

Bestyrelsens beretning 2022

Bestyrelsen

Efter generalforsamlingen i 2022 bestod bestyrelsen af Formand Henrik Sørensen (nr. 53), næstformand Peter Mortensen (nr. 9), kasserer Henrik Bruun (nr. 23), sekretær Irene Nielsen (nr. 15), medlem Gitte Frederiksen (nr. 54) og suppleant Kenn Bønne (nr. 110).

Generalforsamling i 2022 kunne efter 2 år afholdes uden udskydelse af datoen, som var nødvendig i 2020 og 2021 p.g.a. corona restriktioner.

Dræn

I 2022 har vi renoveret drænet i området ved nr. 43, 51 og 52, hvor der i perioder kan være meget fugtigt i rabatten. Drænrør og brønde ved nr. 43 var gamle og ikke længere intakte, og er udskiftet. Ved nr. 51-52 er drænet udvidet ca. 60 meter. Da det var en udvidelse, måtte det først godkendes i Holbæk kommune, hvilket var en lang proces med sagsbehandling i 6 måneder. Mulighederne for udvidelse af dræn bliver begrænset af, at der er afstandskrav til nedsivningsanlæg på grundene. 2022 var det fjerde år, hvor der er betalt drænbidrag, som har gjort det muligt at gøre en ekstra indsats for at renovere og forbedre drænene i To-Bjerg, og det har gjort en forskel. 2023 er efter planen sidste år, hvor der betales drænbidrag. Vi renser og spuler stadig løbende de eksisterende dræn efter behov.

Grusveje



Vi har i år renoveret grusvejene i svinget ved nr. 5, 84 og 141, hvor der er lagt asfalt i selve svingene. I løbet af de sidste fire år, har vi dermed renoveret de syv sving, der er fra asfaltvejen ind på grus sidevejene. Renoveringen med asfalt højner kvaliteten af vejene i To-Bjerg og gør, at der er mindre vedligeholdelsesarbejder med grusvejene.



Ved nr. 16 og 23 har vi igen i år problemer med erosion af gruset på skråningerne. I år var det værre end tidligere, og kom efter et kraftigt regnskyl i juni, som eroderede store huller i vejen og fyldte drænbrønde med grus. Det har kostet en del penge at udbedre og været til gene for dem der benytter vejene. Vi vil arbejde på at finde en løsning, der forhindrer at det bliver ved med at gentage sig, og afstedkommer udgifter.

Bestyrelsens beretning 2022

Asfaltveje

Bestyrelsen har i 2022 brugt meget tid på at arbejde med en plan for vedligeholdelse af asfaltvejene. Asfaltvejen i området (stamvejen) blev anlagt i 2005/2006, og siden er vejen vedligeholdt med småreparationer. Asfalten trænger til renovering. Den er meget krakeleret, hvilket medfører, at der kan trænge vand ned i belægningen, som accelerer nedbrydningen. Indtil for nylig var planen, at der ville blive udført kloakering i To-Bjerg i 2026, som vil give en del opgravninger i asfalten. Diskussionen har derfor gået på, om det er forsvarligt at vente med vedligeholdelse til efter 2026, eller det er nødvendigt at gøre noget før, og hvilken løsning, der er optimal. Vi vil ikke lave en dyr renovering, som derefter graves op i forbindelse med kloakeringen. Hvordan finder vi en løsning, som er optimal, og sikrer at de samlede omkostninger er så lave som muligt?

Vi valgte at søge rådgivning hos Teknologisk Institut, som udfører rådgivning til bl.a. grundejerforeninger om vedligeholdelse af private veje og stier. Vi har haft møde med vejingeniør (Seniorspecialist Ole Grann) fra Teknologisk Institut i To-Bjerg, hvor vejene blev inspiceret, og der blev diskuteret løsninger. Vi har efterfølgende fået en rapport med tilstandsvurdering af vejene, og anbefaling af vedligeholdelse. Konklusionen er, at vejene har brug for en levetidsforlængelse snarest inden kloakeringen. Det er en relativ billig overfladebehandling, som skal forsegle overfladen, og forhindre yderligere nedbrydning. Efter kloakeringen er anbefalingen, at det følges op med en mere permanent overfladebehandling, som kan sikre vejene mange år frem. En dyrere løsning vil være nyt slidlag med asfalt, men det anbefales ikke af Teknologisk Institut. Det vurderes ikke, at vejene er stabile nok til et nyt slidlag, uden at der først udlægges et nyt bærelag, og det bliver meget dyrt.

