

**Beretning**  
**Grundejerforeningen TRE LYNG**  
**Beretning for 2020 til generalforsamlingen lørdag d. 16.**  
**oktober 2021**  
**kl.10.00 på Højby Søhotel.**

**Velkommen**

1. De Primære veje
2. Grøftelaug (åbne og lukkede grøfter)
3. Indklipning, rabatter, jordvolde og brændbart
4. Vejlaug og Grøftelaug
5. Kontakt til og samarbejde med kommune, andre grundejerforeninger og andre instanser
6. Andre aktiviteter og arbejdsområder.
7. Foreningens ejendele og udlån
8. Hjemmesiden: [www.tre-lyng.dk](http://www.tre-lyng.dk)
9. Administrative forhold
10. Regnskab for 2020, forventning til 2021 samt budget for 2022

**Velkommen**

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at året 2020, også i forhold til bestyrelsesarbejdet i GF Tre Lyng, har budt på mange, ofte meget tidskrævende, udfordringer. Der er kommet mange nye medlemmer, som skal ønskes velkommen, og som i mange tilfælde har haft kontakter til bestyrelsen for råd, vejledning og tvivlsspørgsmål.

Derudover har der generelt været mange henvendelser og spørgsmål fra medlemmerne. Vi er i skrivende stund 718 medlemmer, formodentligt den største grundejerforening på Sjælland.

I forbindelse med aflysning af generalforsamlingen, var vi i den heldige situation, at samtlige bestyrelsesmedlemmer accepterede at fortsætte arbejdet.

Det samme gjorde vejlaugs-repræsentanterne i alle 8 vejlaug, samt grøftelaug.

Det er den nuværende bestyrelses hensigt, fremover stadig at udsende jævnlige nyhedsbreve samt orienteringer om de væsentligste punkter efter hvert bestyrelsesmøde.

Ud over at varetage forhold og problemer af fælles interesse for foreningens medlemmer, er der i løbet af 2020 opstået andre områder, hvor bestyrelsen er blevet kontaktet og involveret, både af offentlige instanser, enkelte medlemmer, bygherrer og leverandører. I nedenstående beretning vil de væsentligste punkter blive gennemgået.

## 1. De primære veje

Eftersom alle grundejere benytter primærvejene for at komme frem til deres sommerhus, ved alle, hvilken stand vejene er i.

De kan være fine til hurtigkørsel, eller hullede til zigzag-kørsel. Begge dele er uhensigtsmæssige. Derfor indløber der mange kommentarer til bestyrelsen og til Ole om diverse muligheder for at rette op på tingene.

Da ikke alle forslag kan bringes til udførelse, er det bestyrelsen, der igangsætter, hvad vi mener, er det bedste, teknisk og økonomisk.

En vigtig medspiller er vejret, der i visse situationer bestemmer tidsplanen.

Derudover trækker vi så på entreprenørens flexibilitet.

Vi er i 2020 begyndt at udlægge skærver på indfaldsvejene, og dette vil fortsætte i 2021. Det øger dræningen og supplerer lagtykkelsen.

Vi udsender 2 gange om året en vejrapport, der lægges på hjemmesiden, og den giver en mellemstatus og plan for den nærmeste fremtid.

## 2. Grøftelaug (åbne og lukkede grøfter)

Der har i året 2020 været en normal nedbørsmængde. Vi har i området fået 635 mm regn med den største mængde i februar med 115 mm, hvor der opstod problemer omkring Bregentvedvej, da der var forstoppelse i det videre forløb gennem GF Højby Lyng.

Der er i år gennemført ca. 1400 meter oprensning omkring Bregentvedvej, Gisselfeldvej, Egeskovvej, Alleen, Byholmvej og Herlufholmsvej.

Vi nåede ikke helt det, vi havde planlagt, men forventer at nå det resterende som det første i foråret 2021.

Endvidere er der foretaget en renovering af en kort strækning rørlagt grøft på Herlufholmsvej i maj måned.

Vi forventer i 2021 at fortsætte med oprensning i samme frekvens som i 2020.

Desværre kan der stadig være problemer med at komme af med vandet videre gennem GF Højby Lyng.

