

# GRUNDEJERFORENINGEN

*Lynghus Nor, Havnsø*

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

---

## Referat fra generalforsamling i Lynghus Nor lørdag den 31. juli 2021

Ved generalforsamlingens start blev der optalt i alt 65 personer - heraf 43 stemmeberettigede parceller.

Efter optællingen ankom yderligere 3 personer til generalforsamlingen, så der i alt var 68 tilstedeværende.

Formanden indledte med at byde velkommen til de mange fremmødte.

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Søs Elletoft som dirigent, der blev valgt med applaus.

Herefter bød Søs velkommen, og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig, selvom den igen i år blev udsat pga. Corona restriktioner og forsamlingsforbud.

### 2. Beretning for 2020/2021

Beretningen blev gennemgået, med et par tilføjelser til et par af punkterne, da der er sket en udvikling siden februar 2021, hvor beretningen blev sendt ud.

Beretningen følger herunder, med de nævnte tilføjelser skrevet med kursiv under de enkelte punkter.

---

#### BERETNING FOR 2020

Igen i år udsender vi beretning og regnskab separat, fordi vi endnu ikke ved, om vi kan afholde vores generalforsamling i april. Information om generalforsamlingen følger, når der er grundlag for at tage en beslutning herom.

Coronaens indtog i marts 2020 vendte op og ned på alle vores planer, både for os hver især privat og med hensyn til de arrangementer, vi havde planlagt i Grundejerforeningen.

På eet område har 2020 dog været en positiv oplevelse, og det er mht. salg af sommerhuse. De bliver næsten alle solgt efter kort tid på markedet, og vi kan således byde velkommen i vores Grundejerforening til mere end 20 nye medlemmer. Vi håber, at I vil føle jer godt tilpas i vores fællesskab og nyde de gode forhold og omgivelser, vi er en del af her i Havnsø.

Og vi har opholdt os i sommerhusene væsentligt mere end normalt. Det har været et godt alternativ til udlandsrejser mm.

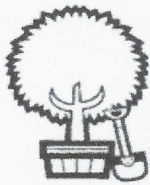
Generalforsamlingen 2020 måtte vi udsætte. Den blev så holdt "på alternativ vis" den 1. august i og omkring et telt på festpladsen. Ud fra de givne forudsætninger forløb generalforsamlingen godt, og vi fik gennemført de valg mm., der skulle til.

Arbejdsdagen den 20. juni blev også afviklet på alternativ vis. Vi listede på hjemmesiden de opgaver, der skulle tages hånd om og bad jer melde, hvilken opgave I ville sørge for blev løst i løbet af sommeren. Tak til alle jer, der tog en tørn, vi fik faktisk alle opgaver løst.

#### Vores veje:

2020 har været et travlt år hvad angår vejvedligehold. Strandfogedvej, Fiskervej, Toldervej, Styrmandsvej, Havnefogedvej, Maskinmestervej, Fyrmestervej og Kvartermestervej har fået den helt store tur og er nu i tip-top stand med lerholdige materialer øverst, der skulle reducere støvgenerne.





# GRUNDEJERFORENINGEN

Lynghus Nor, Havnsø

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

Som bekendt "graver" bilen et hul i grusvejen, hver gang vi drejer på bilrattet, accelererer eller bremser. Tak til alle jer, der en gang imellem lige tager en skovl og fylder hullerne.

På sidste års generalforsamling blev der spurgt ind til støv dæmpende foranstaltninger til specielt Kaptajnsvej og Lodsvej. De har ikke de lerholdige materialer på sig, som de seneste nyrenoverede veje har fået.

Vi har desuden fundet et norsk produkt, DUSTEX, som bruges mange steder. Produktet vandes på vejen og er uskadeligt for miljøet. Prisen for Kaptajnsvej vil være ca. 7.000 kr. for én behandling. Vi drøfter det på den kommende generalforsamling, og tager så stilling til det videre forløb.

Men den bedste måde at reducere støvgenerne på, er fortsat at holde farten nede! Så hvis det støver, når du kører, så kører du for stærkt!

Da vi fortsat synes, at farten på Kaptajnsvej er for høj, har bestyrelsen søgt tilladelse hos Kalundborg Kommune om at anlægge op til 3 vejbumper på de første 300 meter af vejen. Vi afventer svar fra kommunen, der bl. a. har besluttet at foretage en hastighedsmåling på Kaptajnsvej, inden de tager stilling til vores anmodning.

