

## Generalforsamling i Karsemose Ejerlaug den 30. juni 2019

### Formandens beretning

#### Veje og grøfter

Bestyrelsen har i samarbejde med Halsnæs Kommune arbejdet videre med trafikregulering i vores område.

Den foreløbige plan er at søge Halsnæs Kommune om at der etableres en zone med nedsat hastighed i området, kombineret med hastighedsdæmpende vejbumper. På generalforsamlingen vil bestyrelsen fremsætte et beslutningsforslag, så bestyrelsen kan arbejde videre med Halsnæs Kommune.

Det er intentionen at lukke Skovlinien for gennemkørende biltrafik fra Skovlinien til den sydlige del af Reinhard von Hauensvej., da sliddet på Skovlinien medfører store løbende vedligeholdelsesudgifter.

Derudover ønsker vi ved etablering af vejbumper at holde hastigheden nede på de 20 km/h, der er anført i vores ordensregler. Dette af hensyn til at bevare området som et rekreativt område, der også er sikkert at færdes i for legende børn.

I forbindelse med gennemførelse af trafikregulering foreslår bestyrelsen af udførelsen kommer til at strække sig over 2 eller 3 år for ikke at belaste økonomien unødigt.

For det længere perspektiv på områdets veje, samarbejder bestyrelsen med en konsulent, der vil kunne hjælpe os med planlægge vedligeholdelsen af områdets veje på længere sigt.

Vi har gennemført fejning af de største veje i området. Vi agter ikke at feje vejene et fast antal gange hvert år, men efter behov.

Drængrøften ved den gamle flyveplads er blevet gravet op. De gamle rør var brudt sammen og afdræningen væsentlig forringet.

#### Regnskab 2018-19

Regnskabsåret går som bekendt fra 1. april til 31. marts. Regnskabet indtil 31. marts 2019 er fremsendt som bilag 2 til indbydelsen til generalforsamlingen, og det vil blive gennemgået der.

Trafikreguleringsprojektet er endnu ikke nået til et stadie, hvor det koster ejerlauget penge. På den baggrund finder bestyrelsen regnskabet tilfredsstillende.

#### Budget 2019-20

Bestyrelsen forventer udgifter på et højere niveau end det forgangne år. Vi har som nævnt endelig fået

en god kontakt til Halsnæs kommune, og vi håber at kunne begynde trafikregulering i løbet af det kommende budgetår.

Bestyrelsen foreslår alligevel uændret kontingent på kr. 2.400 for det kommende år.

Vi foreslår, at der ikke overføres penge ud til vej- og grøftfond i år, idet bestyrelsen som nævnt ovenfor forventer større udgifter til etablering af trafikregulering.

## **Servitutter**

Vore regler om servitutter har givet anledning til en del sager for bestyrelsen i perioden 2018- 19.

Bestyrelsen indskærper at det ikke er nok at søge kommunen om byggetilladelse. Ejerlauget skal også som påtaleberettiget efter tinglyste servitutter konsulteres om nyt byggeri, herunder etablering af nye overkørsler over grøfterne. Det er vigtigt, at overkørsler ved de store grøfter bliver anlagt korrekt, da de ellers kan hindre vandets frie løb. Et grøft er også et vandløb i retlig betydning, og der gælder en regel om, at vandet skal have fri passage.

Bestyrelsen indskærper, at det ikke er tilladt at anbringe kvasbunker, idet disse udgør en stor brandfare. Kvas må slet ikke anbringes som skel- eller hegnsmarkering.

Vores områdes særpræg og højere prisniveau afhænger af, at vi alle værner om vore regler.

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen fremlægge forslag til nye retningslinjer for området, idet de nuværende retningslinjer er vedtaget , før lokalplanen for området blev vedtaget i 2005. Bestyrelsen finder det uhensigtsmæssigt at have retningslinjer, der konflikter med den gældende lokalplan.

## **Hjemmesiden og brugen heraf**

Vi har nu haft vores hjemmeside i drift i to år. Vi opfordrer alle medlemmer til at besøge hjemmesiden og gøre sig fortrolig med den.

### **[www.karsemoseejerlaug.dk](http://www.karsemoseejerlaug.dk)**

Bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at tilmelde sig elektronisk post fra ejerlauget. Tilmelding på ejerlaugets hjemmeside karsemoseejerlaug.dk. Der er allerede ca. fyre tilmeldte matrikler, og bestyrelsen takker for denne tilslutning.

Bestyrelsen forestiller sig, at der i de næste år vil ske en løbende overgang til elektronisk post, og bestyrelsen har i denne forbindelse stillet forslag om, at generalforsamlingen efter vedtægternes § 10, stk. 2, beslutter, at medlemmer, der har tilmeldt sig elektronisk post fra ejerlauget, fremover udelukkende modtager post fra ejerlauget via den tilmeldte e-mailadresse.