Der har været flere møder med de ansvarlige i GF Højby Lyng, da forstoppelserne sker i deres område. Odsherred Kommune er ligeledes involveret i problematikken.

Grøftelaugets foreslår et uændret bidrag på kr. 125,00.

Grøftelaugets medlemmer er villige til genvalg.

Endelig minder vi om, at Grøftelaugets kun har det overordnede opsyn og kun renser op i bunden.

**Bredejerne har fortsat pligt til, at siderne klippes og vedligeholdes, så vandet kan passere.**

Er nogen i tvivl om grøftens tilhørsforhold, er grøftelaugets behjælpelig.

Skulle en bredejer, eller andre, bemærke unormal vandstand eller væltede træer i grøfterne kontakt da venligst Grøftelaug.

### 3. Indklipping, rabatter, jordvolde og brændbart

**Odsherred Kommune** forlanger, at der skal klippes ind og rabatter være **farbare**. Det er således et **lovkrav** fra Odsherred kommune og ikke fra grundejerforeningen. Vi anbefaler, at alle medlemmer følger forskrifterne i "Den lille grønne", som hvert år sendes til hjemadressen. Den kan ligeledes findes på Odsherreds Kommunes hjemmeside, og kan desuden afhentes på Rådhuset og på biblioteker.

Tekst og tegninger viser tydeligt dine pligter. Indklipping gælder alle sider på din grund, der vender ud mod vej, så husk at komme rundt om hjørnet og evt. bagside af grunden mod anden vej.

Rabatter skal være fri for **bevoksning, sten, jordvolde, og henkastet kvas**, så især gående og cyklister kan vige. Ligeledes biler.

Vejens bredde skal respekteres, så find dine skelræle.

Ordentlig indklipping og ryddede rabatter er med til at sikre trafiksikkerheden i området.

Redningskøretøjer af enhver art, skraldevogne og andre typer lastvogne skal kunne komme forbi uden ødelagte spejle.

Bestyrelsen har tidligere brugt mange timer og penge på at sende breve til medlemmer, der "glemmer" indklipping og anden rydning af rabatter. Fremover vil man kun få én påmindelse om manglende indklipping m.m. fra Grundejerforeningen, hvorefter der, efter aftale med Odsherred Kommune, vil blive taget et billede og sendt til kommunen, som vil tage over.

Det er en rigtig dårlig ide for dig, at Odsherred Kommune involveres, da det kan blive ret bekosteligt.

Så derfor, for din egen, naboernes og især de bløde trafikanters skyld, en opfordring til at få ryddet rabatten.

I øvrigt skal du være opmærksom på, at der i visse områder i Tre Lyng er specifikke tinglysninger/klausuler mht., hvordan du må afgrænse din grund. Der er ex. områder, hvor der kun må anvendes levende hegn mellem parcellerne.

Endelig kan det oplyses, at Odsherred Kommune fremover vil have mere fokus på grunde, der er til fare for sikkerheden ved. evt. brand.

### 4. Kontakt til vejlaugene og grøftelaug

#### **Vejlaug:**

De 8 vejlaug beslutter individuelt, hvorledes de sekundære veje i deres område skal vedligeholdes, og hvad vejlaugsbidraget skal være hvert år.

Hvert vejlaug vælger efter generalforsamlingen deres repræsentanter ved det efterfølgende vejlaugsmøde.

Vi opfordrer medlemmerne til at støtte op om deres vejlaugsrepræsentanter, og vi gør opmærksom på, at det ikke er repræsentanternes job fysisk at tage sig af vejene, men at holde øje med og foranledige, at deres tages hånd om vejene. På hjemmesiden [www.tre-lyng.dk](http://www.tre-lyng.dk) kan du altid finde dine vejlaugsrepræsentanter, så du kan kontakte dem.

Vejlaugene har således eget budget.

Bestyrelsen holder hvert efterår et særskilt møde med alle vej- og grøftelaugsrepræsentanter, hvor gode ideer og erfaringer udveksles.

### **Grøftelaug:**

Grøftelaugene varetager og er ansvarlig for såvel åbne som lukkede grøfter.

