

Bestyrelsens beretning 2023

Bestyrelsen

Efter generalforsamlingen i 2023 bestod bestyrelsen af Formand Henrik Sørensen (nr. 53), næstformand David Christensen (nr. 105), kasserer Henrik Bruun (nr. 23), sekretær Irene Nielsen (nr. 15), medlem Gitte Frederiksen (nr. 54) og suppleant Kenn Bønne (nr. 110).

Dræn

I 2023 har vi brugt færre penge på dræn end de foregående år, men har forbedret drænet af overfladevandet fra bakken ved nr. 16 og renoveret udløbet i fjorden ved nr. 23. 2023 satte rekord med nedbør og var meget fugtigt i perioder.

2023 var det sidste af 5 år, hvor der blev betalt drænbidrag, som blev besluttet på generalforsamlingen i 2018. Det har gjort det muligt at gøre en ekstra indsats for at renovere og forbedre drænene i To-Bjerg. Der er i alt indbetalt 5 x 57.600 kr = 288.000 kr i årene 2019 til 2023. Det svarer til 1.500 kr pr. grundejer. I perioden er der brugt i alt 357.000 kr på nyanlæg og renovering af dræn, hvilket er 69.000 kr mere end drænbidraget.

Indsatsen med drænene har virkelig gjort en forskel, og har været en nødvendighed for at To-Bjerg kan forblive velfungerende også i fugtige perioder. Der er steder, hvor vi gerne ville have gjort mere, men det har ikke været muligt på grund af afstandskravet på 25 meter fra nye dræn til nedsivningsanlæg på grundene. Efter kloakering af To-Bjerg vil nedsivningsanlæggene forsvinde, og afstandskravet er ikke længere en begrænsning. Det vil være relevant at genoptage forbedringen af drænene i de områder, hvor vi i dag stadig ser udfordringer.

Afslutningen på 2023 blev meget våd, og det gav områder med vand på veje og i rabatter flere steder. Blandt andet i den østlige del af udstykningen har vi en stor udfordring med afledning af drænvandet, som der skal gøres noget ved. Her er der behov for en omlægning/renovering af drænene, så afløbet til fjorden bliver bedre. Vi vil arbejde videre med en løsning på det, og der er behov for opsparing for at det kan etableres inden for de nærmeste år. Opsparingen vil vi sikre ved fortsat drænbidrag i 5 år, hvilket vil blive foreslået på kommende generalforsamling.

Grusveje

Vi har i år renoveret bakkerne ved nr. 16 og 23. Her har der gentagne gange været problemer med erosion af gruset ved kraftige regnskyl, som har resulteret i udgifter til renovering af bakkerne igen og igen. Vi valgte at få udført en overfladebelægning af bakkerne. Først blev bakkerne rettet af og belagt med stenslag. Derefter belagt med bindemiddel og naturfarvet stenslag, som blev tromlet fast. Opgaven blev udført af DOB (Dansk Overflade Belægning), som også renoverede asfaltvejene. Resultatet er blevet rigtig godt, og der har ikke siden været udfordringer med erosion, selvom vi har haft kraftige regnskyl. På bakken ved nr. 23 valgte vi at sætte to pullerter op for at dæmpe hastigheden. Pullerterne er godkendt af Holbæk kommune og politiet.



2022: Bakken ved nr. 23 inden renovering



2023: Bakken ved nr. 23 efter renovering



2023: Bakken ved nr. 16 efter renovering. Overfladevandet kan nu løbe til afløbet uden at trække gruset med, som tidligere har fyldt drænet op.

Bestyrelsens beretning 2023

Det kan være relevant, at overveje samme overfladebelægning af grusvejene andre steder i udstykningen, som på bakkerne ved nr. 16 og 23. I den østlige del af udstykningen er der også hældninger med udfordringer med erosion fra regnvandet.

Asfaltveje

På generalforsamlingen i 2023 fik vi godkendt en plan for renovering af asfaltvejene, som vi arbejdede meget med tilbage i 2022. Planen var understøttet af rådgivning og tilstandsvurdering fra Teknologisk Institut. Planen indeholdt en påkrævet overfladebehandling af asfaltvejene, som blev udført af DOB i juni 2023. Asfalten var meget krakeleret, hvilket medførte, at der trængte vand ned i belægningen, som accelererede nedbrydningen. Det var ikke forsvarligt at vente yderligere med vedligeholdelse. Overfladebelægningen stopper nedbrydningen af asfaltvejene, og forlænger deres levetid. Asfaltvejene er nu i god stand og forventes at holde til efter den planlagte kloakering i 2029 i To-Bjerg. Efter kloakeringen er det planen, at der skal laves en ny overfladebelægning. Præcis hvilket årstal det vil ske, afhænger af hvor meget vejene graves op i forbindelse med kloakering og deres stand på det tidspunkt. I planen for asfaltvejene er det lagt ind, at der spares op til en ny overfladebelægning i 2030. På det tidspunkt må det også forventes at indfaldsvejen til To-Bjerg skal have ny overfladebelægning, som den fik sidst i 2016.

