Årsberetning 2026

Generalforsamlingen i 2025 var speciel derved, at den ud over tre genvalg også bød på to nyvalg, hvilket skyldtes at flere havde forladt bestyrelsen i årets løb af forskellige grunde. Den nye bestyrelse valgte igen at konstituere sig med Dorthea som formand og med Sten som kasserer. Derudover blev Christina, Benny og Tabita bestyrelsesmedlemmer, mens de to nyvalgte, Marianne og Martin, blev suppleanter. Benny udtrådte af bestyrelsen ved det sidste bestyrelsesmøde inden sommerferien, og herefter er Martin indtrådt som medlem i stedet.

Grundskyld

En af de vigtigste opgaver for den nye bestyrelse var at få undersøgt nærmere, hvordan vores grundskyld ville udvikle sig med de nye ejendomsvurderinger. Der blev forfulgt tre spor. Første spor var at se på mulighederne for at klage over vurderingen, og i den forbindelse rettede Benny henvendelse til forvaltningen. Andet spor var at se på, om der ville være mulighed for at få kommunen til at overtage noget af området, så vi kunne spare grundskyld og vedligeholdelse, uden at det ville medføre tab af indflydelse, og tredje spor var at prøve at få Folketingspolitikerne i tale, så de kunne se de åbenlyse skævheder, de havde skabt. Sten stod for de to politiske tiltag.

Dorthea og Sten havde møde med MF Steffen W. Frølund søndag den 18. maj 2025, og Steffen tog eksemplet med til forhandlinger med forligskredsen samt stillede et spørgsmål til ministeren på samme baggrund.

Præcis samtidig kom der imidlertid svar fra forvaltningen, hvor de kunne meddele, at de havde nedsat ejendomsvurderingen til ca. en tiendedel af

deres første vurdering uden nærmere begrundelse. Det betyder, at vi ved fuld indfasning kommer til at betale ca. 60.000 kr. om året og ikke 600.000 kr. om året – med mindre vurderingen selvfølgelig justeres op igen!

Opgaven er derfor blevet langt mindre presserende, og vi har sidenhen ikke givet den samme prioritering. Det betyder ikke, at sagen er glemt, og det betyder desværre heller ikke, at der ikke kan dukke en ny voldsom vurdering op, men for nærværende er dommedagsscenariet fra sidste generalforsamling aflyst.

Tinglysning

Det lykkedes omsider i februar 2025 at komme helt i mål med den tinglysning af brugsretter for carporte og garager, der blev vedtaget på generalforsamlingen i 2024. Den sag er derfor afsluttet.

Det er tidligere blevet aftalt, at Birkely 18 på lige fod med naboejendommene bliver en del af den tinglysning af brugsret for områderne bag ejendommene, som har været gældende siden 2008. Denne sag er stadig i gang, men der er kontakt med en advokat, og der er blevet udvekslet spørgsmål, svar og dokumenter i sagen. Det er derfor forhåbningen, at den kan afsluttes inden længe.

Gravearbejde

I 2025 kunne vi heldigvis erklære både vandværkets og TDC's gravearbejde for afsluttet. De sidste stykker asfalt er lagt, og de sidste opretninger af grønne områder er foretaget. Som det er uundgåeligt med den slags arbejder, vil der altid være steder, hvor vi ikke er tilfredse. Vi prøvede at nå så langt som muligt gennem dialog med virksomhederne, men på et tidspunkt måtte vi også konstatere, at der ikke var mere at

hente. Som forbruger er der selvfølgelig altid muligheden for at vælge en retssag, men omkostningerne står næppe mål med udbyttet.

Beskæring

I år var det den østlige del af Skolestien, der ifølge beskæringsplanen skulle vedligeholdes. Området er imidlertid ikke umiddelbar nabo til nogle af Birkelys beboere, og der er heller ikke et voldsomt behov for vedligeholdelse på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen valgte derfor at spare udgiften til beskæring for i stedet at få udført længe tiltrængt kantskæring langs stierne. Beskæringsplanen fortsætter som planlagt, så der er derfor ikke nogen områder, der udsættes som følge af beslutningen. Den betyder blot, at vi springer området over i denne beskæringsrunde.

Helhedsplan

I det større perspektiv åbner overvejelserne omkring vedligeholdelse op for, at vi nærmer os det tidspunkt, hvor det kunne være fornuftigt at begynde udarbejdelsen af en helhedsplan for området. Det gælder alt fra placering af større sten til planer for nyplantning af træer og buske. Når det øvrige bestyrelsesarbejde ellers tillader det, er det meningen at begynde udarbejdelsen af en sådan plan, så vi undgår for mange ”hovsa”-beslutninger, der i sidste ende kan medføre et betydeligt økonomisk spild.