Grøftelaugene har sammen med bestyrelsen kontakten til Odsherred Kommune samt til de omkringliggende grundejerforeninger mht. vandafledning i området.

Grøftelaugene vælges på generalforsamlingen.

Bestyrelsen er repræsenteret i Grøftelaugene.

Grøftelaugenes budget vedtages på generalforsamlingen og administreres af grøftelaugene selv.

I 2020 nåede mødet med **Vej- og Grøftelaugsrepræsentanter** at blive afholdt d.17.oktober på Pilegården, under "Coronaforhold" med mundbind og afstand.

## **5. Kontakt til og samarbejde med myndighederne, andre grundejerforeninger og andre instanser m.m.**

### **Odsherred Kommune**

Odsherred Kommune inviterer normalt hvert år samtlige ca. 27.000 sommerhusejere til 2 dialogmøder.

Målet er at skabe en platform og et forum for bedre dialog mellem Byråd, grundejerforeninger og den enkelte sommerhusejer.

Disse blev i 2021 aflyst af et virtuelt møde d. 24.marts.

Datoen offentliggøres via Odsherred Kommunes hjemmeside.

Husk også at tilmelde dig nyhedsbrevet på [sommerhus@odsherred.dk](mailto:sommerhus@odsherred.dk), så vil du automatisk blive inviteret og informeret om nye tiltag fra kommunen.

I forbindelse med at Højby Pumpelaug, der pt.består af GF Højby Lyng samt Odsherred Kommune, har ønsket om at udvide bidragskredsen med et antal nye medlemmer, som er medlem af GF Tre Lyng, har Bestyrelsen og Grøftelaugene været indkaldt til møder vedr. dette. Forløbet har været beskrevet i nyhedsbrevene. Der er d.d. ikke indkaldt til nye møder, ligesom der heller ikke er fremsendt yderligere materiale eller forslag.

Det skal nævnes, at bestyrelsen i Tre Lyng ikke støtter denne udvidelse og vil naturligvis gøre, hvad der er muligt, for at nogle af vore medlemmer ikke bliver bebyrdet med ekstra udgifter.

### **Samarbejde med andre Grundejerforeninger.**

Det lykkedes i 2020, trods korona restriktioner, at afholde et møde med deltagere fra de omkringliggende grundejerforeninger d. 26/9.

Inviteret var: Højby Lyng, Eldorado, Gudmindrup Lyng, Carlshøj, Lysholmparken, Froggårdsvej og Ellinge Hegn.

4 foreninger deltog i mødet, der blev holdt på Pilegården under korona begrænsninger.

Der blev diskuteret fælles problemer som indklipping, grøfter, pumpelaug, veje, skiltning samt de kaotiske parkeringsforhold på Gudmindrup Strandvej, hvilket betyder mange farlige situationer ikke bare på Gudmindrup Strandvej, men også på de mindre sommerhusveje, der i stor stil benyttes til parkering.

### **GHT Vandværk**

GHT Vandværk står for Gudmindrup, Højby og Tengslemark Vandværk.

Vandværket er privat og ejes af ca. 3015 andelshavere. Området er opdelt i 10 områder, hvor der i henholdsvis lige og ulige år vælges 2 personer til repræsentantskabet og 2 suppleanter fra hvert område. Repræsentantskabet er vandværkets øverste myndighed. Ud af repræsentantskabet vælges en bestyrelse bestående af 5 personer. Den daglige drift varetages af en bestyrer og en bestyrer og en kontordame.

Indkaldelsen til medlemsmødet, der normalt ligger i uge 42, følger med PBS opkrævningen. Desuden står indkaldelse på GHT's hjemmeside:

[www.ghtvandvaerk.dk](http://www.ghtvandvaerk.dk)

Vi gør også opmærksom på, at GHT har en SMS-kæde, man kan tilmelde sig og derved få hurtig besked, dersom der skulle opstå problemer med drikkevandet i området. Tilmelding via GHT's hjemmeside.

## **6. Andre aktiviteter og arbejdsområder**

### **Nybyggeri, Ombygning m.m. med følgende ansvar for skader.**

Usædvanlig stor byggeaktivitet i hele området har betydet ekstra slitage på alle vore veje, både primære og sekundære.