---

#### *Tilføjelse til Vores veje:*

*Alle veje, senest Rorgængervej i 2021, er nu renoveret og har fået en ny vandaflødende profil med leret vejgrus, som er et materiale, der skulle støve mindre end almindeligt vejgrus. Efter alle veje nu har opnået en god standard, er der indgået en foreløbig et-årig serviceaftale med den entreprenør, der har gennemført renoveringen. Det er aftalt at vejene skal vedligeholdes, så den nuværende standard fastholdes længst mulig tid. Den årlige pris for aftalen, ligger på samme niveau som de gennemsnitlige udgifter til vejvedligeholdelse, der er foretaget de senere år.*

*Bestyrelsen ønsker ikke at gå videre med produktet Dustex.*

- *Dels fordi behandlingen med produktet skal udføres 1-2 gange årligt for at have en effekt. Det forventes at give en årlig merudgift på omkring 30.000 kr., hvis alle hovedveje og enkelte stikveje skal behandles 1 gang per år. Dustex vil desuden kun reducere støvgenerne, men ikke fjerne dem.*
- *Dels fordi den egentlige årsag til støvproblemet er, at der køres med for høj hastighed på grusvejene.*

*Kalundborg Kommune har foretaget en hastighedsmåling ved indkørslen til Kaptajnsvej. Målingen viste en gennemsnitsfart på 17 km/t, som ikke er tilstrækkeligt til at få tilladelse til etablering af vejbumper. Bestyrelsen er fortsat i dialog med Kalundborg Kommune, da det hensigtsmæssige ved placeringen af hastighedsmålingen i indkørslen kan diskuteres. Hvis vi ikke kan etablere vejbumper, kan vi bruge blomsterkummer til at reducere hastighederne.*

---

#### **Økonomi:**

Som det fremgår af regnskabet, kom vi ud af 2020 med et underskud på 71 tkr. Lidt mindre end forventet/budgetteret, bl.a. fordi 50 års jubilæumsfesten er udsat til sommeren 2021. Underskuddet skyldes jo især, at vi måtte udsætte mange vejvedligeholdelsesopgaver fra 2019 til 2020 på grund af det våde efterårsvejr 2019.

Budgettet for 2021 (det hedder Akk. Budget 31-12-2021 i regnskabet) viser også et underskud, som vi også kan rumme at kunne tage fra kassebeholdningen. Der er bl. a. afsat penge til den nye trappe på Nordskrænten. Derefter er vi, igen, ajour med vores større vedligeholdelsesopgaver, hvorfor vi derefter ikke forventer underskud på regnskaberne de kommende år.

Derfor vil bestyrelsen på den kommende generalforsamling foreslå, at årets kontingent fastholdes til uændret 650 kr.





# GRUNDEJERFORENINGEN

*Lynghus Nor, Havnsø*

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

---

## Kystsikring ved Havnsø Møllevej.

Ude på pynten ved enden af Havnsø Møllevej ligger sommerhusgrunden nr. 31. Den er ikke medlem af vores grundejerforening, men vejen derud er en del af vores fællesareal.

Ejeren gennem mange år har over flere årtier foretaget diverse "kystsikringstiltag" omkring pynten for at forebygge, at vejen vaskes væk under de store storme (senest Bodil i 2013). I 2016 pålagde Kystdirektoratet ejeren, enten at fjerne kystsikringstiltagene eller at søge om at få dem godkendt. Der skete imidlertid ikke rigtig noget.

I 2019 fik sommerhuset nye ejere, og de har sat gang i sagen og har fået et professionelt rådgivningsfirma til at udarbejde forslag til en forbedring/forskønnelse af kystsikringen og en lovliggørelse heraf.

Sagsbehandlingen er i mellemtiden overgået fra Kystdirektoratet til Kalundborg Kommune.

Det udarbejdede forslag, der i korthed går ud på at renovere de eksisterende stensætninger langs vejen, rydde op mht. reb, stolper mm. og tilføre et lag sand på "stranden" ud for pynten, er nu blevet godkendt af Kalundborg Kommune.

Da en del af stensætningerne er placeret på vores fællesareal, har vi været hørt. Også fordi en godkendelse bl.a. vil indebære, at der tinglyses på såvel sommerhusgrunden nr. 31 som på vores fællesareal, at ejeren af Havnsø Møllevej 31 har det fulde fremtidige ansvar for lovligeholdelse og vedligeholdelse af disse kystsikringstiltag. Også for den del, der ligger på vores fællesarealer.

Vi har i den forbindelse haft sagen til gennemsyn hos en advokat, og på dette grundlag har vi meddelt Kalundborg Kommune, at vi finder de foreslåede tiltag fornuftige og har anbefalet, at der gives en godkendelse, hvilket så efterfølgende er sket.

Vi kan således se frem til, at forholdene omkring pynten forskønnes og det bliver lettere at færdes langs vandkanten rundt om pynten. Der må dog ikke arbejdes på sagen i fuglenes yngleperiode fra april til medio juli.

Grundejerforeningens udgifter i forbindelse med advokatassistenten er refunderet os af ejeren af Havnsø Møllevej 31.