Ukrudtsbekæmpelse

Ukrudtsbekæmpelse er blevet dyrt, fordi vi ikke længere kan bruge de sædvanlige midler grundet miljøhensyn. Vi har undersøgt flere forskellige alternativer, men vi har endnu ikke lagt os fast på en endelig model. Undersøgelserne er fortsat i gang, og i undersøgelsesperioden har vi valgt

at fortsætte med den metode, vi begyndte på i 2025, da den trods alt gør det, den skal.

Grønt udvalg

Grundet de mange opgaver, som er relateret til vedligehold af vores udendørs arealer og de mange beslutninger, der ofte skal tages relativt hurtigt, f.eks. svar på spørgsmål fra gartneren, har vi besluttet at nedsætte et grønt udvalg. Udvalget består p.t. af Christina og Dorthea, men det vil løbende blive overvejet, om der skal udskiftes medlemmer, eller om udvalget skal udvides.

Bærbuske

Det blev på en tidligere generalforsamling vedtaget, at der skulle udpeges et område, hvor der kunne plantes bærbuske. Forslaget blev vedtaget med en betingelse om, at naboer skulle høres og så vidt muligt inddrages i beslutningen om placeringen. Eksekveringen af beslutningen har derfor trukket ud.

Vi er derfor glade for at kunne meddele, at der nu er fundet en løsning, og at bærbuske vil blive/er blevet etableret ud for nr. 98 og ud for nr. 52.

Petanquebane

På sidste års generalforsamling blev det vedtaget at etablere en petanquebane. Ligesom med bærbuskene var det intensionen, at banen skulle etableres således, at umiddelbare naboer ikke ville føle sig generet af den. Der har været set på forskellige placeringer, men det viste sig langt mere problematisk at komme til en konklusion, end det var ventet. Ingen placeringer på arealet rundt om den vestlige legeplads kunne

således identificeres, hvorfor det blev opgivet. I stedet ses nu på området omkring fodboldbanen i Birkelys østlige ende.

Ligeledes blev forslaget vedtaget med et budget, der udelukkende forudså udgifter til etablering men ikke til vedligehold. Dette er sidenhen blevet draget i tvivl, så også økonomien har været en medvirkende faktor i forhold til forsinkelsen.

For at komme videre har bestyrelsen indhentet et opdateret tilbud på etableringen samt et overslag over evt. vedligeholdelse, så arbejdet kan komme i gang.

Vejspejle

Der blev på generalforsamlingen i 2025 også vedtaget et forslag om opsætning af vejspejle. Det indledende arbejde bestod i at undersøge, om det umiddelbart er lovligt at opsætte spejlene, eller om der skal søges tilladelse.

Det er umiddelbart lovligt, så i den nærmeste tid vil spejle blive indkøbt og opsat. At det ikke er sket endnu hurtigere skyldes travlhed i bestyrelsen, da vi trods alt kun er de mennesker, vi er, men der skulle ikke være yderligere forhindringer for, at det sker snarest.

Revneforsegling af stamveje

Vi bliver på vejene, hvor vi har fået udført forsegling af revner i asfalten. Det er ikke en billig øvelse, men det er en god investering i asfaltens levetid, da forseglingen forhindrer vand i at trænge ned i overfladen og forårsage frostsprængning. Det er vores håb, at vi dermed kan udsætte udskiftningen af asfalten med indtil flere år.

Affald

Den nye affaldssortering er omsider blevet indført i Gribskov Kommune. For grundejerforeningen betød den nye ordning bl.a. øget besvær i forhold til de skraldespande, vi har langs Skolestien og enkelte andre steder. I princippet skal affaldet sorteres, og det var derfor ikke helt ligetil blot at bestille en ekstra beholder til restaffaldet, så vi kan få spandene tømt. Dette er dog heldigvis efter længere tids dialog med kommunen omsider blevet løst.

Selve tømningsarbejdet har også været oppe at vende, idet Henrik Vibe, der tidligere boede i nr. 98 i en lang periode havde gjort arbejdet på frivillig basis, selvom han ikke var medlem af bestyrelsen. Da Henrik og Birgitte flyttede, var der derfor pludselig ingen til at udføre arbejdet, der derfor endte lidt som en ekstra uvelkommen byrde på en i forvejen arbejdsbelastet bestyrelse.

Christina udfører opgaven i øjeblikket, og for det skal der lyde en meget stor tak! Men der skal også lyde en kraftig opfordring til medlemmerne om meget gerne at melde sig frivilligt til tjansen. Tømningen udføres ca. hver anden uge, og den indebærer ud over æren også muligheden for at gå en tur rundt i Birkely og få indåndet en masse skøn frisk luft.