Bestyrelsen er opmærksom på, at såvel veje, rabatter, grøfter og skilte efterlades i genoprettet stand, hvis der opstår skader i forbindelse med byggeriet.

### **Foreningens Grunde**

Foreningsgrunde ligger på henholdsvis Herlufholmsvej, Gudmindrup Skovkrog samt Gudmindrup Skovvej. Grundene kan/må, som tidligere oplyst, ikke sælges, men kun bruges til rekreative formål. De må således ej heller bebygges.

Der betales ikke ejendomsskat.

De 2 grunde på henholdsvis Gudmindrup Skovvej og Gudmindrup Skovkrog er desuden omfattet af de respektive klausuler for dette område.

Petanquebanen, der i 2017 blev etableret på grunden Alleén/Herlufholmsvej, havde i 2020, pga. koronasituationen, begrænset besøgstal. Bænkene bruges dog flittigt, også som rasteplass for folk der går eller cykler tur.

Der vil i år, blive udarbejdet nye, mere lempelige, retningslinjer for benyttelse af banerne, så de kan benyttes i alle døgnets lyse timer.  
Desuden er det stadig vores hensigt at lave en hylde/skab til petanque kugler, så man kan spille, når man kommer forbi (men husk selv håndsprit).  
Bestyrelsen står gerne til rådighed med yderligere oplysninger og hjælp, hvis man ønsker at danne en forening eller evt. har gode ideer mht. banerne.

### **Kloakering, Odsherred Forsyning**

I kommunens Spildevandsplan 2014-2018 var det planlagt at kloakere ca. 800 sommerhuse om året.

Antallet er nu reduceret til ca. 400 om året.

Renseanlægget ved Tengslemark er nu helt opgivet og Højby udbygges. Det vil således også betyde, at der kommer mere vand i Gærdeåen, hvor mange af vore grøfter afleder vand.

Du kan på Forsyningens hjemmeside se, hvornår dit område skal kloakeres.

### **Septiktanke**

Bestyrelsen vil stadig opfordre medlemmer, der ikke har fået kloakeret, til at være opmærksom på, hvornår de skal have tømt septiktank, især hvis tømningen er afhængig af, at man selv er til stede. Der er udsendt plan fra Forsyningen, som i øvrigt kan kontaktes, hvis man er i tvivl. Forgæves kørsel koster penge.

### **Affald/ Renovation**

Alle beboere har pr. d.d. fået nye 2-kammer skraldespande

Du kan læse mere om affaldssorteringen i "den lille grønne", samt på kommunens hjemmeside.

Det betyder nu, at en del affald ikke automatisk må smides i skraldespanden, men skal sorteres til levering på genbrugsplads.

Du kan tilmelde dig via forsyningens hjemmeside, så du bliver orienteret via SMS, når der hentes affald samt storskrald.

### **Trafiksikkerheden**

Hurtigkørende biler er især et stort problem i sommerperioden, og desværre er det ikke kun gæster. Også egne medlemmer observeres køre med alt for høj hastighed.

På mødet med vejlaugs-repræsentanterne i efteråret blev det besluttet at indkøbe og opsætte nye skilte ved indfartsvejene til området.

Vi appellerer til at alle, både medlemmer, gæster, bilister og knallertkørere overholder den anbefalede hastighed på 20 km/t.

### **Bænke**

Bestyrelsen er ved at undersøge, hvor de "sludrebænke" skal placeres, som efter ansøgning er bevilget til GF Tre Lyng af Odsherred Kommune

### **Havkajaksejls**

I samarbejde med DGI, Storstrømmen, arbejdes der på at afholde introduktionskursus i havkajak og SUB for medlemmer af foreningen (Se nyhedsbrev, februar)

## **7. Foreningens ejendele og udlån.**

Foreningen råder indtil videre over følgende redskaber, der kun udlånes til medlemmer af Tre Lyng, og som ikke er i restance.

Det drejer sig om en dobbeltakslet trailer, en 220 v brændeflækker, en flis maskine (Kun god til meget tynde grene), og en metaldetektor, der er nyttig i forbindelse med at finde skelpæle.