Så planen er en levetidsforlængelse i 2023 med overfladebehandling af asfalten, og efter kloakeringen, en mere permanent overfladebehandling.

For nylig er tidsplanen for kloakering ændret af Holbæk kommune, så den nu ligger i 2029 i stedet for 2026. Det betyder, at det er helt udelukket at vente med renovering af vejene til efter kloakering. Dernæst skal overfladebehandlingen, der udføres i 2023 have en levetid til efter 2029.

Vi har midler i vejfonden til at kunne udføre overfladebehandlingen i 2023. Desuden skal vi sikre, at der i 2030 er midler i vejfonden til en mere permanent overfladebehandling af både stamvej og indfaldsvej til To-Bjerg. Indfaldsvejen blev sidst renoveret i 2016, og vil også omkring 2030 skulle renoveres igen.

Bestyrelsen har arbejdet med et foreløbigt budget frem til 2031. Vi har fået tilbud på overfladebehandlingen af stamvejen i 2023 og budgetpriser for en mere permanent overfladebehandling i 2030 af både stamvej og indfaldsvej.

Med det foreløbige budget frem til 2031 forventes det, at planen kan realiseres uden kontingentstigninger, eller ekstra bidrag.



Nærbillede af krakeleret overflade på asfalten

Bestyrelsens beretning 2022

Kloakering

Indtil for nylig var planen stadig, at der skulle kloakeres i 2026. Det er imidlertid rykket til 2029. To-Bjerg er med i Holbæk kommunes spildevandsplan 2020-2030, hvor det nu står til udførelse i tidsrummet 2028-2030. Holder det, kan det forventes at selve anlægsarbejdet udføres i 2029, med tilslutning af grundene senest i 2030.

Beredskabsfond



Oprydning på stranden efter stormen Malik

I 2022 har vi brugt ca. 12.000 kr fra beredskabsfonden til oprydning på stranden efter stormen Malik, som ramte 29. januar. Vi sparer løbende op i beredskabsfonden til at imødegå uforudsete udgifter i forbindelse med ekstreme hændelser, som højvande eller kraftig blæst.

Hjertestarter

Husk at vi har hjertestarter placeret på foreningens udhus på fællesarealet mellem nr. 41 og nr. 107. Den er placeret i et udendørs skab, så der er adgang 24/7 og kan ses på App'en "Hjertestart".

Pasning af grønne arealer

Pasningen af de grønne arealer varetages fortsat af "CM service", ved Claus Møllegaard. Pasningen omfatter græsslåning, buskrydning, håndtering af affald og vedligehold og håndtering af bænke. Desuden bruger vi CM service til diverse opgaver som vedligeholdelse af grusveje eller beskæring. Tak til Claus Møllegaard for at udføre et rigtig godt stykke arbejde for foreningen, som er forudsætning for, at To-Bjerg kan fremstå velholdt. I år har vi desuden fået oprenset de åbne render på strandengen, som normalt bliver gjort cirka hvert femte år. Det sker for at sikre at drænvandet fra To-Bjerg har frit udløb til fjorden.

Færdsel på vejene

I 2021 fik vi opsat nye godkendte trafikskilte ved nr. 41 og 107, og skrev i beretningen, at vi derefter ville se på de øvrige trafikskilte i To-Bjerg. De eksisterende rød-hvide skilte med 30 km/t er ikke godkendte, og dermed ulovlige. Efter dialog med Holbæk kommune blev der gennemført en trafikmåling i To-Bjerg i juli måned. Trafikmålingen var obligatorisk for at kommunen ville se på vores hastighedsskiltning, og dannede samtidig grundlag for en ansøgning om nye godkendte hastighedsskilte i To-Bjerg. Trafikmålingen viser, at over halvdelen af trafikanterne kører over 30 km/t. Resultatet af processen er, at Holbæk kommune og politiet har vejledt og godkendt, at der opsættes zoneskilte med 30 km/t ved indkørslen til To-Bjerg, og etableres fem fartdæmpende asfaltbump i området. Asfaltbumpene bliver placeret, hvor de giver størst effekt med hensyn til at øge trafiksikkerheden, og de udføres efter gældende regler for typegodkendte asfaltbump, som vil være blide at passere med 30 km/t. Teknologisk Institut har også rådgivet om placering og udformning. For at øge sikkerheden bliver der fartdæmpende asfaltbump ved indkørslen til To-Bjerg og på de lange lige stræk med

