

Beretning
Grundejerforeningen TRE LYNG
Beretning for 2022 til generalforsamlingen
Langfredag d. 7. april 2023
kl.10.00 på i Borren, Nyvej 17 Højby

1. **Generelle bemærkninger**
2. **Primære veje**
3. **Grøftelaug (åbne og lukkede grøfter)**
4. **Indklipping, rabatter, jordvolde og brændbart**
5. **Vejlaug og Grøftelaug**
6. **Kontakt til og samarbejde med kommune, andre grundejerforeninger og andre instanser**
7. **Andre aktiviteter og arbejdsområder.**
8. **Foreningens ejendele og udlån**
9. **Hjemmesiden: www.tre-lyng.dk**
10. **Administrative forhold, regnskab for 2022, forventning til 2023 samt budget for 2024**

1. Generelle bemærkninger

Efter et par turbulente år med aflyste og skubbete generalforsamlinger har 2022 været et mere normalt år for foreningen og for bestyrelsens arbejde. Udfaldet af valget til bestyrelsen i 2022 blev, at Ole Schmidt blev genvalgt for et år, og John Vinding Pertersen og Holger Bloch Olsen blev nyvalgte for to år. Lone Cederquist og Niels Christian Juul var ikke på valg. Systemet med de forskudte valg skal sikre, at hele bestyrelsen ikke skiftes ud på en gang. Det var der desværre gået lidt kuk i under coronatiden, så begge de to nyvalgte i 2022 blev valgt for to år. Det skulle kun have været den ene. Det har bestyrelsen valgt at ordne ved at sætte Holger Bloch Olsen på valg i år, så kadencen nu er i orden.

Bestyrelsen har jf. vedtægterne § 5 stk.2 konstitueret sig således, at Niels Christian Juul forsætter som kasserer og Holger Bloch Olsen er næstformand. Endvidere har bestyrelsen jf. sin forretningsorden fordelt særlige funktioner: Sekretær (Holger), Vejansvarlig (Ole) Internet og hjemmeside (John), grøfter og petanquebane (Poul) Vild Make Over (Lone)

Da Ole Schmidt valgte at udtræde af bestyrelsen pr 01.11.22, overtog suppleant Poul Faber posten og Oles øvrige bestyrelsesopgaver.

Bestyrelsen har i skrivende stund holdt syv møder, hvoraf to var virtuelle møder på Teams. De ting, vi har behandlet på vores møder, har primært drejet sig om optimering af vejvedligeholdelsen, økonomi og administration samt redskabsordningen. Det er også det, som mange henvendelser og kommentarer på Facebook drejer sig om.

Vi har henover året drøftet, hvordan vi kunne minimere foreningens omkostninger. Heri indgår også de udgifter, der affødes af bestyrelsesarbejdet jf. regnskab og budget. Vi har aftalt, at vi kun undtagelsesvis holder møder i lejede lokaler, men afholder møderne i privat regi. Vi har lagt vægt på at minimere transportomkostningerne ved at planlægge møder på dage, hvor vi i videst muligt

omfang alligevel er i vores sommerhuse, og nogle af møderne afholder vi virtuelt eller som hybridmøder med delvis fysisk og delvis virtuel deltagelse. Se i øvrigt afsnit 10.

Vi arbejder derudover på at få overblik over foreningens beslutninger over tid, og de forpligtende konsekvenser disse har, samt i hvilket forum beslutningerne er taget.

Flere af de her nævnte ting uddybes nedenfor.

Vi laver for hvert møde et kortfattet beslutningsreferat, som efterfølgende lægges op på hjemmesiden og hænges op i foreningens udhængsskab. Der laves desuden løbende nyhedsbreve, som mere uddybende fortæller om noget af det, som vi har drøftet i bestyrelsen, og som i øvrigt kan være relevant. Vi har det forgange år udsendt seks nyhedsbreve.

Ved dette års start var der 727 medlemmer af grundejerforeningen.

