

Bestyrelsens beretning 2024

Bestyrelsen

Efter generalforsamlingen i 2024 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 Henrik Vilhelmsen (nr. 60).

Dræn

2024 blev det næstvådeste år efter rekorden i 2023, som var det vådeste år, der nogensinde er målt i Danmark. Der er nogle steder udfordringer med at få afledt regnvandet hurtigt nok, særligt i den østlige del af udstykningen, hvor der har stået blankt vand flere steder i 2024.

På generalforsamlingen i 2024 blev det besluttet at fortsætte drænbidraget på 300 kr pr. parcel i yderligere 5 år. Det giver mulighed for at spare op til en forbedring af afvandingen fra den østlige del af udstykningen. I bestyrelsen arbejder vi med en løsning, som bla. omfatter en ny rørledning på ca. 200 meter langs en del af det østlige skel i To-Bjerg, der skal lede regnvandet fra syd mod nord. Som det er nu, afledes vandet for langsomt i gamle dræn, der løber ind over grundene. En større del af regnvandet skal ledes uden om grundene, og hurtigere mod Lammefjorden, så det ikke ophobes i udstykningen. Inden der kan etableres noget nyt, skal der spares yderligere op i nogle år via drænbidraget, og der skal ikke mindst indhentes tilladelse fra kommunen.



Vand på vejene ved nr. 143/148 og nr. 155

I 2024 har vi forbedret drænet i rabatten ved nr. 143/148. I våde perioder står der blankt vand i rabatten og på vejen, og det nye dræn skulle gerne forbedre det noget. Ud over drænet er der også etableret en brønd med rist, som skal tage overfladevand, der løber ned fra asfaltvejen i forbindelse med kraftige regnskyl. Der vil stadig kunne stå noget vand i fugtige perioder, fordi vandet afledes for langsomt.

Der har stået blankt vand i området ved nr. 155, og vi har spulet drænene et par omgange. Der er et stort vandpres fra marken øst for To-Bjerg, som giver øget mængde regnvand i udstykningen.

I Kisserup har de også udfordringer med dræn, og vi har i To-Bjerg fået mulighed for partshøring fra kommunen omkring drænet ”Sdr. løb”, som ender i den åbne kanal, der grænser op til strandengen helt mod øst i To-Bjerg. Kommunen har truffet afgørelse om en omlægning af en del af den rørlagte del af drænet fra Kisserup, ca. 490 meter, som brugerne er forpligtet til at afholde udgifterne til. To-Bjerg skal ikke bidrage, da vi ikke benytter den del af drænet, der skal renoveres.

Grusveje

Vi har i år renoveret vejen ved nr. 143/148, som var kørt op p.g.a. meget overfladevand. I samme omgang blev vejen hævet lidt. Derudover er der kun blevet lappet diverse huller.

Vi er klar over, at grusvejene flere steder er ved at være nedslidte, og vi vil i de kommende år prioritere forbedringer på grusvejene yderligere. De steder, hvor der er hældninger på vejene, er udfordringen at kraftigere regnvejr skyller gruset væk, som resulterer i udgifter til renovering igen og igen. Hyppigere regnskyl øger behovet for vedligeholdelse. Derfor er der behov for en mere robust

Bestyrelsens beretning 2024



Overfladebelægning på vejen ved nr. 23 udført i 2023

løsning de steder, hvor der er hældninger på vejene. Det kan være en overfladebelægning, som blev udført på bakkerne ved nr. 16 og 23 i 2023. Der er omkostninger til etablering, men det stopper erosion, har lang levetid, og giver mindre vedligeholdelse i længden. Samtidig bevarer det et udseende, der ligner de eksisterende grusveje. Kvadratmeterprisen for at etablere overfladebelægning bliver mindre jo større areal, der udføres på en gang. Derfor er det relevant at spare op til renovering af grusveje i nogle år, og planlægge arbejdet udført i større etaper. Bestyrelsen planlægger at etablere ca. 500 m² overfladebelægning i 2025 på en af sidevejene, hvor der er mest slid og erosion fra regnvand. En anden mulighed, for at etablere mere fast belægning på grusvejene, er asfaltering, men det er langt dyrere.