Bestyrelsens beretning 2022



mest trafik. I svinget ved nr. 53 højnes sikkerheden med fartdæpende asfaltbump på begge sider, og der laves en mindre udvidelse af svinget. Der har været forslag fra medlemmer om opsætning af trafikspejle i svinget, men det anbefales ikke af Holbæk kommune, som mener, at trafikspejle giver falsk tryghed.

Vi er glade for, at det er lykkedes at komme igennem med en godkendt løsning, der højner trafikikkerheden generelt i To-Bjerg. Der har gennem tiden været berettiget bekymring om, at der køres for stærkt i To-Bjerg, hvilket er kommet til udtryk gentagne gange på foreningens generalforsamlinger.

Parkering

For god ordens skyld vil vi gentage sidste års vejledning omkring parkering i To-Bjerg:

Grundejerne er underlagt foreningens ordensforskrift og deklARATIONEN i To-Bjerg, som blandt andet siger, at der ikke må parkeres i rabatter og på veje. Desuden skal færdselsloven altid overholdes.

Alle andre er kun underlagt færdselsloven. Dvs. de gerne må parkere f.eks. på veje eller rabatter, hvis færdselsloven overholdes.

Dyrehold

Vi har fortsat kreaturer og får på strandengen i sommerhalvåret til glæde for naturen, og alle der færdes i området. Tak til Kenn Bønne for trofast at tage sig af den opgave.

Vi modtager fortsat EU-tilskud iht. ordningen: Pleje af græs- og naturarealer (afgræsning).



Badebro

Tak til brolauget med Peter Mortensen (nr. 9) som formand, som hvert år yder en stor indsats med vedligeholdelse, søsætning og ilandtagning. Vi er glade for, at der er nye medlemmer, som har meldt sig til at være med i brolauget. Det er der brug for. Broen er fortsat et vigtigt aktiv for foreningen.

Beplantning

Vi vil igen i år opfordre til, at man stadig er opmærksom på sin beplantning og får det beskåret. Tag hensyn til din nabo, så det ikke bliver et problem.

Der er stadig en del steder, hvor beplantningen er vokset langt ud over skel i rabatterne, og vi henstiller igen til, at det skæres ind. I forbindelse med asfaltering af svingene til grusvejene har vi fundet skelpælene i svingene med det formål at få placeret asfalteringen korrekt i forhold til skel. Flere steder kan vi konstatere, at beplantningen går langt ud over skel, hvilket forringer oversigtsforholdene. Bestyrelsen vil rette henvendelse, og opfordre til at det bliver bragt i orden og klippet tilbage.

Bestyrelsens beretning 2022

Bestyrelsen har ret til at iværksætte beskæring på grundejerens bekostning, og opfordrer alle til selv at få det gjort. Hvis der er udfordringer med at bestemme skellets placering og finde skelpæle, har Grundejerforeningen en metaldetektor, som kan lånes. I øvrigt har vi i bestyrelsen købt måloplysninger for hele To-Bjerg hos en landinspektør, så vi har måleblade, der viser placering af skelpæle. De kan være en hjælp, hvis der er problemer med at finde en skelpæl.

Kystsikring

Bestyrelsen har modtaget brev fra Holbæk kommune om, at der politisk er taget beslutning om at fremme fælleskommunalt kystbeskyttelsesprojekt i sommerhusområdet Kisserup, som er nabo-sommerhusområde til To-Bjerg. Det betyder, at kommunen igangsætter udarbejdelsen af et forslag til et kystbeskyttelsesprojekt, og forslag til hvordan det kan finansieres.

Vi har fået informationen, fordi Holbæk kommune vurderer at To-Bjerg kan blive påvirket af projektet, enten ved at drage fordel af projektet eller ejer ejendom der potentielt kan blive påvirket af projektet.

