

Bestyrelsens beretning 2025

Bestyrelsen

Efter generalforsamlingen i 2025 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 Martin Koch Haagensen (nr. 80). I efteråret valgte David at træde ud af bestyrelsen, hvor efter Irene blev ny næstformand og Martin trådte ind i bestyrelsen.

Dræn

I januar var der en tilstopning af det store hoveddræn, som løber ned over To-Bjerg, fra nr. 183 i syd til udløbet i Lammefjorden nord for nr. 112. Det gav oversvømmelse for naboerne på Højlystvej syd for To-Bjerg. Problemet kunne løses med højtryksspuling af en del af drænet. 2025 blev knap så våd som de to foregående år. Der er ikke udført større renoveringer eller ny anlæg af dræn. Vi sparer op via drænbidraget på 300 kr pr. parcel til at kunne renovere og forbedre dræn i To-Bjerg. På generalforsamlingen i 2025 præsenterede vi planerne for at forbedre dræningen i den østlige del af udstykningen. Som første skridt skal der anlægges en ny hovedledning på ca. 200 meter i det østlige skel i To-Bjerg, der skal lede regnvandet fra syd mod nord til lammefjorden. Hovedledningen vil være grundlaget for at kunne etablere bedre dræning i den østlige del af To-Bjerg. Som det er nu, afledes vandet for langsomt i gamle dræn, der løber ind over grundene. 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.

Grusveje

Vi har i år renoveret vejen fra nr. 151 til 157, som det blev vedtaget på generalforsamlingen i 2025. Strækningen blev renoveret med ny overfladebelægning med 5/8 mm granitskærver i grus lignende farve. Forud for overfladebelægning blev vejen rettet op, og rettet af med ny grus belægning. Løsningen med overfladebelægning har betydeligt længere levetid end traditionel grusvej, standser erosion og sparer løbende vedligeholdelse. Opgaven blev udført af DOB (Dansk Overfladebelægning). Vi har god erfaring med samme overfladebelægning på bakkerne ved nr. 23 og nr. 16. Vi er klar over, at der er flere steder at grusvejene er ved at være nedslidte, og vi vil i de kommende år prioritere forbedringer på grusvejene med overfladebelægning som udført ved nr. 151 til nr. 157. På grusvejene skyller kraftigere nedbør gruset væk, specielt de steder hvor der er hældninger, hvilket resulterer i løbende udgifter til lapning og renovering.



Overfladebelægning på vejen fra nr. 151 til 157.

Bestyrelsens beretning 2025

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.

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 grundejers affaldsbeholdere ikke permanent kan stå i rabatten. Det er der desværre en del grundejere som ikke efterlever, og vi vil derfor præcisere ordensforskrifterne, så det fremgår mere tydeligt. Affaldsbeholdere tilhører grundejeren og skal stå på egen grund.

Vi har i 2025 opstillet godkendte pullerter ved seks sving fra stamvejen til grusvejene, som vi tidligere har fået kommunens og politiets tilladelse til. Pullerten skal reducere opkørsel af rabatterne. Samtidig har vi fjernet nogle af hjemmelavede chikaner, som grundejere har sat op.

Tømning af affaldsbeholdere

Er du i tvivl om, eller har du spørgsmål omkring din affaldsordning, skal du kontakte Fors, ikke bestyrelsen. Henvendelse til Fors kan ske på telefon 70202066 eller mail: fors@fors.dk.

Du er som grundejer selv ansvarlig for at løsningen på din grund lever op til kravene fra Fors og Holbæk kommune for afhentning af dit husholdningsaffald.

Bestyrelsen valgte i 2025 at viderebringe information fra Fors til alle grundejere. Det kan ses på foreningens hjemmeside under "Diverse info/affaldsbeholdere". Bestyrelsen er ikke ansvarlig for, at Fors vil godkende din adgangsvej og placering af affaldsbeholdere.

Dine affaldsbeholdere skal placeres på **din** grund. Ikke i rabatten.

Kloakering

Kloakeringen af To-Bjerg er rykket nærmere, og bliver nu til virkelighed. Du har som grundejer fået information i e-Boks fra Fors. Bestyrelsen blev indkaldt til et informationsmøde i januar 2026, og vi forventer at Fors senere inviterer til et informationsmøde for alle grundejere, hvor der vil være mere information om planerne, processen og hvad du kan forvente.