Der er de seneste 10 år brugt ca. 300.000 kr på vedligeholdelse af grusveje i To-Bjerg, hvilket er ca. det samme som på asfaltvejen (Stamvejen). På grusvejene er der bl.a. asfalteret i alle syv sving fra Stamvejen, hvilket har øget kvaliteten, og reduceret behovet for lapning af huller.

Asfaltveje

På asfaltvejene er der ikke udført reparationer. Vi glæder os stadig over den store renovering i 2023, som virkelig gav asfaltvejene et tiltrængt løft, og stoppede nedbrydningen af den underliggende asfalt.

Færdsel på vejene

I 2023 fik vi etableret fartdæmpende vejbumper og fik sat godkendte zoneskilte med 30 km/t op ved indkørslen til To-Bjerg. Vi er overbevist om, at det har sænket hastigheden i To-Bjerg. Køres der stadig for stærkt? Det gør der nok til en vis grad, og vi kan kun opfordre til at køre efter forholdene og respektere max. 30 km/t.

Rabatter i udstykningen

Rabatterne skal holdes fri for grundejeres materialer og genstande jævnt før foreningens ordensforskrifter:

3. Rabatter holdes beplantet kun med græs, og kan befæstes ved indkørslen til grunden. Grundejerforeningen genetablerer ikke befæstet areal ved gravearbejder i rabatten. Rabatter holdes frie for grundejeres materialer og genstande. Grundejerforeningen kan foretage oprydning af rabatten på grundejers regning med 14. dage varsel.

Genstande i rabatterne opstillet af grundejere, f.eks. chikaner, pæle, postkasser eller andet, bedes 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.

Det betyder også, 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. Priser kan findes på Fors hjemmeside.

Bestyrelsens beretning 2024

Det er 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. Vi har fået kommunens og politiets tilladelse til at opstille pullerter ved de øvrige seks sving fra Stamvejen til grusvejene, hvilket vi vil sætte op i 2025.

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.

Opsparing til beredskab



Stranden i januar 2024

Vi blev ramt af stormen "Pia" 22. december 2023, 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. Oprydning og udbedring af skader blev udført i 2024 med midler fra opsparing til beredskab. Tang og grus fra stranden blokerer også udløbene med drænvand til fjorden. Derfor er det vigtigt, at der forholdsvis hurtigt ryddes op. Vi sparer løbende op til beredskab 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 en forudsætning for, at To-Bjerg kan fremstå velholdt. Vi vil i 2025 forbedre forholdene ved foreningens udhus ved at etablere vandforsyning, som bl.a. vil muliggøre at maskiner kan rengøres på stedet.

Dyrehold

Vi har fortsat kreaturer på strandengen i sommerhalvåret til glæde for naturen og alle, der færdes i området. Samtidig er det yderst gavnligt for biodiversiteten at engen afgræsses af kreaturer. Afgræsningen hjælper med at holde vegetationen nede, hvilket fremmer en mangfoldighed af planter og dermed også dyreliv. Det skaber åbne områder, der gør det lettere for bl.a. strandfugle at finde føde og bygge rede. Tak til Kenn Bønne (nr. 110) og Gitte og Henrik (Nr. 54) for at tage sig af den opgave. Vi modtager fortsat EU-tilskud iht.



Bestyrelsens beretning 2024

ordningen: Pleje af græs- og naturarealer (afgræsning). I 2024 var det en ny landmand der leverede kreaturerne, og det er forløbet godt. Vi har betalt et beløb for at få aftalen på plads, da der med tiden er blevet færre besætninger med kreaturer, som gør udbuddet mindre. Der er stadig et pænt overskud ved ordningen på ca. 10.000 kr pr. år. De seneste 10 år har foreningen haft et samlet overskud på ca. 130.000 kr på dyrehold, samtidig med at det har været godt for naturen, og til glæde for alle der færdes på engen.

Vi arbejder på at fremtidssikre driften ved at etablere vandforsyning til foreningshuset på fællesarealet, så både vand og strøm til dyrene kan forsynes herfra.

Vi har undersøgt, hvilke andre muligheder end afgræsning der er for pleje af engen, og har kontaktet rådgivningsfirmaet VKST, som i forvejen hjælper os med at få arealtilskuddet til afgræsning.

