



Årsberetning for 2025/2026 fra bestyrelsen i grundejerforeningen Tre Lyng

Året der gik - 2025/Beretningen vedrører primært kalenderåret 2025

1. Konstituering af bestyrelsen efter generalforsamlingen i april 2025

Efter generalforsamlingen i 2025 blev følgende bestyrelse konstitueret.
Formand, John Vinding Petersen, der blev valgt på generalforsamlingen.
Kasserer, Christine Hansen og næstformand og sekretær John Storm Pedersen.
Områdeansvarlige: Veje (primære) Ole Koldste; Grøfter Jacob Himmelstrup og internet/nyhedsbreve John Vinding Petersen. Poul Dengsøe har blandt andet arbejdet med at klarlægge de juridiske forhold vedrørende foreningens tre grunde. Se under punkt 6 nedenfor. Bestyrelsens to suppleanter er Jacob Rosenkvist og Peter Ellequist.

2. Bestyrelsens beretning

Der er aktuelt 731 medlemmer af grundejerforeningen. Kontakt til bestyrelsen foregår via email til: post@tre-lyng.dk (og **ikke** via Facebook). Bestyrelsens kommunikation med medlemmerne sker primært via mail, nyhedsbreve og hjemmesiden.

Alle nye medlemmer får et velkomstbrev. Og de, der har grøfter på deres grund, får et ekstra, der informerer om, hvordan disse skal holdes vedlige.

Bestyrelsen har i løbet af det seneste år holdt 6 bestyrelsesmøder plus et par temamøder. Alle møder er afholdt i private hjem, hvorved foreningen har sparet på lokaleudgifter. Bestyrelsens møder varer typisk 3 timer.

Aktuelt bor kun et af bestyrelsens medlemmer fast i området. Det har betydning for både svartider på henvendelser og mulighederne for at løse de problemer, som opstår løbende.

Bestyrelsens medlemmer arbejder som velkendt frivilligt. Det begrænser dens ressourcer, hvorfor indsatser må prioriteres løbende. Set i det lys opfordrer bestyrelsen til, at flere medlemmer melder sig som frivillige til eksisterende aktiviteter. Og at forslag til nye aktiviteter også peger på hvem, der skal løfte disse – meget gerne forslagsstillerne selv.

Bestyrelsen og de laug, der vedligeholder veje og grøfter, har løbende et tæt samarbejde. Og derfor fylder vedligeholdelse af veje og grøfter meget på bestyrelsens møder. Bestyrelsen takker mange gange for den store indsats frivillige udfører for at sikre gode veje og et grøftesystem, som fungerer godt, i grundejerforeningens område.

Udover grøfter og veje fylder økonomi, administration og relationer til naboforeninger.

Bestyrelsen har løbende udsendt nyhedsbreve, som informerer om bestyrelsens arbejde, sager og beslutninger, som bestyrelsen vurderer har særlig interesse for foreningens medlemmer.

Der arbejdes i øvrigt løbende med hjemmesiden og alle er velkommen til at komme med input til forbedringer og afhjælpning af fejl og mangler.

3. Regnskab for 2025

Regnskabet for 2025 viser et mindre forbrug (overskud) på kr. 170.000. Forventningen var et mindre forbrug (overskud) på kr. 7.000. Det større overskud skyldes primært mindre forbrug på primære veje og støvbekæmpelse på i alt kr. 110.000. Indtægterne er desuden øget med kr. 13.000 pga. stigning i tilskuddet for de omkringliggende grundejerforeninger, der bidrager til vores veje. Hertil kommer, at posterne rykkergebyr og manglende Betalingsservice har givet en indtægt på i alt kr. 8.000. Disse poster dækker øgede omkostninger til opkrævning af kontingenter.

Posterne vedrørende fælles arealer og ekstraordinært vedligehold viser et mindre forbrug på kr. 17.000.

Omkostninger forbundet med bestyrelsesarbejdet er kr. 8.000 mindre end budgetteret og administrationsomkostningerne alt i alt er kr. 6.000 mindre end budgetteret.

4. Kontingent for 2027

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at kontingentet for 2027 fortsætter uændret fra 2026: Kontingent til Foreningen Tre Lyng kr. 150; Primære veje kr. 650 og Grøfter kr. 150.

Herudover tillægges de otte sekundære vejlaugs bidrag, som fastsættes af de enkelte vejlaugs medlemmer i direkte forlængelse af generalforsamlingen.