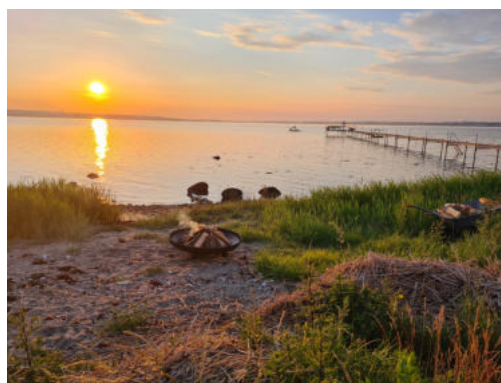
Bestyrelsen vil følge sagen tæt, da det er vigtigt for os at vide om Grundejerforeningen bliver påvirket af projektets udformning, og om det kan påføre foreningen udgifter. Hvis det bliver vurderet, at vi opnår beskyttelse eller drager anden fordel af projektet, kan vi blive pålagt at bidrage økonomisk til anlæg og vedligeholdelse af kystbeskyttelsen. Det bliver spændende at følge, hvad forslaget fra kommunen ender ud i.

Snerydning og glatførebekæmpelse

To-Bjerg er kategoriseret som privat fællesvej, og det er derfor grundejernes ansvar at udføre snerydning og glatførebekæmpelse ved behov.

Sankt Hans

I 2022 lykkedes det endeligt - efter 2 års aflysning pga. corona - at fejre Sankt Hans aften. Som traditionen byder, blev der tændt bål på stranden. Der var mange fremmødte medlemmer og gæster, og der blev budt på grillede pølser, forskellige drikkevarer og slikposer til børnene. Stemningen var god, og der blev sunget Midsommervisen til harmonikaspil. Det var en rigtig hyggelig aften, som vi forventer at gentage 24. juni 2023



Hushandler

Der har i 2022 været 11 hushandler.

Bestyrelsen ønsker alle ny ankomne velkommen til To-Bjerg!

Økonomi

Regnskabet for 2022 udviser et overskud på kr. 10.673, hvilket er kr. 8.823 bedre end budgettet på kr. 1.850. Egenkapitalen er nu på kr. 220.909.

De samlede indtægter blev på kr. 332.766, hvilket er kr. 1.166 bedre end budgettet pga. flere indtægter ved ejendomsmæglergebyrer ved hushandler, rykkergebyrer og gebyr ved rabatklipping. Kontingentindtægten på kr. 249.600 svarede til budgettet.

Budgettet på de administrative omkostninger var på kr. 42.350. Her er der netto en besparelse på kr. 3.801. Der er brugt færre omkostninger til bestyrelsesmøder, generalforsamling samt til

Bestyrelsens beretning 2022

kontoromkostninger kr. 2.204. Omkostninger til renter og gebyrer var ligeledes lavere end budgettet med kr. 1.153.

På drift af arealer og aktiver er der samlet en besparelse på kr. 4.880 i fht. det samlede budget på kr. 213.400. De væsentligste besparelser er færre omkostninger til vedligeholdelse af asfalt- og grusveje kr. 15.410 og dyr på engen kr. 3.617. Modsat er anvendt flere midler på nyanlæg og renovering af dræn med kr. 16.219.

Budgettet til anskaffelser var kr. 25.000, og her er brugt kr. 2.740 mere end budgetteret.

Fejring af Sankt Hans kostede kr. 2.285, hvilket var kr. 1.715 lavere end budgettet på kr. 4.000.

Alt i alt en besparelse på de samlede omkostninger på kr. 7.657, der sammen med ekstraindtægterne på kr. 1.166 giver en positiv afvigelse på det samlede driftsbudget på netto kr. 8.823.

Vi sparer fortsat op i vejfonden til renovering af asfaltvejene, hvor der nu står kr. 761.638. Ligeledes har vi beredskabsfonden, hvor der står kr. 24.726, og i brofonden står kr. 46.340.

Igen i år er der flere tilfælde, hvor kassereren har måtte sende betalingspåmindelser og rykkere ud for at minde om indbetaling af kontingent. Alle opfordres til at få betalt kontingentet til tiden, det er nemmest og billigst for alle. Her gøres opmærksom på, at det er muligt at lægge betalingen af kontingent ind i netbank som en fast overførsel hvert år. Forfaldsdato er altid 31. maj.

Bestyrelsens mål er fortsat at have et To-Bjerg, der er velholdt og har en robust økonomi, så vi er et attraktivt sommerhusområde, hvor der er rart at være, og man gerne vil flytte til.

God sæson til alle
Bestyrelsen, forår 2023