Arbejdet med overfladebelægning af asfaltvejene i 2023 blev udført under ideelle forhold med varmt sommervejr, og varede kun to dage, uden væsentlige gener for trafikken.



Krakelerede asfaltveje inden overfladebelægning



Juni 2023, ny overfladebelægning under udførelse



Asfaltveje med ny overfladebelægning

Færdsel på vejene

I 2023 fik vi sat de nye godkendte zoneskilte med 30 km/t op ved indkørslen til To-Bjerg. Zoneskiltene blev godkendt af både Politi og Holbæk kommune sammen med 5 fartdæmpende asfaltbump i området. Etableringen af skilte og fartdæmpende asfaltbump blev endelig godkendt på generalforsamlingen i 2023, og udført efter overfladebelægningen af asfaltvejene i slutningen af juni måned. Som ved overfladebelægningen, fik vi rådgivning fra Teknologisk institut om placeringen og udformning af de fartdæmpende asfaltbump, og opretning af svinget ved nr. 53. Vi er glade for, at det er lykkedes at komme igennem med en godkendt løsning, der højner trafiksikkerheden 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. Det blev også dokumenteret med trafikmålingen fra Atki, som blev udført i 2022. Skilte og fartdæmpende asfaltbump har bidraget til at sænke hastigheden i To-Bjerg, og gøre området mere sikkert. Arbejdet med asfaltbump gav lidt trafikale udfordringer de to dage det stod på. Det var varslet på forhånd efter den tidsplan, som leverandøren LT-asfalt havde lagt, men trak ud, fordi det tog længere tid end forventet for asfaltbumpene at køle ned, så der kunne færdes på den. Der var høj sol og sommervejr. Trafikken blev omdirigeret via fællesarealet i en periode, og indkørslen til To-Bjerg var spærret nogle timer. Tak til alle jer der viste forståelse og tog hensyn til arbejdet på vejene. Vi er rigtig glade for resultatet, og har fået positive tilbagemeldinger.

Bestyrelsens beretning 2023



Tiltag i 2023 for at forbedre trafikikkerheden i To-Bjerg.
30 km/t zoneskilte ved indkørslen til To-Bjerg med tilhørende fartdæmpende asfaltbump. Oprettning af sving.

Fælles postkasseanlæg

I juni 2023 blev der indgået en ny postaftale i folketinget, som kunne få stor betydning for To-Bjerg. Aftalen betød at der i sommerhus og kolonihave områder ikke længere ville blive omdelt post i udstykninger fra før 1973. Dette er allerede gældende i sommerhusområder udstykket efter 1973, men ville nu også komme til at omfatte ældre sommerhusområder som To-Bjerg, som er udstykket i 1967. I stedet for postkasser ved de enkelte parceller, skulle der etableres fælles postkasseanlæg inden 1. januar 2026. Det skulle enten være centralt placeret eller ved indgangen til området med adgang fra offentlig eller privat fællesvej. Det er grundejerforeningens pligt at etablere det fælles postkasseanlæg.

Vi har i bestyrelsen været i gang med at undersøge mulighederne for fælles postkasseanlæg i To-Bjerg, som der er en række krav til udformningen af. 192 postkasser kræver en del plads, og der skal være gode adgangsforhold. Fælles postkasseanlæg vil have stor indflydelse på foreningens økonomi, da det er dyrt at etablere. Det vil formentlig løbe op i en udgift på omkring 2.000 kr pr. grundejer baseret på de foreløbige budgetpriser, vi har indhentet.



Eksempel på fælles postkasseanlæg, her ved en etagejendom

På baggrund af høringssvar blev der i efteråret 2023 ændret i postaftalen, således at det bliver frivilligt i ældre sommerhusområder fra før 1973 om der etableres fælles postkasseanlæg, eller individuelle postkasser ved parcellerne beholdes.

Bestyrelsen vil ikke gå videre med at etablere fællespostkasseanlæg i To-Bjerg, da det ikke længere er et krav, og foreningen undgår en meget stor udgift.

Rabatter i udstykningen

I oktober udsendte vi en mail til alle medlemmer om rabatterne. Rabatterne er en del af vejarealet og skal holdes fri for grundejeres materialer og genstande, som det også står i ordensforskrifterne for foreningen. Det betyder, at grundejeres skraldespande ikke permanent kan stå i rabatten.