Foreningen modtager årligt et tilskud fra Odsherred Kommune på 10 % af de omkostninger (kr. 14.500) foreningen afholder til vedligehold af det offentlige stisystem, der går ad vores veje. De 4 omkringliggende grundejerforeninger betaler i alt kr. 19.000 årligt for vedligehold af deres veje, som er udført og betalt af Tre Lyng.

5. Kassebeholdning og budget for 2027

Kassebeholdningen var ved udgangen af 2025 på kr. 502.000. Og vil med overholdelse af indeværende års budget samt det foreslåede budget for 2027 ende med en kassebeholdning på kr. 526.000. Bestyrelsen beder på den baggrund Generalforsamlingen om mandat til at overføre kr. 110.000 til Primær veje i indeværende år. Se i øvrigt punktet Veje.

Det foreslåede budget for 2027 er med mindre afvigelser lig indeværende års budget.

6. Foreningens andre aktiviteter

Foreningen ejer tre grunde, Petanquegrunden på Herlufholmsvej, grund på Gudmindrup Skovkrog og en Fællesskov på Gudmindrup Skovvej. Sidstnævnte er etableret med midler fra Odsherred Kommune og regnskab fremgår særskilt for disse midler. Alle tre grunde må ikke bebygges og kun bruges til rekreative formål.

7. Hjertestarter

Foreningens tredje hjertestarter er sat op i 2025 på Bentsvej 1 ud mod Havebovej. Foreningen har en serviceaftale på vores tre startere, der sikrer funktionsdygtige startere. Der er monteret en kontakt, som kan afbrydes, hvis man skal skifte lysbåndet inde i boksene. Det gør, at grundejer ikke behøver at være hjemme, når det er nødvendigt at udføre dette arbejde og den årlige service og kontrol.

Veje

Året har været præget af stabile vejrforhold. Det har påvirket både omfanget af nødvendige indsatser og den samlede økonomi positivt. Fokus er fortsat på at sikre gode og trafiksikre veje for alle medlemmer gennem løbende vedligeholdelse og ansvarlig budgetstyring.

1. Aktiviteter

Udbedring af huller i vejene; skrabning af vejbaner og udlægning af støvbekæmpelse. Forsøg på at hæve vejens midte viser, at det ikke er økonomisk rentabelt ift. udbyttet.

2. Budget og økonomi

Årets budget er ikke blevet anvendt fuldt ud pga. mindre voldsomt vejr end forventet. Bestyrelsen foreslår, at budgettet for 2027 fastholdes og at uforbrugte midler i 2025 overføres til 2026. Disse overførte midler kan anvendes til eventuelle ekstraordinære aktiviteter og indsatser.

3. Vejskilte og sikkerhed

Vejskiltet ved Agnesvej og Solsortevej er blevet fjernet efter gentagne påkørsler. Der opsættes ikke nye skilte, da både elskab og skilte er blevet ramt flere gange som følge af vejens forløb.

Indklipning og vejprofil: Medlemmer **skal** foretage indklipning langs deres vejstykker for at undgå at vejene ødelægges.

Beskæring mellem Orionsvej og Siriusvej. Der er fremsat et ønske om beskæring af træer og buskads på midterstykket mellem Orionsvej og Siriusvej. Bestyrelsen er i dialog med grundejere om, hvordan det skal ske i praksis.

4. Sekundære veje

De 8 vejlaug for sekundære veje fastsætter selv deres vejlaugsbidrag. Desuden beslutter de også selv, hvorledes de sekundære veje i deres områder skal vedligeholdes. Hvert vejlaug vælger ved vejlaugsmødet i forlængelse af generalforsamlingen deres medlemmer.

Grøfter

Grundejerforeningen har på sit område 7 grøfter/vandløb, som er åbne og lukkede/rørlagte. Disse skal vedligeholdes som angivet i Vandløbsloven, så der sikres afledning af vand fra sommerhusgrundene. Et af principperne i loven er, at vedligeholdelsesopgaven påhviler ejeren af vandløbet/grøften.

Her skal der lyde en opfordring til, at flere melder sig som frivillige til Grøftelaug, fordi der er et stort fysisk arbejde med inspektion af grøfterne - men også muligheder for gode gåture!

1. Grøftelaug

I foreningen har vi et grøftelaug. Det bidrager med regelmæssig fysisk inspektion af grøfterne og vejledning af grundejerne om opgaven, planlægning og udførelse af de vedligeholdelsesopgaver, som kræver en tværgående koordinering. Grøftelaget har i den seneste periode bestået af følgende frivillige: Jan, Jakob, Peter, Søren, Birger og Jacob.