2. Primære veje

Der har hen over hele året været høj aktivitet med påfyldning af grusmateriale på vores primærveje. Dog har der været lidt højere aktivitet i sommerhalvåret. Der var planlagt vedligeholdelse af alle primærvejene i december, men det satte frost, sne og senere en meget våd januar en stopper for. Sidst i januar 2023 kom der så lidt ophold i regnen, og vi fik primært lavet indfaldsvejene.

Der er i alt påført ca. 330 tons grus fordelt på 4000 meter vej, og det er vores hensigt at fortsætte med at lægge grus ud, når der er behov for det, og så længe pengene rækker.

Der skulle i 2022 have været lavet forsøg med en vejstrækning (Havebovej) med bedre/ anden vedligeholdelse. Det nåede vi desværre ikke, da der kom nedgravning af nyt hovedkabel fra Andel El i vejen. Vedligeholdelsesforsøget vil blive gennemført primo 2023.

3. Grøftelaug (Åbne og lukkede grøfter)

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

Grøftelaug har det overordnede opsyn og renser kun grøftbundene. Vi minder derfor bredejerne om, at de fortsat har pligt til, at grøftesiderne klippes og vedligeholdes, så vi kan holde foreningens udgifter nede.

Der har i 2022 været under normal nedbørsmængde. Vi har i vores område fået 598 mm nedbør mod normalt 690 mm.

Vi har i år gennemført oprensning af ca. 1450 meter grøfter omkring Marselisborg Alle, Matolievej, Egeskovvej, Egeskovvej til Bregentvedvej, Gisselfeldvej, Herlufholmsvej, Månedalen og Greigavej.

Der har i de seneste to år været stigende udgifter til at bortskaffe opgravningsaffaldet og afklippet, da det nu skal køres til miljøstationen RGS Nordic Kalundborg for miljømæssig rigtig bortskaffelse.

Hvis bredejere - eller andre - bemærker unormal vandstand eller væltede træer i grøfterne, så bedes man kontakte Grøftelaug. På hjemmesiden www.tre-lyng.dk kan du altid finde dine grøfte- og vejlaugsrepræsentanter.

Er man i tvivl om grøftens tilhørsforhold, er Grøftelaugets selvfølgelig behjælpelig med afklaring af dette.

Grøftelaugets har særskilt budget, som kun grøftelaugets kan disponere over.

4. Indklipning, rabatter, jordvolde og brændbart

Odsherred Kommune forlanger, at der skal klippes ind, og at rabatter skal være farbare. Der må altså ikke være sten, træstammer, henkastet kvas eller bevoksning i rabatterne.

Gående og cyklister skal på betryggende vis kunne vige for biler, og biler skal kunne passere hinanden uden at mase sig ind i "krat og busk".

Vi beder alle medlemmer følge forskrifterne i "Den lille grønne", som hvert år sendes til hjemadressen. Denne kan ligeledes findes på Odsherred Kommunes hjemmeside og kan desuden afhentes på Rådhuset og på biblioteker.

Vejens bredde skal respekteres, så find dine skelpæle.

Ordentlig indklipning og ryddede rabatter er med til at sikre trafiksikkerheden i området. Især renovationsvæsenet har bl.a. i dagspressen appelleret til grundejerne om at få klippet ind, så der kan passeres uden ødelagte spejle eller andet ødelagt grej til følge.

Bestyrelsen har nu igennem længere tid appelleret til grundejere med ulovlige sten om at fjerne disse. Vi vil fremover sende en skriftlig anmodning med kopi til Odsherred Kommune. Det kan blive ret bekosteligt, hvis kommunen involveres i rydning af rabatter med sten, træstammer, jordvolde eller manglende indklipning.

Så vi beder jer derfor om - for din egen, naboernes og især for de bløde trafikanters skyld - at følge denne henstilling om at få ryddet rabatten.

5. Vejlaugene

De 8 vejlaug fastsætter selv deres vejlaugsbidrag og beslutter derfor også selv, hvorledes de sekundære veje i deres område skal vedligeholdes. Hvert vejlaug vælger ved vejlaugsmødet i forlængelse af generalforsamlingen deres repræsentanter. Repræsentanterne er formidlere til evt. vejentreprenører. Vejlaugets vedtægter fremgår af bilag 2 i Tre Lyngs vedtægter.

