

Beretning

Grundejerforeningen TRE LYNG

Beretning for 2019 til kommende generalforsamling

- 1. De primære veje**
- 2. Grøfter, dræn og grøftelaug**
- 3. Indklipning, rabatter, jordvolde og brændbart**
- 4. Kontakt til vejlaugene og grøftelaug**
- 5. Kontakt til og samarbejde med myndighederne, andre grundejerforeninger og andre instanser m.m.**
- 6. Foreningens ejendele og udlån**
- 7. Hjemmesiden www.tre-lyng.dk og Facebook**
- 8. Administrative forhold**
- 9. Regnskab for 2019, forventninger til 2020 samt budget for 2021. (Vejlaug)**
- 10. Eventuelt**

I lighed med tidligere år har bestyrelsen arbejdet med forhold og problemer, der er af fælles interesse for foreningens medlemmer. Herunder nævnes hovedpunkterne i beretningen.

1. De primære veje

Dette er den dyreste beretning jeg (Ole Schmidt) har aflagt. Vi plejer at ligge tæt op ad budgettet, men de mange vejrekorder og mange lastbiler smittede af på holdbarheden af de udførte vedligeholdelsesarbejder. Så der skal vælges mellem ét af to onder.

Overskridelse af budgettet, eller hullede veje i december og i juleferien.

Resultatet ses i regnskabet, en overskridelse på kr. ca. 37.000,00.

Det skal nævnes, at beløbet på Kr. ca. 15.000,00 under indtægter er bidrag fra andre foreninger til vedligehold af primærveje.

Generelt om veje øvrigt: Vi har haft en del problemer med ødelagte veje i forbindelse med byggeri. Dette gælder såvel primære som sekundære veje. Det er bygherres og entreprenørs pligt at genetablere ødelagte veje og grøfter for egen regning!

Endelig skal det nævnes, at opmåling af vejbredde på Månestien fortsætter i 2020, og det har vist sig allerede nu, at der er forsnævringer adskillige steder.

2. Grøfter, dræn og grøftelaug

Der har i år været en større nedbørsmængde end normalt.

Vi har i området fået 873mm regn med den største mængde i august, september og oktober på 398mm.

Der er i år gennemført oprensning af en strækning fra Egeskovvej til Bregentvedvej og Gavnøvej samt en lille strækning på Gisselfeldvej og Bregentvedvej, i alt ca. 500 meter. Der er imellem Alleén og Rosenholmvej blevet lukket en grøft der var skredet og ingen funktion havde.

I oktober har vi haft en forstoppelse på en rørstrækning ved Herlufholmsvej på ca. 50 meter. Denne strækning vil i foråret 2020 blive gennemgået og evt. blive skiftet.

Januar 2020 har vi haft en større oversvømmelse ved Bregentvedvej. Det viste sig at være en forstoppelse i et rør i vores nabo grundejerforening. Tre Lyng fik heldigvis fundet forstoppelsen, før der skete større skade på de omliggende huse.

Vi forventer i 2020 at fortsætte med oprensning af grøfter dog med en højere frekvens end i 2019.

Så derfor foreslår vi et uændret bidrag på kr. 125,00.

Grøftelaugets medlemmer er villige til genvalg.

Endelig minder vi om, at Grøftelaugets 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 Grøftelaugets.

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 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 mod anden vej.

Rabatter skal være fri for bevoksning, sten, jordvolde, indhegning og henkastet kvas, så gående og cyklister kan vige. Vejens bredde skal respekteres, så find dine skelpæle.

Ordentlig indklipping og velholdte 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 de sidste par år brugt mange timer og penge på at sende breve til medlemmer, der "glemmer" indklipping. Fremover vil man kun få én påmindelse om manglende indklipping 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, at Odsherred Kommune involveres, da det kan blive ret bekosteligt for grundejeren.

Så derfor, for din egen, naboernes og især de bløde trafikanters skyld, se nu at få det gjort.

4. Kontakt til vejlaugene og grøftelaug

De otte vejlaug beslutter individuelt, hvorledes de sekundære veje i deres område skal vedligeholdes, og hvad vejlaugsbidraget skal være hvert år. Hvert vejlaug vælger efter generalforsamlingen to 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 kan du altid finde dine vejlaugsrepræsentanter.