Der er følgende muligheder:

1. Afgræsning med kreaturer. (Nuværende ordning)
 - a. Sikrer høj biodiversitet og bevarer strandengens karakteristiske natur.
 - b. Giver højt arealtilskud og et økonomisk overskud på ca. 10.000 kr/år.
2. Pleje med årligt slæt. (Græsslåning og bjergning af hø).
 - a. Mindre biodiversitet end ved afgræsning.
 - b. Giver mindre arealtilskud, og samlet forventes et økonomisk underskud.
 - c. Det er uvist om der kan bjærges hø på arealet pga. fugt og ujævnheder.
3. Pleje med årlig afpudsning. (Græsslåning).
 - a. Mindre biodiversitet end ved afgræsning.
 - b. Giver ingen arealtilskud, og økonomisk underskud fra udgifter til årlig afpudsning.
4. Ingen pleje.
 - a. Ændrer karakteren af naturen på strandengen radikalt, og giver mindre biodiversitet. Strandengens særlige natur vil forsvinde.
 - b. Det skal anmeldes til kommunen, fordi den beskyttede natur ændres fuldstændigt.
 - c. Der er pligt til rydning af arealet minimum hvert femte år. (Hvis det ikke ryddes, vil det springe i skov).
 - d. Rydning af arealet medfører en væsentlig udgift, og giver derfor et økonomisk underskud.

Bestyrelsen vil arbejde på at fortsætte ordningen med dyrehold af følgende grunde:

- Arealet er kategoriseret som beskyttet natur med høj naturværdi, der tillader tilskud til pleje.
- Afgræsning bevarer strandengens karakteristiske natur og fremmer en stor mangfoldighed af plante og dyreliv, og dermed høj biodiversitet.
- Andre ordninger, som f.eks. græsslåning, kan føre til mere ensartet vegetation, hvilket forringer biodiversiteten.
- Økonomisk er afgræsning stadig den mest fordelagtige ordning for foreningen.
- Er til glæde for alle der færdes på strandengen.

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. Brolauget arbejder stadig på erstatninger for den gamle flydebro og badeplatform, som forventes at komme på plads i 2025.

Bestyrelsens beretning 2024

Beplantning

Vi vil igen i år opfordre til, at man stadig er opmærksom på sin beplantning og får det beskåret. Sørg for at der tilbageklippes årligt inden 30. september langs rabatter, stier og veje. Det er alle grundejeres pligt jævnfør foreningens ordensforskrifter:

4. Hegning og beplantning på grundene, der rækker ud over veje, rabatter, stier og fællesarealer, tilbageklippes årligt af grundejer senest 30. september i henhold til gældende forpligtelser for grundejere i Holbæk kommune vedr. beplantning. Grundejerforeningen kan foretage tilbageklipping på grundejers regning med 14. dage varsel.

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 har rettet direkte henvendelse til nogle grundejere om tilbageklipping. Henvendelserne er blevet imødekommet, hvilket er positivt.

Vi vil fortsætte med at rette henvendelse direkte til enkelte grundejere, hvor beplantningen rækker langt ud over rabatten. Hvis der er problemer med at finde skel har grundejerforeningen en metaldetektor, som kan lånes. En god rettesnor for at finde skel kan være at strømkasser normalt står i rabatten op ad skel til grundejer.

Kystsikring i Kisserup

Holbæk kommune har udarbejdet et konkret projektforslag til kystbeskyttelse ved sommerhusområdet Kisserup. Det er et stort projekt til omkring 25 mill. kr. Beskrivelse af det kan findes på Holbæk kommunes hjemmeside. Ifølge forslaget skal der, udover digeanlæg, blandt andet etableres pumpestation og sluse i Sdr. løb syd for den åbne kanal, der grænser op til strandengen mod øst i To-Bjerg. Der er udarbejdet en model for økonomisk bidragsfordeling til projektet, hvor de berørte grundejere i Kisserup kommer til at bære langt den største del. En mindre del skal bæres af forsyningsselskaberne Fors og Cerius. Modellen for bidragsfordeling blev politisk godkendt i oktober 2024. Næste skridt i projektet er myndighedsbehandling i begyndelsen af 2025, og derefter politisk godkendelse. Vi forventer ikke at skulle bidrage til projektet i To-Bjerg.