Bestyrelsen holder hvert efterår møde med samtlige vej- og grøftelaugsrepræsentanter, hvor gode ideer udveksles. Der laves særskilt referat fra disse møder.

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

Odsherred Kommune

I Den Lille Grønne, som er sendt ud til alle, og som findes på nettet, kan du læse alt om den kommende affaldsordning, der træder i kraft til efteråret. Her kan du også læse om krav til indklipning mm. Husk at tilmelde dig på sommerhus@odsherred.dk, så vil du automatisk blive

orienteret om nye tiltag i kommunen samt evt. invitationer til møder. I øjeblikket diskuteres der nye lokalplaner, som også sommerhusområderne.

Samarbejde med andre Grundejerforeninger.

Vi har tidligere holdt årlige møder med grundejerforeningerne Højby Lyng, Eldorado, Gudmindrup Lyng, Carlshøj, Lysholmparken, Froggård og Ellinge Hegn. I år har der ikke været afholdt møder

GHT Vandværk

Du er medlem af GHT Vandværk med ca. 3015 andelshavere. Det årlige medlemsmøde ligger normalt i forbindelse med efterårsferien, hvor der vælges medlemmer til repræsentantskabet. Indkaldelsen følger på PBS-opkrævningen og slås op på hjemmesiden. På GHT's hjemmeside: www.ghtvandvaerk.dk kan du læse mere om repræsentantskab og bestyrelse samt finde indkaldelsen til medlemsmødet.

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.

7. Andre aktiviteter og arbejdsområder

Nybyggeri, ombygning mm med efterfølgende ansvar for skader.

Byggeaktivitet med megen kørsel slider ekstra meget på vores veje. Det er således, at bygherre og byggefirmaer er ansvarlige for, at såvel veje, rabatter, grøfter og skilte efterlades i genoprettet stand, hvis der opstår skader i forbindelse med byggeriet.

Foreningens Grunde

Forenings grunde ligger på henholdsvis Herlufholmsvej, Gudmindrup Skovkrog samt Gudmindrup Skovvej. Grundene kan/må ikke bebygges, men må kun bruges til rekreative formål eller henligge som urørt natur. Der betales ikke ejendomsskat.

Petanquebanen blev i 2017 etableret på Herlufholmsvej primært for midler doneret af Odsherred Kommune. Retningslinjer for brug af banerne vil kunne læses på opslagstavlen samt i bilag til vedtægterne.

Vild Make over

Til etablering af Vild med Vilje projektet på den store grund på Gudmindrup Strandvej modtog Tre Lyng kr. 35.000. Vi har foreløbig fået tyndet ud, indrettet et "rum", hvor man kan sidde samt en trampesti ind på grunden.

Projektet er ikke i mål endnu, og vi har derfor stadig penge på kontoen til formidling til medlemmerne.

Der var 3 projekter, der dystede om yderligere kr. 25.000. Prisen gik desværre ikke til Tre Lyng men et projekt i Lumsås.

Kloakering, Odsherred Forsyning

Med hensyn til den fortsatte kloakering af Tre Lyngs område, vil vi henvise til Forsyningens hjemmeside, hvor man kan følge planerne. www.odsherredforsyning.dk

Septiktanke

Der er udsendt plan for tømning af septiktanke for medlemmer, der endnu ikke har fået kloakeret. Husk at være til stede, hvis tømningen er afhængig af dette. Forgæves kørsel koster penge.

Affald/ Renovation

Desuden henvises til "Den Lille Grønne". Du kan via affald@odsherred.dk, tilmelde dig, så du bliver orienteret via SMS om hvornår, du får hentet affald samt storskrald.

Trafiksikkerheden

Vi appellerer til, at alle - både medlemmer, gæster, bilister og knallertkørere - overholder den anbefalede hastighed på 20 km/t. Det fremgår også af Bilag til Vedtægterne bilag 4 om ordensforskrifter, som er vedtaget på generalforsamlingen 2022. Hurtigere kørsel medfører hurtige nedslidning og ødelæggelse af vejene, og det er farligt for gående - og især for børn - der bevæger sig rundt på vejene.

Bænke

Foreningen har hvilebænke på Petanquebanen samt på Haraldsvej og Kristinevej.