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

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

• Odsherred Kommune

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

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

Har du lyst til at deltage kan du tilmelde dig på sommerhus@odsherred.dk, så vil du automatisk blive inviteret til møderne via din mail, samt blive orienteret om andre begivenheder.

Der holdes normalt to møder, forår og efterår.

Vi vil naturligvis orientere via hjemmesiden og Facebook. Møderne bliver ligeledes adviseret i lokalaviserne og på kommunens hjemmeside.

Møderne i 2020 er planlagt til at blive afholdt d.25/4 og 29.8.

• 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 to personer til repræsentantskabet og to suppleanter fra hvert område. Repræsentantskabet er vandværkets øverste myndighed. Ud af repræsentantskabet vælges en bestyrelse bestående af fem personer. Den daglige drift varetages af en bestyrer og en kontordame.

Da du er andelshaver, kunne det måske være en god ide at deltage i det årlige medlemsmøde, der traditionelt ligger i uge 42. Rent drikkevand er af stor vigtighed for os alle, så hvis du har lyst og interesse i at deltage i arbejdet, vil du være mere end velkommen, da der altid efterlyses interesserede mennesker til repræsentantskabet. Indkaldelsen til mødet medlemsmødet følger med PBS opkrævningen. Desuden står indkaldelse på GHT's hjemmeside: 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.

• **Bredbånd, TDC/YOUSEE, Fibia, Mobil-dækning**

I skrivende stund graves der stadig kabler ned, primært af Fibia.

Erfarer du, at Fibia ikke efterlader de gravede områder i tilfredsstillende stand, skal du hurtigst muligt kontakte Fibia direkte, gerne med en kopi til grundejerforeningen.

• **Samarbejde med andre Grundejerforeninger.**

Vi har stadig en del fælles problemer med de omkringliggende grundejerforeninger.

Det årlige møde i september måned, kunne dog ikke gennemføres i 2019, men forventes at blive afholdt i efteråret 2020.

De stigende regnmængder og højtstående grundvand har bl.a. været et fælles problem. Og fremtiden kan måske blive endnu mere udfordrende.

Herudover har vi stadig problemer med adgangsveje til, og parkeringsmuligheder på Gudmindrup Strand, samt toiletforholdene samme sted.

Derfor kan vi forudse et øget samarbejde med de omkringliggende foreninger.

• **Foreningens Grunde**

De tre foreningsgrunde ligger på henholdsvis Herlufholmsvej, Gudmindrup Skovkrog samt Gudmindrup Skovsti. Grundene kan/må, som tidligere oplyst, ikke sælges, men kun bruges til rekreative formål.

Petanquebanen, der i 2017 blev etableret på grunden Alleen/Herlufholmsvej, bruges en del, ikke blot til petanque, men også som "rasteplass" for folk, der går eller cykler tur.

Heldigvis har vi været forskånet for hærværk og tyveri.

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 vores hensigt at lave en hylde med petanque kugler, så man kan spille, når man kommer forbi.

Bestyrelsen står gerne til rådighed med yderligere oplysninger og hjælp, hvis man ønsker at danne en forening.

• **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.

• **Trafiksikkerheden**

Hurtigkørende biler er især et stort problem i sommerperioden, og desværre er det ikke kun gæster, men også egne medlemmer, der observeres køre med alt for høj hastighed. Vi appellerer til alle, at både medlemmer, gæster, bilister og knallertkørere overholder hastighedsbegrænsningen på 20 km/t.

• **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.

• **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.

Årsagen var, at de indkomne priser var væsentligt højere end forventet, og i kombination med statens nye regulering af vandselskabernes investeringsbudgetter, kom den samlede pris for renseanlægget ud over grænsen for, hvad der var økonomisk forsvarligt.

Den ændrede kloakeringsplan for sommerhuse fremgår af Odsherred Forsynings hjemmeside.

Odsherred Forsyning udsender løbende nyhedsmails. Tilmelding sker via

<http://www.odsherredforsyning.dk/sommerhuskloakering> Derefter tryk på Klik her for at tilmelde dig nyhedsbrevet

Der er også et tilbud om SMS-service. Tryk blot på Klik her for at tilmelde SMS-service

6. 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 trailer, en 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.

Du kan se på hjemmesiden tilmelde dig som låner og se, hvem der administrerer de forskellige redskaber, samt hvordan du kan booke en tid/dag

Da omfanget af kontrol, vedligeholdelse og reparationer er af betydelig omfang, samt kræver, at det er en fastboer, har bestyrelsen valgt, at der betales for denne ydelse.