Grøftelaugget har anskaffet en rensesplit på 25 meter og et par vaders. Disse effekter kan også lånes.

Med 404 registrerede "kunder", er det til stor gavn for vores grundejere, at vores bookingsystem, mht. hænger og flækker, fungerer og at tiderne overholdes. Logistikken er meget fin, og brugerne er generelt gode til at overholde de bookede tider til gavn for næste bruger. Der udvises også nu større omhu med de lånte genstande.

Skulle der være sket skade på noget af grejet, er det vigtigt, at du gør opmærksom på det ved returnering, da det også gerne skulle være i orden til næste bruger.

Altså, hænger og flækker bookes på hjemmesiden.

Ring vedr. lån af de øvrige effekter.

Du kan på hjemmesiden tilmelde dig som låner og se, hvordan du kan booke tid/dag. Som noget nyt er det muligt at booke trailer og brændeflækker en halv dag, så flere får glæde af redskaberne.

## **8. Hjemmesiden: [www.tre-lyng.dk](http://www.tre-lyng.dk)**

På hjemmesiden kan du finde alle nyttige telefonnumre mm til bestyrelse, vejlaugsrepræsentanter, grøftelaug mm.

Nu har vi i fem år benyttet et system, Mailchimp. Systemet har åbnet nye perspektiver i formidlingen af korrespondance til vores medlemmer. Vi kan nu helt ukompliceret og uden omkostninger, som f.eks. til porto og tryk, udsende indkaldelse til generalforsamling, dagsorden, regnskaber og referater til de medlemmer, der er tilmeldt mail-listen. Og det er der 486, der er indtil nu, en pæn stigning på omkring 50 medlemmer siden sidste år.

Men vi vil stadig kraftigt opfordre alle medlemmer med en mailadresse til at tilmelde sig via linket på forsiden af hjemmesiden, [www.tre-lyng.dk](http://www.tre-lyng.dk).

Vi kan konstatere, at det fungerer virkelig godt.

Medlemmerne kan selv tilmelde sig via hjemmesiden – og også afmelde sig igen eller skifte mailadresse om nødvendigt ved at trykke på et link nederst i nyhedsmailen.

Tidligere lå alle mailadresserne på en privat pc med den risiko, der er for at miste det hele ved nedbrud.

Hjemmesiden har i 2020 haft 63.000 besøg. Det er langt flere end året før. Men tallene er ikke pålidelige. De er stærkt påvirkede af automatiserede besøg af robotter, så statistikken kan i realiteten ikke bruges til noget som helst.

Vores Facebook-gruppe har nu 735 medlemmer. Det er en tilvækst på godt 200 på et år, og gruppen supplerer hjemmesiden og nyhedsmailene på udmærket vis. Emnerne har været mange, lige fra håndværkerhjælp, til træfældning og hjælp fra naboen til lige at kigge efter huset. Men lige nu er det overvejende køb og salg, der dominerer i gruppen. Man kan skrive om alt på Facebook siden. Tonen skal blot være ordentlig og opslagene må ikke være kommercielle som f.eks. indeholde reklamer. Ellers er der for tiden ingen regler.

Dog skal man huske på, at alt "bestyrelsesrelateret" arbejde og henvendelser til bestyrelsen kun kan ske via direkte kontakt til bestyrelsen, via mail [post@tre-lyng.dk](mailto:post@tre-lyng.dk) eller via telefon, ikke via Facebook.

## **9. Administrative forhold**

Som noget nyt har vi i år på baggrund af en opfordring fra et medlem, udsendt nyhedsbreve efter hvert bestyrelsesmøde. Disse har givet flere positive tilkendegivelser, og vi vil forsætte med at udsende sådanne. Vi har i år holdt fire ordinære bestyrelsesmøder i februar, maj, august og november. Under behørig hensyntagen til diverse Corona regler, har vi holdt virtuelle møder samt en kombination af fysisk og virtuelle møder.

Vi har 3 fastboende medlemmer i bestyrelsen, og vælger derfor at holde alle møder i området.

