standse projektet efter undersøgelsen. Det vil muligvis kunne genstartes om nogle år, hvis behovet for ladestandere er steget til den tid, men i så fald vil det udelukkende ske efter fremsættelse og vedtagelse af et nyt forslag.

Nogle af de tinglysninger af parkeringspladser, der blev foretaget tilbage i 1990'erne står til at udløbe inden for en overskuelig tid, og meningen var at lave en samlet løsning for alle tinglyste pladser på en gang. Med bortfaldet af forslaget om registrerede p-pladser er dette ikke længere muligt, og bestyrelsen er derfor begyndt at undersøge tinglysningerne af de eksisterende bygninger for sig uden anlæg af nye pladser.

Endelig har bestyrelsen set på muligheden for at få lavet nye og bedre markeringer af vores eksisterende parkeringsbåse. Vi har set på både

montering af stifter og opmaling, og valget er faldet på malede striber, der gerne skulle markere båsene både dag og nat og sommer og vinter.

Juletræsfest

Der var igen i 2023 stor tilslutning til vores juletræsfest. Det er en hyggelig tradition, som vi gerne vil fortsætte i år, hvor datoen for den sidste torsdag i november er 28. november 2024.

Skilte

Vi har ikke prioriteret opgaven med nye skilte i det seneste år, og vi kommer heller ikke til den i 2024. Dels er vi udfordret på tid, idet vi kun er seks mennesker, og da vi er nødt til at bruge en del energi på gravearbejdet og reetableringen, og dels er vi udfordret økonomisk, da gartnerudgifterne er steget så meget, som de er. Vi vurderer også, at det store skilt ved indkørslen holder fint efter reparationen, så det ikke behøver udskiftning.

Birkely får to nye husnumre – uden at vi bygger nyt

De to ejendomme Nordre Parkvej 37C og 37D, der hører til vores grundejerforening, blev sidste år overtaget af en ny ejer, efter de havde henstået forladte i et stykke tid. De er blevet renoveret, og vi kunne 1. april byde de første nye indflyttere velkommen.

Der er en god dialog med de nye ejere, og der arbejdes bl.a. med etablering af indkørsel ud mod Birkelys blå parkeringsplads samt sløjfelse af den eksisterende grusindkørsel fra Nordre Parkvej. Dette kræver tilladelse fra kommunen, hvilket Sten er i gang med, og så skal der flyttes et el-skab. Denne del tager ejeren af ejendommene sig af. I samme

forbindelse skal de to ejendommes adresser ændres til henholdsvis Birkely 113 og Birkely 115, så Birkely vokser uden at udbygge.

Affald

Den nye affaldssortering lader vente på sig i Gribskov Kommune. Der er valgt en løsning med to spande på størrelse med de nuværende røde spande, men hvor hver spand er inddelt i flere rum. Grundet lang leveringstid på disse nye spande, forventer kommunen ikke, at det nye affaldssorteringssystem er i drift før midten af 2025.

Birkely Rent

Vores fælles oprydningsdag, ”Birkely Rent” blev sidste år afholdt i slutningen af april. Der var et fornuftigt fremmøde, og igen i år opfordrer bestyrelsen alle til at møde op. Husk, at alle de ting, som vi selv kan reparere, sparer os for mange penge, som vi ellers skulle betale forskellige firmaer for at klare.

Dette års ”Birkely Rent” med efterfølgende fælleshygge afholdes i år søndag den 5. maj, kl. 9:30-12:00. Vi har igen i år været omhyggelige med at melde datoen ud i god tid, så vi håber igen på et stort fremmøde. Vi sørger traditionen tro for hygge i form af både grill til alle og skattejagt til børnene.

Bestyrelsesmedlemmer

Vi er stadig meget udfordrede i forhold til antallet af medlemmer i bestyrelsen. Vi vil derfor gerne benytte lejligheden til at opfordre alle gode kræfter til at melde sig, så vi kan fortsætte med at have en velfungerende forening, hvor ting bliver repareret, og hvor der er trygt og rart at bo.

Årsberetning 2024 – del 2

Denne del af beretningen vedrører udelukkende TDC's og vandværkets gravearbejde samt de afledte opgaver, der følger.

Vandværket

Det kom som noget af en overraskelse, da vandværket i juni 2023 meddelte, at de skulle udskifte alle vandledninger samt installere nye stophaner uden for de private matrikler i området. Vi havde intet hørt på forhånd, og det blev med meget kort varsel meddelt, at vi skulle være klar til at gå en besigtigelsesrunde sammen med en repræsentant for vandværket. Denne runde fandt sted i slutningen af juni 2023. Her blev det aftalt, at området skulle reetableres til den oprindelige stand, når arbejdet var slut, og at der skulle være en ny besigtigelsesrunde, når dette var sket. Ved besigtigelsen indskærpede vi bl.a., at vi ikke ønskede, at der blev skåret i den nye asfalt, vi lige har fået lagt på østlige stamvej, men på trods af aftalen, skete det desværre alligevel.