7. Hjemmesiden www.tre-lyng.dk og Facebook

Vores Facebook-gruppe har fået 468 medlemmer og supplerer hjemmesiden og nyhedsmailene. Emner har været mange, lige fra håndværkerhjælp, til træfældning og hjælp fra naboen til lige at kigge efter huset. 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.

Nu har vi i fire år benyttet et system til udsendelse af nyhedsmails. Det hedder Mailchimp og er gratis i det omfang, vi bruger det. Systemet har åbnet nye perspektiver i formidlingen af korrespondance til vores medlemmer. Vi kan nu helt ukompliceret udsende indkaldelse til generalforsamling, dagsorden, regnskaber og referater til de medlemmer, der er tilmeldt mail-listen. Og det er der 434, der er indtil nu, en pæn stigning på omkring 40 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 eller på Facebook. Efter at have brugt Mailchimp i fire år må vi 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 2019 haft 39.000 besøg. Det er langt flere end året før. Men tallene er ikke pålidelige. De er stærkt påvirkede af automatiserede besøg af robotter.

8. Administrative forhold

Vi har som i øvrige år holdt fire bestyrelsesmøder, alle lokalt enten privat eller på Højby Sø Hotel. Vi har tre fastboende medlemmer i bestyrelsen og vælger derfor at holde alle møder i området. Vi har desuden afholdt et for både laugene og bestyrelse, udbytterigt møde med repræsentanterne for vejlaugene og grøftelaugene. Bestyrelsen kommunikerer desuden løbende mellem møderne per mail og telefon.

Bestyrelsen benytter professionel assistance til bogføring og medlemsopkrævning. Hvilket også har betydet en smidig opstart samt været en meget stor hjælp i skiftet til ny kasserer. 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.

9. Regnskab for 2019, forventninger til 2020 samt budget for 2021

Som det fremgår af medfølgende reviderede regnskab, har vi i 2019 et samlet merforbrug på kr. 11.000. Det faktisk negative resultat er på kr. 48.000 mod et budgetteret underskud for 2019 på kr. 37.000. På tre poster har der været store merforbrug, men samlet set reduceres resultatet ved væsentlige mindreforbrug på bl.a. posten **Kontorudgifter/Porto**. Udgifterne til vedligeholdelse af de **Primære veje** er hovedårsagen til overskridelsen som beskrevet i punkt 1. Omkostningerne er overskredet med kr. 37.000. Posten var budgettet til kr. 125.000 og vi har brugt kr. 162.000.

Posten **Ekstraordinære vedligeholdelse** dækker bl.a. opmåling af Månestien. Udgiften på kr. 47.000 til **Støvbekæmpelse** af de primære veje overskrider budgettet med godt kr. 7.000.

Udgifterne til **Administration**, er overskredet med kr. 11.000 og var budgetteret til kr. 60.000. Dette skyldes primært behov for ekstra indsats fra vores bogholder i forbindelse med oprettelse af adgange til systemer og bank ved kassererskift. Posten dækker abonnement og service af vores medlemskartotek og regnskabsprogram, Nets samt bestyrelsesmedlemsomkostninger. 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 generalforsamling 2019 besluttede at øge honorar for håndtering og opbevaring af trailer og flækker, en udgift årligt på kr. 15.000 inkl. moms. Vi har også haft udgifter til et par større reparationer. Også udgiften til vores bookingsystem på kr. 4.500 trækkes på denne konto.

Vores egenkapital pr. 1. januar 2020 andrager herefter kr. 380.614,51. Vi har således fortsat nedsparingen, men med en pæn egenkapital i ryggen. Bemærk, at budgettet for 2020 og budgetforslaget for 2021 viser underskud på henholdsvis kr. 26.000 og kr. 28.000. 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 regnskabsår altså 2021.

Pr. nytår er blot et medlem i restance med kontingent.

Vi er i alt 718 medlemmer af Grundejerforeningen Tre Lyng. Det er fortsat bestyrelsens holdning, at der skal budgetteres på en forsigtig måde. Budgettet for 2021 – der skal til behandling på kommende generalforsamling – viser et underskud på kr. 28.000.

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).

10. Eventuelt:

Intet.