Vi har desuden afholdt fællesmøde for alle vej- og grøftelaugsrepræsentanter samt et fællesmøde for de omkringliggende grundejerforeningers repræsentanter. Begge møder med stor og aktiv deltagelse. Bestyrelsen kommunikerer desuden aktivt løbende mellem møderne per mail og telefon.

Bestyrelsen benytter professionel assistance til bogføring og medlemsopkrævning. Bestyrelsesmedlemmerne modtager ikke løn for arbejdet, men der udbetales årligt et beløb på 3.850 kr. til det enkelte bestyrelsesmedlem til dækning af omkostninger på lige fod med frivillige idrætsledere m.m. Desuden holder bestyrelsen en årlig frokost i løbet af året.

## **10. Regnskab for 2020, forventning til 2021 samt budget for 2022**

Som det fremgår af medfølgende reviderede regnskab, har vi i 2020 et samlet mindreforbrug på kr. 7.000. Det faktisk positive resultat er på kr. 33.000 da det holdes op imod et budgetteret underskud for 2020 på kr. 26.000. Mindreforbruget skyldes primært, at vi ikke kunne afholde den årlige generalforsamling.



På de 4 poster, grøfter, tryksager, kontorudgifter og advokat har der intet forbrug været i 2020, og det vil også spille ind på bestyrelsens forslag til budget 2022.

Udgifterne til vedligeholdelse af de **Primære veje** er tilnærmelsesvis overholdt med et mindreforbrug på kr. 7.500. Se punktet Primær veje.

Posten **Ekstraordinære vedligeholdelse** dækker opsætning af ødelagte vejskilte og stolper på primærveje.

Udgiften på kr. 45.000 til **Støvbekæmpelse** af de primære veje stemmer med budgettet

Udgifterne til **Administration**, er overskredet med kr. 5.000 mod budgetteret kr. 60.000. Posten dækker primært omkostninger til bogholder (kr. 20.000) samt abonnement og service af vores medlemskartotek og regnskabsprogram, Nets, (kr. 18.000) samt bestyrelsesmedlemsomkostninger (kr. 23.000).

Vi har desuden et abonnement på Sjællandske medier for at være godt orienteret i lokalområdet.

Budgettet for **Trailer og brændeflækker** er overskredet, da vi på generalforsamlingen 2019 besluttede at øge honorar for håndtering og opbevaring af trailer og flækker, en udgift årligt på kr. 15.000 inkl. Moms. Vi har desuden haft udgifter til vedligehold og reparation af brændeflækker og trailer, kr.10.000.-

Vores egenkapital pr. 1. januar 2021 andrager herefter kr. **400.000**. Bemærk, at budgettet for 2021 og budgetforslaget for 2022 viser underskud på henholdsvis kr. 28.000 og kr. 48.000. Det må forventes at vi også i indeværende år vil se et mindre merforbrug udover det allerede budgetterede negative resultat på kr. 26.000, da budgettet på generalforsamlingen vedtages for det kommende regnskabs år altså 2022.

Pr. nytår var 5 medlemmer i restance med kontingent. Hvoraf de 3 dog er indløst med kontingentet for 2021.

Vi er i alt 718 medlemmer af Grundejerforeningen Tre Lyng. Budgettet for 2022 – der skal til behandling på kommende generalforsamling – viser et underskud på kr. 48.000.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at kontingentet fastsættes uændret således: Kr. 150 i kontingent og 225 kr. til vedligeholdelse af de primære veje. Hertil kommer bidragene til grøfterne på i alt 125 kr. samt de individuelle vejlaugsbidrag. Bestyrelsen har tidligere indgået aftaler med Gudmindrup Lyng Grundejerforening og Gyvelager Vejlaug om vedligeholdelse af Matolievej, Raketvej og Skovåsen. Herudover bidrager Højby Lyng Grundejerforening og Grundejerforeningen Eldorado også til vedligeholdelsen af vores veje. Endelig modtager vi årligt en godtgørelse fra Odsherred Kommune på ca. kr. 7.000 vedr. vedligeholdelsen af Sejerøbugtstien (Havebovej, Haraldsvej, Kristinevej og Matolievej) og Rute 7 (Raketvej og Skovåsen).

Bestyrelsen for GF Tre Lyng

April 2021