Planlægningen af kloakeringen er sat i gang af Fors. Den foreløbige tidsplan siger, at udførelsen i To-Bjerg sker i tidsrummet august 2027 til marts 2029.

Fors vil allerede i foråret 2026 opmåle placeringen af de eksisterende septiktanke på grundene. Information om det vil blive udsendt på e-Boks.

Når kloakeringen er færdig, vil Fors opkræve et tilslutningsbidrag, der forventes at ligge på 50-55.000 kr for hver grundejer. Derefter har grundejer en tidsfrist på ca. 6 måneder, før ejendommen skal være tilsluttet kloaknettet. Udgifter for tilslutningen afholdes af grundejer, og skal udføres af autoriseret kloakmester, der også skal færdigmelde tilslutningen til kommunen.

Så der kommer en betydelig udgift til alle grundejere om ca. 3 år, dels tilslutningsbidrag og dels omkostninger for tilslutning. (Der kan være enkelte huse med ny installation af godkendt septiktank, som kan udskyde tilslutningen i nogle år. Tilslutningsbidraget skal stadig betales).

Bestyrelsens beretning 2025

Opsparing til beredskab

Vi blev ikke ramt af ekstraordinære hændelser som højvande eller storm, og har derfor ikke trukket på opsparingen til beredskab. 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 en 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 har i 2025 etableret vandforsyning ved foreningens udhus, som bl.a. gør det muligt 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 dyreliv. Det skaber åbne områder, der gør det lettere for bl.a. strand fugle 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. ordningen: Pleje af græs- og naturarealer (afgræsning). Vi samarbejder med rådgivningsfirmaet VKST, for at få faglig vejledning. I sidste års beretning og på generalforsamlingen, gjorde vi rede for ordningerne vedrørende pleje af engarealet, som er kategoriseret som beskyttet natur med høj naturværdi, der tillader tilskud til pleje.

Vi har i 2025 etableret vandforsyning fra foreningens udhus til foldene på engen, og tilkoblet marktrug, der letter arbejdet med at sikre vand til dyrene. Samtidig er der trukket strøm fra foreningens udhus til elhegnetts strømgiver. Det er en investering, som sikrer driften fremover.



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 har etableret ny flydebro og badeplatform i 2025. Udgiften er dækket af opsparingen til badebroen. Det betyder også, at opsparingen til badebroen stort set er brugt op, og vi har derfor i budgettet afsat 5.000 kr årligt i opsparing til badebroen. Der vil blive brug for renovering af broen om nogle år.

Frivillighed.

Foreningen har i mange år nydt godt af ildsjæle, som har ydet en stor indsats i foreningen. Ikke kun i bestyrelsen eller med badebroen, men også med andre praktiske opgaver. Det har givet store besparelser i forhold til at skulle købe alle ydelser. Det har medført lavere kontingent end ellers, og

Bestyrelsens beretning 2025

at vi har kunne gennemføre forbedringer tidligere. Vi håber, at det kan fortsætte i fremtiden, men det er ikke en selvfølge, og er ikke noget, vi kan forvente fortsætter i samme grad. En opfordring til alle om at anerkende frivilliges indsats.

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. 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.

Vi kunne vælge at være mere aktive på dette område. I sommerhusområdet i Kisserup har de et årligt vejsyn, hvorefter der rettes henvendelse til grundejere, som ikke efterlever ordensforskrifterne. Hvis henvendelsen ikke efterleves, kan grundejerforeningen sætte det i værk på grundejers regning. Den mulighed har vi også. Vi vil fortsætte med at opfordre, og rette direkte henvendelse de steder, hvor det er værst. Vi ved, at det er et emne, som kan give konflikter, og medfører mere arbejde for bestyrelsen. Så opfordring endnu engang: Få styr på din beplantning, klip årligt ind til skel, og fjern det du måtte have placeret i rabatten udenfor din grund. Det har vi alle pligt til.

Endnu en grund til at få det gjort er, at Fors i forbindelse med kloakeringen vil forlange, at der er klippet ind til skel, så de har fuld arbejdsbredde på veje og rabatter.