Bestyrelsen vil derfor igen henstille til, at de der har skraldespande i rabatten, får dem placeret på egen grund. Det betyder, at den enkelte grundejer på tømmedagen må stille skraldespanden ud til vejen, og efterfølgende tilbage på grunden. Er man der ikke selv på tømmedagen, kan en nabo måske gøre det. Vil man undgå at køre skraldespande frem og tilbage, er det muligt at bestille afhentning af skraldespandene på egen grund mod en årlig betaling til Fors, som også stiller krav til adgangsforhold og befæstning. Priser kan findes på Fors hjemmeside. På nuværende tidspunkt er det 336 kr årligt, hvis man ønsker alle spande hentet på egen grund. Er det kun mad/restaffaldsspanden er det 186 kr.

Bestyrelsens beretning 2023

Andre genstande i rabatterne opstillet af grundejere, f.eks. chikaner, pæle eller andet, bedes også flyttet væk fra rabatterne. Rabatterne er en del af vejarealet, som grundejerforeningen har ansvar for. Kommer nogen til skade, eller bliver noget ødelagt, som følge af genstande i rabatterne, kan grundejerforeningen blive stillet til ansvar.

Derfor er det kun grundejerforeningen, der kan opstille f.eks. pæle eller pullerter i rabatterne, efter godkendelse af kommune og politi. Vi har opstillet godkendte pullerter ved hjørnet af nr. 5 og nr. 18 i 2023, for at undgå opkørsel af rabatterne, og overvejer at gøre det flere steder.

Kloakering

To-Bjerg er med i Holbæk kommunes spildevandsplan 2020-2030. Tidspunktet for kloakering i To-Bjerg står fortsat til udførelse 2028-2030. Selve anlægsarbejdet forventes udført i 2029, med tilslutning af grundene senest i 2030.

Beredskabsfond



Højvande ved To-Bjerg. Foto: Niels Aagaard, nr. 116.

I 2023 har vi ikke brugt midler fra beredskabsfonden. Vi blev dog ramt af stormen "Pia" 22. december, der gav stormflod med højvande på ca. 163 cm, samtidig med kraftig blæst fra nord-vest. Det var hårdt ved stranden, hvor der blev skyllet meget tang op og stien ved vandet fik skader. Udbedringen af dette vil blive udført i 2024 med midler fra beredskabsfonden. 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, 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.

Bestyrelsens beretning 2023

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). Der er udfordringer med at skaffe kreaturer, da den hidtidige landmand ikke ønsker at fortsætte uden betaling. Der arbejdes på at finde andre muligheder.



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. Flydebroen drev væk i en efterårs storm, men blev efter noget tid fundet ved Kisserup og bragt tilbage. Den har taget en del skade, og brolauget overvejer at lave en ny, som er mere handy at håndtere ved søsætning og ilandtagning.

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. Som vi skrev sidste år, har vi i forbindelse med asfalteringen af svingene ned til grusvejene konstateret at beplantningen visse steder går langt ud over skel, hvilket forringer oversigtsforholdene. Vi er påbegyndt at rette henvendelse til grundejere om tilbageklipping, som alle grundejere har pligt til årligt inden 30. september, jævnfør gældende ordensforskrifter.

Kystsikring

Bestyrelsen har ikke modtaget nyt om det fælleskommunale kystbeskyttelsesprojekt i sommerhusområdet Kisserup, som er nabo-sommerhusområde til To-Bjerg.

Sankt Hans



I 2023 blev Sankt Hans igen fejret i To-Bjerg, dog uden bål og gasgrill p.g.a. tørken på det tidspunkt. Der var fint fremmøde med hyggeligt samvær, fællessang og harmonikaspil.

Hushandler

Der har i 2023 været 5 hushandler.

Bestyrelsen ønsker alle ny ankomne velkommen til To-Bjerg!

Bestyrelsens beretning 2023

Foreningsmail

Foreningen har mailkonto hos YouSee, og har haft det i mange år. Vores lagerplads er stort set brugt op og det er ikke muligt, at erhverve mere plads. YouSee ønsker ikke at udvikle produktet, og resultatet bliver, at vi vil skifte udbyder i 2024, hvilket betyder ny mailadresse til foreningen. Den nye mailadresse bliver mail@2bjerg.dk.

Henlæggelse i fonde, opsparing til konkrete formål

Vejfonden blev dannet for mere end 20 år siden, med det formål at spare op til asfaltering af vejene, og efterfølgende vedligeholdelse. Det var fremsynet, og har gjort at foreningen har været i stand til at afholde større enkelt udgifter til vejene uden ubehagelige ekstra regninger til medlemmerne.