8. Foreningens ejendele og udlån.

Ole Schmidt har valgt at stoppe som vært for og bestyrer af vores redskaber (trailer, brændeflækker, flismaskine m.m.). Bestyrelsen har uden held, forsøgt at finde en afløser, som kan tage opgaven på sig under samme betingelser, som dem Ole havde.

Bestyrelsen har lavet en lille undersøgelse af hvor mange forskellige, der har booket traileren og/eller brændeflækkeren i 2022, og hvor mange gange disse redskaber samlet set er booket.

Undersøgelsen viser, at det er 100 svarende til 14 % af foreningens medlemmer, der har brugt trailer og/eller brændeflækker. De samlede omkostninger i 2022 har været 29.000 kr. Resultatet af undersøgelsen uddybes i nedenstående skema.

Da vi ikke kan finde en afløser, og da ordningen er relativt dyr - særligt set i relation til de få brugere, er det bestyrelsens opfattelse, at ordningen bør nedlægges.

Bestyrelsen vil derfor indstille til generalforsamlingen, at ordningen nedlægges umiddelbart efter generalforsamlingen, og at effekterne afhændes så fordelagtigt som muligt for foreningen.

udlån 2022 i alt		295 gange
udlån anhænger		199 gange
Udlån brændeflækker		96 gange
brugere i system	486	
Aktive brugere 2022	100	
udlån formiddag	37	
udlån Eftermiddag	57	
udlån hel dag	204	
		Pris pr. Udlån
omkostning	Ca..29.000 kr.	Ca. 100 kr.
1 Person har lånt	45 gange	
	Brænde 25 anhænger 20	
1 Person har lånt	21 gange	
20 person	4-10 gange i alt 116 gange	
22 personer	ca. 40 % af udlån	

9. Hjemmesiden

Der arbejdes på en ny udgave af vores hjemmeside, men det tager desværre længere tid end beregnet. Der har i 2023 været systemfejl på den nye udgave, og det ser pt. ud til, at siden skal bygges forfra, da one.com ikke kan reparere fejlen.

Der er derfor løbende blevet arbejdet videre på den gamle udgave. Samtidigt hermed er alle dokumenter, der ligger i datamappen hos one.com blevet kopieret ned, så de kan genbruges på den nye hjemmeside. Denne skulle gerne være online igen og startklar i løbet af sommeren 2023.

Facebook: FB siderne kører nu sit eget liv uden bestyrelsens indblanding, da det ikke er et mediebestyrelsen anvender til kommunikation vedrørende bestyrelsesarbejdet med medlemmerne på FB.

Alle henvendelse, som man ønsker respons på, rettet til bestyrelsen på post@tre-lyng.dk og ikke via Facebook.

FB har siden sidste år fået oprettet køb/salg/byttesiden, som er blevet en succes, og det har gjort, at eventuel vigtig information medlemmerne imellem ikke ”drukner” i købs- og salgsoverslag. Administratoren ved godt, at nye tiltag ikke altid er lige populære, men det var nødvendigt for at være mere nutidig. Langt de fleste af de reaktioner, der har været på ændringen, har været positive.

10. Administrative forhold, regnskab og budget

Det medfølgende reviderede regnskab for 2022 viser et resultat på minus på 108.500. Det skal holdes op mod et budgetteret underskud på 254.000. Forskellen skyldes, at vi har haft et mindreforbrug på ca. 138.000 kr. og en merindtægt på ca. 7.500 kr. Dette er uddybet i nedenstående.

Primærveje

Prisstigninger og øget slid året rundt på vores primærveje har øget udgifterne hertil. Derfor havde vi i 2022 også fået et ekstra-ordinært stort budget. De sidste 80.000 kr., som ikke blev brugt i 2022, skulle bruges til en mere grundig genopretning af et vejstykke for at få erfaring hermed. Havebovej blev valgt, tilbud indhentet og forhandlet, men flere forsyningsselskaber er lod vide, at de skulle grave i vejen hen over nytår, så denne renovering bliver først udført i 2023. Bestyrelsen vil stille forslag til generalforsamlingen, om at disse 80.000 kr. overføres til 2023 udover de 240.000 kr., som sidste år blev sat af på budgettet for 2023.

