

Grundejerforeningen FUGLEVANGEN

3120 Dronningmølle

Dronningmølle, den 5. maj, 2019.

Kære Grundejer i Fuglevangen

Nyhedsbrev nr. 51

Dette Nyhedsbrev har følgende punkter:

1. Generalforsamling udsat til Lørdag den 1. august 2020
2. Villingebæk Vandværks Generalforsamling udsat indtil videre
3. Låneafvikling og Skattefradrag for renter
4. Dronningmølle Renseanlæg
5. Fællesarealer og Engen
6. Vejrettigheder og vejbidrag

Ad punkt 1: Generalforsamling udsat til lørdagen den 1. august 2020

I overensstemmelse med vore vedtægter er Indkaldelsen til den årlige generalforsamling udsendt den 7. april med mail og med besked om at Generalforsamlingen er udsat til lørdag den 1. august, hvis det er forsvarligt i disse Coronatider og forholdene til den tid tillader det.

Det er selvfølgelig muligt i mellemtiden at skrive til Bestyrelsen (fuglevangen@gmail.com), hvis der er spørgsmål til det udsendte materiale (f.eks. Årsberetningen, Regnskab for 2019 og Budget for 2021). Indkaldelse kan også læses fra vores opslagstavle og fra Hjemmesiden og på Fuglevangens Facebook.

Det er jo en kendsgerning at den lumske virus især går efter modne mennesker (=pensionister) og dem er vi jo mange af, så det kommer nok fortsat til at dreje sig om at holde en vis afstand og ikke være for mange samlet. Vi har også reserveret Dronningmølle Huset til lørdagen den 5 september for en sikkerhed skyld.

Ad punkt 2: Villingebæk Vandværks Generalforsamling udsat indtil videre

De af bestyrelsen digitalt signerede dokumenter vedrørende den udsatte Generalforsamling er nu lagt her på hjemmesiden under "Vandværket" > "Generalforsamling". Se mere på Villingebæk Vandværks hjemmeside: <https://www.villingevand.dk/>

Ad punkt 3: Låneafvikling og Skattefradrag for renter

Som økonom er man tit fristet til at lave prognoser på grundlag af nogle forudsætninger = "alt andet lige", vel vidende, at intet kommer til at være "alt andet lige". Da Grundejerforeningens lån er et fastforrentet 10 årigt annuitetslån kan det være interessant at se på en 10 årig regnskabsprognose. <http://fuglevangen.dk/wordpress/wp-content/uploads/2020/05/Prognose-Fuglevangen-2018-2029.pdf>

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: fuglevangen@gmail.com

Hjemmeside: www.fuglevangen.dk - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920

Der er valgt en 10 årig afskrivning på vores vejprojekt svarende til lånets løbetid, hvilket med en uændret indtægt og udgiftsstruktur holder vores egenkapital positiv i den 10 årige periode. Grundejerforeningens likviditet i denne periode er stram og giver os ikke mulighed for større investeringer i forbedret infrastruktur (dræn, fællesarealer etc.). Det må vi leve med for at undgå stigninger i medlemskontingentet i denne periode.

Som tidligere meddelt er det en god idé at benytte SKAT's bindende tilsagn om, at vi som grundejer i Fuglevangen kan fratrække vore andel af Grundejerforeningens renteudgifter:

<http://fuglevangen.dk/wordpress/wp-content/uploads/2020/04/Bindende-svar-om-skattefradrag-for-vej%C3%A5nsrenter.pdf>

<http://fuglevangen.dk/wordpress/wp-content/uploads/2020/04/Fradragsberettigede-renter-til-Nykredit-Bank.pdf>.

Ad punkt 4: Dronningmølle Renseanlæg

"Vores" renseanlæg for enden af Fuglevangen har i nogle år været under ombygning til en pumpestation og tidsplanen herfor har ændret sig flere gange. I dag lyder prognosen fra Gribvand Spildevand A/S at færdiggørelsen af Gilleleje Renseanlæg og den nye udledningsledning til Kattegat vil være gennemført med udgangen af 2020, hvilket betyder, at Dronningmølle Renseanlæg bliver nedlagt og omdannet til en pumpestation, og de tunge transporter med slam til renseanlægget kan ophøre. Det glæder vi os meget til, men forsinkelser kan nok fortsat ske?

Ad punkt 5: Fællesarealer og Engen

Vi har nu indgået en aftale med Christian Rosen, Top og Stub, om græsslåning af vores fællesarealer for 2021. Der har været mange henvendelser om den smukt blomstrende engkarse langs Fuglevangen. Det regner vi med at drøfte nærmere med Christian Rosen for 2021.

Drængrøften mellem Grundejerforeningen Dronningmølle Park og os har i 2019 været genstand for drøftelser for at undgå henkastning af have- og andet affald og trimning af beplantning langs bredden og det ser ud til at virke nogle steder. Drøftelserne vil fortsætte.

Engen, nord for jernbanen langs Pandehave Å op til bækken fra Renseanlægget ejes i fællesskab af os og Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III og vi vil i 2020 sammen drøfte, hvordan området bedst muligt kan vedligeholdes og udvikles til gavn for fugle- og dyreliv ved begrænsning af græsslåning m.m.

Ad Punkt 6: Vejrettigheder og vejbidrag

Lovgivningen på dette område er baseret på en bekendtgørelse der brug ordet "kan" om vejmyndighedens rolle, i stedet for ordet "skal", hvilket medfører, at Gribskov Kommune, som vejmyndighed, benytter de juridiske rammer til at henvise os til civile søgsmål for at få afklaret spørgsmål om vejbidrag og vejrettigheder. Dette støder alles retsbevidsthed, men der forhandles fortsat. Et Civilt søgsmål er dog meget kostbart og meget tidskrævende.

Med ønsker om et fortsat god forår og mange hilsener

Kjell