Sankt Hans



I 2024 blev Sankt Hans igen fejret i To-Bjerg. Vejret viste sig ikke fra sin bedste side, så der var udfordringer med grill og bål. På trods af vejret var der fint fremmøde med hyggeligt samvær.

Hushandler

Der har i 2024 været 9 hushandler.

Bestyrelsen ønsker alle ny ankomne velkommen til To-Bjerg!

Det bliver bemærket af ejendomsmæglere, at To-Bjerg beskrives positivt af potentielle huskøbere.

Udstykningen fremstår pænt og velholdt, hvilket vi i bestyrelsen fortsat vil arbejde på at fremme. Det betyder noget, at vejene fremstår i god stand og løbende holdes vedlige, at skiltning er i orden, at de grønne områder holdes pænt, at dræn fungerer, at rabatterne er ryddelige, og beplantning holdes, osv.

Foreningsmail

I 2024 fik foreningen ny mail, fordi det ikke var muligt at fortsætte med den gamle. Skiftet er forløbet godt, og har ikke givet anledning til problemer. Den nye mailadresse er mail@2bjerg.dk.

Bestyrelsens beretning 2024

Økonomi

Regnskabet for 2024 udviser et underskud på kr. 25.588, hvilket er kr. 16.512 bedre end et budgetteret underskud på kr. 42.100.

De samlede indtægter er på kr. 337.816, hvilket er kr. 6.216 bedre end budgettet. Kontingentindtægterne på kr. 249.600 og drænbidraget på kr. 57.600 svarer begge til budgettet.

De administrative omkostninger udgør kr. 25.225. Her er der netto en besparelse på kr. 16.975 ift. budgettet på kr. 42.200. Der er brugt færre omkostninger til bestyrelse, kontorhold og forsikringer kr. 8.188. Der er positiv afvigelse på de finansielle poster på kr. 8.787.

På drift af arealer og aktiver er der anvendt kr. 134.793, hvilket svarer til budgettet på kr. 134.500. Der er et merforbrug på vedligehold af dræn og fællesareal kr. 19.786, og modsat er der tilsvarende besparelser væsentligst på vedligehold af grusveje, velfærdsarrangement brolaug ifm. sø- og landsætning af broen, oprensning af kanaler, vedligehold af maskiner samt vedligehold af hegn omkring foldene på engen, kr. 19.493.

Der er brugt kr. 22.672 på anskaffelser, hvilket er kr. 7.672 mere end budgettet på kr. 15.000.

Fejring af Sankt Hans kostede kr. 2.714, hvilket er kr. 1.286 lavere end budgettet på kr. 4.000.

Alt i alt er de samlede omkostninger kr. 185.404, og ift. det samlede omkostningsbudget på kr. 195.700, er der en besparelse på kr. 10.296.

Årets resultat før henlæggelser er herefter et overskud på kr. 152.412. Heraf er der henlagt kr. 80.000 til asfaltveje, kr. 58.000 til dræn samt kr. 35.000 til anlæg af vand og strøm til dyr på engen og foreningshus. Derudover er henlagt kr. 5.000 til beredskabsfonden.

Årets nettoresultat er herefter et underskud på kr. 25.588.

Egenkapitalen i foreningen er efter overførsel af årets underskud kr. 25.588 nu på kr. 207.028.

Ved årets slutning udgør de samlede henlæggelser kr. 645.204. De er fordelt på kr. 481.638 til veje, kr. 58.000 til dræn, kr. 46.340 til badebro, kr. 35.000 til vand og strøm til dyr på engen og foreningshus samt kr. 24.226 til beredskab.

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. De af jer, der allerede har lagt fast overførsel i netbank, skal huske at hæve beløbet til kr. 1.900 kr. (kr. 1.600 i kontingent plus kr. 300 i drænbidrag), jf. den kontingentstigning, der blev besluttet på sidste års generalforsamling.

Grundejerforeningens konto i Sparekassen Sjælland-Fyn er reg.nr.: 0520 og konto nr.: 0000467990.

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, februar 2025*