Hjertestartere

I 2023 er der indkøbt og opsat to hjertestartere, mens en tredje afventer, at ejeren af opstillingsstedet er klar med mulighed for tilslutning af strøm. GF Eldorado har betalt halvdelen af den ene opstillede hjertestarter og bliver fremover også opkrævet halvdelen af dennes driftsudgifter (strøm og vedligeholdelsesabonnement). Derfor er nettoudgiften næsten 48.000 kr. mindre end budgetteret i 2022. Bestyrelsen vil stille forslag til generalforsamlingen om at overføre 20.000 kr. (af de sparede 48.000) til budgettet i 2023, således at den tredje hjertestarter kan indkøbes og opsættes, når opstillingsstedet er klargjort.

Naturpeje og Petanque

Naturpeje på foreningens grunde, inkl. petanque bane har været lavet noget billigere end forventet, også fordi skovgrunden på Gudmindrup Skovvej har fået et ”vild make over” betalt af kommunen (se særskilt regnskab herfor). Så derfor et mindreforbrug på kr. 15.000

Administration

Merforbruget på 12.000 kr. til administration skyldes primært et øget forbrug af vores administrative medhjælp. De bagvedliggende årsager hertil er bl.a. flytning af flest mulige arbejdsopgaver fra kasserer til administrativ medhjælp fra starten af 2022. Vores hidtidige administrative medhjælp Kirsten Løkke stopper efter generalforsamlingen. Bestyrelsen er i gang med at indgå aftale med ny medhjælp til bogføring, vedligeholdelse af medlemsregister, betalingsanvisning og afstemning med bank, m.v.

Dette kommer formodentlig også til at betyde udskiftning af det bagvedliggende IT-system, som foreningen hidtil har brugt. Det er en ambition, at oprydning i administrative procedure og brug af nyere IT-systemer samlet gør foreningsdriften billigere, men det er ikke usandsynligt, at skiftet vil betyde et overforbrug i 2023 forhold til budgettet på både posten til Administration og EDB.

Merindtægter

De samlede merindtægter på næsten kr. 7.000 fordeler sig jævnt over alle indtægtsposter. Vores egenkapital pr. 1. januar 2023 andrager herefter kr. 198.000. Hvoraf ca. 100.000 er foreslået brugt ekstra i 2023, da det er udgifter, som egentlig var bevilget på 2022 budgettet, men udsat til 2023. I 2022 har alle medlemmer betalt kontingent, og det tilgodehavende beløb i balancen skyldes nogle rykkergebyrer, som opkræves med kontingentet for 2023.

Budget

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at kontingentet fastsættes således:

Kr. 200 i kontingent og 550 kr. til vedligeholdelse af de primære veje. Hertil kommer bidragene til grøfterne på 100 kr. samt de til de sekundære 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. 10.000 vedr. vedligeholdelsen af Sejerøbugtstien (Havebovej, Haraldsvej, Kristinevej og Matolievej) og Rute 7 (Raketvej og Skovåsen).

Budgettet for 2024, der skal til behandling på årets generalforsamling, er nærmest i balance med denne stigning i bidrag til de primære veje.

Kassebeholdning

Bemærk, at budgettet for 2023 (vedtaget sidste år) viser et underskud på næsten 50.000. Hertil skal lægges ovenstående forslag om at bruge 80.000 mere i 2023 på det udskudte vejarbejde på Havebovej og 20.000 mere i 2023 på den manglende tredje hjertestarter. Det antyder at vi går ud af 2023 med et underskud på 150.000, som bringer kassebeholdningen helt i bund i slutningen af 2023 (ca. 50.000). Da budgetforslaget for 2024 er i balance vil kassebeholdningen stadig være i bund ved udgangen af 2024. Dog vil et eventuelt ophør af foreningens udlån af redskaber, trailer m.v. alt andet lige forbedre resultatet i både 2023 og 2024 med 25.000 således, at vi i den situation går ud af 2024 med 100.000 i kassebeholdning.

Bestyrelsen for GF Tre Lyng

16. marts 2023