2. Aktiviteter

Grøftelaugets aktiviteter har i årets løb bestået af fire hovedområder. Disse er, at 1) sikre at systemet af grøfter fungerer; 2) forebyggende tiltag; 3) understøtte bestyrelsen i sagen om Højby pumpelag og 4) deltage i arbejdet om muligt nyt pumpelag ved Gærde Å.

Disse fire hovedområder har blandt andre ført til følgende aktiviteter.

Aktiviteter under 1 – grøftesystemet

Forrige år blev mange grunde oversvømmet. Hovedfokus for Grøftelaget har været en undersøgelse blandt foreningens medlemmer om problemerne. Undersøgelsen har givet Grøftelaugets indsigt i, hvor der skulle sættes ind med oprensning, kamerainspektion, udbedring af problemer mv. Størstedelen af grøfterne er blevet gået igennem og der har været mange dialoger med foreningens medlemmer om forpligtelserne, hvis man har en åben eller lukket grøft på grunden. Rigtig mange har handlet på henstillingerne fra Grøftelaugets om at få rensat brinker, bredder og sandfangsbrønde. Tak for det!

Derudover er der gennemført oprensning af bunden i flere end 100m åben grøft, såvel som mange af de rørlagte grøfter er blevet spulet. Indsatsen fra medlemmerne og oprensning/spuling har bidraget til at vand ledes effektivt væk fra området. Det er Grøftelaugets vurdering, at indsatserne har forbedret flowet ift. året forinden.

Over 40 grundejere bakkede op om en ny tradition ‘**Grøftens dag**’ i Pinsen. Det blev en ny mulighed for i fællesskab at få løst vedligeholdelsesopgaven. Det var en hyggelig dag, der sluttede med lidt godt fra grillen. Sæt allerede nu kryds i kalenderen i Pinsen i år. Det er den 23. maj 2026.

Der er fortsat en håndfuld medlemmer, der efter dialog og henvendelse har valgt ikke at rense op. Det er ærgerligt, da vi er afhængige af hinanden. Bestyrelsen overdrager nu sagerne til kommunen.

Aktiviteter under 2 - forebyggende tiltag

En af årsagerne til oversvømmelserne var bl.a. tilstoppede rørlagte grøfter bl.a. under veje og grundene. Efter et vellykket forsøg er der nu opsat 14 riste, så grene og bolde ikke længere risikerer at blokere for vandet. Ristene har mellem 1-3 “ristevenner” hver blandt medlemmerne. De sørger for at rense ristene løbende for grene og bolde. Tak for indsatsen!

Tidligere er de rørlagte grøfter i nabo-grundejerforeningerne blevet spulet på forskellige tidspunkter. For ikke at sende sand/slam videre til næste forening gøres det nu i fællesskab.

Aktiviteter under 3 - sagen om Højby Lyng pumpelag

Grøftelaug et har bistået bestyrelsen med indsigt og deltagelse i diverse møder. Der gives en yderligere opdatering om sagen på generalforsamlingen.

Aktiviteter under 4 – et muligt nyt pumpelag ved Gærde Å

Grøftelaug et har sammen med repræsentanter fra bestyrelsen deltaget i drøftelser med Grundejerforeningen Gudmindrup Enghave, Ågårdens Grundejerforening, Højby Lyng Grundejerforening og Odsherred Kommune om en eventuel etablering af pumpestation ved Gærde Å's udløb. Der gives også her en opdatering på sagen på generalforsamlingen.

Diskussionerne om Højby Lyng og Gærde Å pumpelaug kan indebære, at bestyrelsen på et tidspunkt må søge juridisk bistand ifm. besvarelse af høringer og kommissionsarbejde. Bestyrelsen forventer, at udgifterne hertil kan afholdes inden for det afsatte budget.

3. Økonomi og aktiviteter

Der er afholdt udgifter til de nævnte fælles oprensings- og spuleaktiviteter, såvel som til investeringerne i riste. Desuden er der afholdt udgifter til kamerainspektion af flere problemer i de rørlagte grøfter. Inspektionerne har bidraget med konkrete angivelser af, hvor grundejerne skal udbedre grøften.

Der er sparet op i året til flere større planlagte oprensingsopgaver i 2. kvartal af 2026.

15 marts 2026

Bestyrelsen v/John Vinding Petersen, Formand