Ny hjemmeside og ny mailadresse

Vores hjemmeside var ved at være 10 år gammel, og den var ikke blevet opdateret i forhold til sikkerhed længe. Det var derfor på høje tid at få gjort noget ved den. Samtidig var vi løbende blevet mere og mere utilfredse med prisen for driften af hjemmesiden.

Det blev derfor besluttet at starte forfra med opsætning hos en ny udbyder. Dette har været synligt for brugerne siden starten af 2026, og i den forbindelse er det vigtigt at notere, at mailadressen til bestyrelsen er blevet ændret, så den nu hedder bestyrelsen@birkely-helsinge.dk

Reparationer af legeplads og tagrende

Den vestlige legeplads har i nogle år fremstået lettere slidt, og der har løbende kun været foretaget de allermest nødvendige sikkerhedsmæssige reparationer. I efteråret var det imidlertid ved at være direkte farligt at færdes i legetårnet, og bestyrelsen besluttede derfor at få udført en gennemgribende reparation. Legepladsen fremstår derfor igen i god og sikker stand.

Tilsvarende havde der i flere år været en skade på nedløbsrøret på foreningens garage. Dette er ligeledes blevet udbedret, og det skulle derfor være slut med at vand sprøjter ud over den blå parkeringsplads i regnvejr.

Kørsel på stisystemet

Og så til en gammel traver: Vi kan ligesom i tidligere år konstatere, at der fortsat er alt for meget motorkørsel på stisystemet! Vi vil derfor endnu en gang 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 vaskemaskine.

Stierne er ikke dimensioneret til motoriseret færdsel, og det er en meget stor udgift, man påfører os alle, hvis man fortsat kører på stierne og er med til at ødelægge dem.

For at imødegå kørslen fik vi i efteråret 2025 renoveret og opsat vores pullerter. Desværre kunne vi konstatere, at den første var fjernet igen efter mindre end 48 timer. Der er åbenbart beboere, som mener, at man skal nedtage pullerter, men vi ser alt for sjældent, at de sættes op igen. Det burde ellers være et minimumskrav. Endnu bedre ville det naturligvis være, hvis pullerterne slet og ret blev respekteret, og bilen derfor

efterladt på parkeringspladsen, mens indkøbsposen transporteres det sidste stykke hjem i hånden, på en sækkevogn eller lignende.

Det er ikke et ønskescenarie, men muligheden for aflåselige pullerter er stadig en løsning, der ligger ligefor. Og nej, ambulancer og brandbiler kører alligevel ikke ind i området. De benytter rullende bårer og lange vandslanger ligesom ved etageejendomme, så det står os frit for at aflåse området.

Fliser til stier

I fortsættelse af ovenstående, så har vi været så heldige at få en donation af den type fliser, vi bruger på stisystemet, fra en beboer, der havde dem på matriklen, men som har fået lavet ny indgang m.v. Det betyder, at vi faktisk nu er i stand til at udføre reparationer af stierne de steder, hvor skaderne er værst, og at vi derved kan udskyde totalrenoveringen en rum tid.

Men det kræver så i særlig grad, at hver enkelt beboer lader være med at køre på stierne men i stedet overholder færdselsloven og går det sidste stykke. Og det gælder naturligvis alle 119 matrikler!

Kontingent

Vores kontingent har været fastholdt siden 2008. Det er vi stolte over, og vi er glade for, at foreningen økonomisk er i så god en tilstand. Når det er sagt, så er der trods alt sket en del siden 2008, og vi må desværre konstatere, at stigende priser, øgede udgifter til dræn pga. øgede nedbørsmængder, vedligehold af stamveje, grundskyld samt flere andre udefra kommende faktorer har medført, at vi næsten fast har kørt med underskud i en længere periode med enkelte undtagelser.

Vi ser derfor ikke længere nogen vej uden om, at det må være tid til en forhøjelse af kontingentet. Vi har udarbejdet og fremsat et forslag herom, og selve forslaget behandles under ”indkomne forslag” senere.

Juletræsfest

Og så igen til det mere muntre! I 2025 var der traditionen tro stor tilslutning til vores juletræsfest. Det er en hyggelig tradition, som vi gerne vil fortsætte fremadrettet. Der kan derfor allerede sættes ”X” i kalenderen torsdag den 26. november, hvor dette års fejring vil finde sted.

Birkely Rent

Og mere fællesskab: Vores fælles oprydningsdag, ”Birkely Rent” blev de seneste to år aflyst pga. meget få tilmeldinger. Vi prøver igen i år, og vi håber ikke, vi bliver nødt til at aflyse igen. Arrangementet med efterfølgende fælleshygge afholdes søndag den 3. maj, kl. 9:30-12:00. Vi har igen i år været omhyggelige med at melde datoen ud i god tid, så vi håber på et stort fremmøde. Vi sørger som tidligere for hygge i form af både grill til alle og skattejagt til børnene. Vel mødt!