Tidsplanen var, at gravearbejdet skulle påbegyndes i august, og at det skulle afsluttes i løbet af oktober. Det er uklart, hvorfor det i første omgang blev forsinket, da der ikke var problemer med vand i området, da arbejdet begyndte. Siden hen kom der masser af regn, og dette er grunden til, at maskinerne til sidst ikke længere kunne færdes i området. Færdslen medførte betydelige aftryk på græsplæner m.v., og til sidst blev resten af arbejdet udskudt til i år, hvor det var forventet, at der kunne startes igen ca. 1. april, forudsat at der ikke lå alt for meget vand.

Vandværkets arbejde er blevet yderligere forsinket af, at TDC også har gravet i området, og det er på nuværende tidspunkt uklart, hvornår arbejdet kan forventes at være afsluttet.

I forbindelse med gravearbejdet kunne vi desværre konstatere, at de fleste af vores dræn var blevet skåret over på de steder, hvor de nye stophaner skulle sidde. Drænene blev ganske vist forsøgt genetableret, men det er desværre uklart, om de kommer til at fungere igen, som de gjorde før arbejdet.

TDC

TDC's gravearbejde begyndte ca. en måned efter vandværkets. Ved opstarten blev der også her lavet en gennemgang af området. Det var naturligvis lidt sværere denne gang at fremvise området, som det så ud før, da vandværket allerede var i gang.

Det skulle desværre vise sig, at gravearbejdet med fiberinstallationen kom til at sætte et langt mere voldsomt præg på området, end vi havde forventet. Bl.a. blev. stierne gravet op på trods af vores ønske om det modsatte, og desværre blev stenene ikke lagt pænt ned igen alle steder. Tværtimod blev mange sten knækket i forbindelse med arbejdet. Dette er rigtig ærgerligt, da stenene er udgået og derfor ikke kan erstattes. Vi frygter derfor, at vi hurtigere end ventet kommer til at lægge nogle af stierne om.

Der har også været en del kørsel på stierne under gravearbejdet, og de hjulspor, som allerede var der, er blevet yderligere uddybet. Det forekommer, at en stor del af kørslen har været helt og aldeles unødvendig, men desværre oplever vi ikke den store hensyntagen til områdets bevarelse. Igen giver det derfor anledning til frygt for, at stierne hurtigere end ventet skal udskiftes visse steder.

Oplevelsen af lidt voldsom fremfærd i forhold til området går igen på de grønne arealer, der mange steder fremstår som mudderpøle med dybe hjulspor frem for græsplæner, ligesom en del vegetation synes at være blevet ryddet unødvendigt brutalt visse steder.

Følger for Birkely

Vi har omkring årsskiftet måttet etablere en nødpumpe omkring nummer 133, da ophobet vand var trængt ind i hele baghaven og helt frem til soklen af huset, hvor det stod få cm under døren. Generelt har vi rigtig meget vand i hele området, og vi planlægger at få lavet en komplet kortlægning af vores dræn – både placering og stand – når gravearbejdet er afsluttet, og vi kan stole på, at drænene ikke straks skal graves op igen. Til den tid vil vi prøve at lave en helhedsplan med prioritering af de enkelte dræn, så vi kan få løst vandproblemerne – forhåbentlig én gang for alle. Her håber vi, at nogle af udgifterne bliver dækket af de to aktører, men vi frygter, at vi selv kommer til at hænge på en stor del af regningen. Vi har f.eks. betalt ca. 8.000 kr. for nødpumpen, og det beløb bliver vanskeligt at få hjem igen.

Vi forventer, at vandværket og TDC vil forsøge at lave en form for udbedring af de skader, de har forvoldt på de grønne områder, men vi frygter desværre også, at de ikke på nogen måde vil efterlade området, som det var. Der må ikke være nogen form for tvivl om, at vi vil gøre alt, hvad der står i vores magt, for at de kommer til at betale så stor en del af regningen som muligt, men vi skal nok desværre regne med, at vi kommer til at dække en betydelig del selv. Vi forudser, at de to aktører vil beskylde hinanden gensidigt for skaderne, og i den situation, kan vi nemt komme til at stå med udgifterne.

Skaderne blev langt mere omfattende end forventet, så der blev desværre ikke taget helt så mange billeder af områdets før-tilstand, som vi kunne ønske. F.eks. havde vi slet ikke forventet skader på stisystemet. Skulle nogle beboere derfor have gode billeder af de grønne områder – og i særdeleshed stierne – fra før arbejdet, er vi meget interesseret i at låne dem til evt. dokumentation. Vi kan garantere, at vi nok skal sørge for, at der bliver pænt i Birkely igen, og vi kan love, at ingen beboere skal frygte at komme til at leve med de grimme skader i mange år frem.