Samtidig har det givet en stabil økonomi i foreningen. I 2023 fik vi lavet overfladebelægning af asfaltvejene med midler fra vejfonden. Desuden har vi i mange år haft brofonden, hvor vi sparer op til større anskaffelser eller renoveringer på badebroen.

Vi har behov for løbende opsparing til andre formål end asfaltvejene og badebro.

Grusvejene trænger til renovering flere steder, og det vil være hensigtsmæssigt og billigere at koncentrere arbejdet i større opgaver der udføres på en gang, i stedet for at brede det ud til mange små opgaver. Som beskrevet under afsnittet ”Dræn” er der fortsat behov for forbedringer og nyanlæg af dræn flere steder, som kræver opsparing.

Vi vil derfor spare op til konkrete formål, og kalder det i budgettet for ”Opsparing til anlæg”, som vejfonden og brofonden bliver en del af. I anlægsopsparingen vil der kunne spares op til specifikke opgaver, der ikke kan indeholdes i et enkelt års budget. Vi vil fortsætte med at spare op til vedligeholdelse af asfaltvejene og badebroen. Derudover vil vi give mulighed for at spare op til renoveringer af grusveje, samt renoveringer eller nyanlæg af dræn. Det vil i budgettet blive specificeret, hvilke formål der spares op til, og hvad der bruges penge på i de enkelte år. Af regnskabet vil fremgå, hvor meget der er sparet op til de enkelte formål. Beredskabsfonden vil fortsat være separat, da den er til uforudsete udgifter, men vil fremover blive benævnt ”Opsparing til beredskab”.

Grundskyld

Vi er blevet gjort opmærksomme på, at som følge af ny ejendomsvurderingslov skal grundejerforeninger fra 2025 betale grundskyld af fællesarealer. To-Bjerg har store fællesarealer, men hvor meget der skal tælles med i beregningen vides ikke.

Økonomi

Regnskabet for 2023 udviser et overskud på kr. 11.706. Det budgetterede resultat var kr. 0.

De samlede indtægter er på kr. 332.116, hvilket er kr. 516 bedre end budgettet.

Kontingentindtægterne på kr. 249.600 og drænbidraget på kr. 57.600 svarer begge til budgettet.

Omkostninger til de administrative omkostninger er på kr. 32.973. Her er der netto en besparelse på kr. 6.727 ift. budgettet på kr. 39.700. Der er brugt færre omkostninger til bestyrelsesmøder, kontoromkostninger mv. kr. 5.110. Omkostninger til bankgebyrer og bankrenter er ligeledes lavere end budgettet med kr. 1.616.

På drift af arealer og aktiver er der anvendt kr. 454.816 og efter overførsel af kr. 280.000 fra vejfonden, er nettoomkostningerne kr. 174.816. I fht. det samlede budget på kr. 185.400 er der en samlet besparelse på kr. 10.584. De væsentligste besparelser er færre omkostninger til renovering af dræn og vedligeholdelse af fællesarealer, hhv. kr. 28.250 og kr. 10.381. Modsat er anvendt flere midler på vedligehold af asfalt- og grusveje, kr. 28.521. Nettobesparelse på omkostninger til badebro, dyr på engen, hjertestarter og udhus er kr. 474.

Bestyrelsens beretning 2023

Der er brugt kr. 185.792 til anskaffelser og efter overførsel af kr. 130.000 fra vejfonden, er nettoomkostningerne hertil kr. 55.792. Budgettet var kr. 47.500, og netto er der brugt kr. 8.292 mere end budgetteret.

Fejring af Sankt Hans kostede kr. 1.828, hvilket er kr. 2.172 lavere end budgettet på kr. 4.000.

Alt i alt er de samlede omkostninger kr. 675.410, og efter overførsel af kr. 410.000 fra vejfonden, er de samlede nettoomkostninger kr. 265.410. Ift. det samlede omkostningsbudget på kr. 276.600, er der en besparelse på kr. 11.190.

Resultatet før henlæggelser er herefter kr. 66.706. Heraf er der henlagt/ tilbageført kr. 50.000 til vejfonden, og der er henlagt kr. 5.000 til beredskabsfonden. Årets resultat er herefter kr. 11.706.

Egenkapitalen i foreningen er efter overførsel af årets resultat kr. 11.706 nu på kr. 232.616.

Vi sparer fortsat op i vejfonden til reovering af asfaltvejene, hvor der nu står kr. 401.638.

Ligeledes har vi beredskabsfonden, hvor der står kr. 29.726. 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 2024