Kystsikring i Kisserup

Vi har modtaget information fra Holbæk Kommune om at projektet med kystbeskyttelse ved sommerhusområdet Kisserup Strand er stillet i bero. Kommunen har ud fra høringssvarene fra de berørte grundejere i Kisserup vurderet, at der på nuværende tidspunkt ikke er tilstrækkelig opbakning til at fortsætte projektet. Kommunen vil overveje at genoptage projektet, hvis der kan dokumenteres opbakning fra minimum 50 % af de grundejere i Kisserup, som er foreslået som bidragsgivere til projektet. To-Bjerg ville kun i mindre grad blive berørt af projektet og skulle ikke bidrage økonomisk.

Sankt Hans



I 2025 blev Sankt Hans igen fejret i To-Bjerg. Vejret var rigtig fint, og der var stor opbakning og hyggeligt samvær. En dejlig aften med snak på kryds og tværs.

Bestyrelsens beretning 2025

Hushandler

Der har i 2025 været 11 hushandler.

Bestyrelsen ønsker alle nyankomne velkommen til To-Bjerg!

Foreningsmail og domæner

I 2025 har vi reduceret domæner, som vi har betalt for, og har nu kun et domæne @2bjerg.dk, som matcher vores mail: mail@2bjerg.dk. Vores hjemmeside findes på www.2bjerg.dk

Økonomi

Regnskabet for 2025 udviser et overskud på kr. 8.709. Der var budgetteret med et overskud på kr. 200.

De samlede indtægter er på kr. 392.366, hvilket er kr. 3.166 bedre end budgettet.

Kontingentindtægterne på kr. 307.200 og drænbidraget på kr. 57.600 svarer begge til budgettet.

De administrative omkostninger udgør kr. 31.293. Her er der netto en besparelse på kr. 8.807 ift. budgettet på kr. 40.100.

- Der er brugt færre omkostninger til bestyrelse, kontorhold, forsikringer samt budgetteret grundskyld på i alt kr. 10.484.
- Modsat er nettoindtægterne på de finansielle poster kr. 1.677 lavere end forventet.

På drift af arealer og aktiver er der anvendt kr. 223.831, hvilket er kr. 6.069 lavere end budgettet på kr. 229.900.

- På anlægsbudgettet var der netto et mér-forbrug på kr. 15.700. Dette skyldtes et mér-forbrug på reovering af grusveje på kr. 21.473 og modsat en besparelse på kr. 5.772 på anlæg af vand og strøm til dyrene på engen. Her bemærkes, at
 - omkostninger til reovering af badebroen på kr. 39.222 blev finansieret via overførte henlæggelser fra balancen.
 - de samlede omkostninger til anlæg af vand og strøm til dyrene på engen på kr. 69.228 delvis blev finansieret via overførte henlæggelser på kr. 35.000 fra balancen.
- På vedligeholdelsesbudgettet var der en besparelse på kr. 10.853 på primært dræn og grusveje.
- På fællesarealerne var der en besparelse på kr. 9.125 på primært græsklipning samt oprensning af kanaler og udløb.
- Resterende besparelser til dyr på engen mv. udgør kr. 1.791.

Der er brugt kr. 25.808 på anskaffelser, hvilket er kr. 10.808 mere end budgettet på kr. 15.000. Anskaffelserne dækker over indkøb af 5 borde-bænkesæt, og montering af 12 pullerter.

Fejring af Sankt Hans kostede kr. 2.724, hvilket er kr. 1.276 lavere end budgettet på kr. 4.000.

Alt i alt er de samlede omkostninger kr. 283.657, og ift. det samlede omkostningsbudget på kr. 289.000, er der en besparelse på kr. 5.343.

Årets resultat før henlæggelser er herefter et overskud på kr. 108.709. Heraf er der henlagt kr. 5.000 til asfaltveje, kr. 5.000 til grusveje, kr. 80.000 til dræn samt kr. 5.000 til badebro. Derudover er henlagt kr. 5.000 til beredskabsfonden.

Årets nettoresultat er herefter et overskud på kr. 8.709.

Egenkapitalen i foreningen er efter overførsel af årets resultat kr. 8.709 nu på kr. 215.737.

Bestyrelsens beretning 2025

Ved årets slutning udgør de samlede henlæggelser kr. 670.981. De er fordelt på kr. 486.638 til asfaltveje, kr. 5.000 til grusveje, kr. 138.000 til dræn, kr. 12.117 til badebro samt kr. 29.226 til beredskab.

Igen i år er der mange grundejere, der betaler kontingent for sent. Vi har udsendt 35 betalingspåmindelser (18 %), og 3 rykkere. Det er ikke tilfredsstillende. 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. 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 2026*