---

## Tilføjelse til Kystsikring ved Havnsø Møllevej:

*Sagen er ikke helt afsluttet da Kalundborg Kommune og ejeren er i dialog omkring omfanget af renoveringen.*

---

## Trappe på Nordskrænten.

Den nuværende trætrappe på Nordskrænten er 40 år gammel, og flere steder er træet nu i så dårlig tilstand, at det snart kan blive risikabelt at færdes på den. Derfor har vi besluttet at få trappen fornyet. Vi har valgt at få lavet en trappe i sort jern, ligesom den lille trappe ved stien op til Rorgængervej.

Trappen bliver sat op i løbet af foråret og vi har entret med smede- og maskinværkstedet på FGU (Den Forberedende Grunduddannelse) i Svebølle. Så udover at få trappen til en konkurrencedygtig pris, så støtter vi også de unges håndværker uddannelse i lokalområdet. Trappen kommer dimensionsmæssigt til at ligne den nuværende og vi forventer, at den vil falde endnu mere ind i naturen end den nuværende. Kalundborg Kommunes Byg & Miljø afdeling har også været konsulteret i forbindelse med udskiftningen.

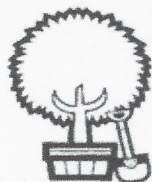
---

## Tilføjelse til Trappe på Nordskrænten:

*Opsætningen af trappen er blevet forsinket af Corona-restriktioner. Opsætningen forventes at ske i løbet af kort tid.*

---





# GRUNDEJERFORENINGEN

Lynghus Nor, Havnsø

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

---

## Fællesarealerne:

I den forgangne periode er der på vores fællesareal, der går fra Lyngvejen og ud til Nordskrænten, blevet kørt med biler, trailere og andre maskiner i et omfang, vi ikke har oplevet før. Og da der ikke blev foretaget en "sletning af sporene", udviklede det sig til, at der blev dannet et regulært sæt hjulspor, som af flere blev opfattet som en regulær vej "ned til stranden".

Der må ikke køres eller parkeres på vores fællesarealer!

---

## Tilføjelse til Fællesarealerne:

*Langs hele fællesarealet ud til Lyngvejen er der nu lagt store sten, der dels spærrer for den uønskede kørsel og dels giver et pænere udseende i skel mellem arealet og vejen.*

---

## Landliggerudvalget:

Coronaen har lagt en dæmper på aktiviteterne i Landliggerudvalget, og de sager, der har været behandlet, har ikke haft relation til vores område.

## Persondatapolitik:

Vores Persondatapolitik (GDPR) kan læses på hjemmesiden. Vi har i bestyrelsen vurderet, at den fortsat er dækkende.

## I 2021 har vi følgende planer:

- Generalforsamling lørdag den 24. april
- Arbejdsdag lørdag den 5. juni
- 50 års jubilæumsfest (flyttet fra 2020) lørdag den 31. juli.

Vi håber, at det vil være muligt at afvikle disse aktiviteter som planlagt, men da vi i skrivende stund ikke ved meget om, hvordan Corona situationen udvikler sig hen over foråret og sommeren, er disse datoer/aktiviteter pt. "med forbehold". Vi skal nok holde jer alle orienterede om hver aktivitet efterhånden som tidspunkterne nærmer sig.

-----  
Jeg vil gerne afslutte med at sige bestyrelsen, bestyrelsessuppleanten og revisor mange tak for et, igen, godt og aktivt samarbejde i det forgangne år.

Husk løbende at gå ind på vores hjemmeside for at se nyheder og søge informationer om vores dejlige Grundejerforening og den særegne natur, vi er omgivet af, se billeder samt links til de mange skønne steder, der omgiver os.

På bestyrelsens vegne, Jørgen Kloster, formand

---

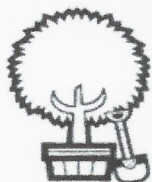
## 2. **Beretning for 2020, fortsat**

Ved gennemgang af beretning og tilføjelser, udspandt sig en drøftelse om støvproblemet, der ikke er løst.

Der kom et forslag om at bibeholde huller på Kaptajnsvej, hvilket vil sænke hastigheden. Huller i vejen giver dog et problem i forhold til renovatøren og chaufførernes arbejdsmiljø. Store huller kan desuden udløse forsikringsager.

Der kom et forslag om at fjerne blomsterkummerne, der i dag fungerer som chikaner. Blomsterkummer i form af cementrør har vi fået oplyst er lovlige chikaner, mens fx store sten ikke er lovlige. Så indtil videre vil vi ikke fjerne de eksisterende blomsterkummer.





# GRUNDEJERFORENINGEN

*Lynghus Nor, Havnsø*

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

Der var opbakning til, at bestyrelsen presser på mht. etablering af bump eller anden hastighedsdæmpende foranstaltning.

### 3. Regnskab for regnskabsåret 2020

Ved gennemgang af regnskabet blev der stillet spørgsmål til følgende:

Udgiften til renovering af Rorgængervej?: Rorgængervej var den sidste vej der manglede behandling, hvilket der er budgetteret med og udført i 2021. Udgifterne kommer med i regnskabet for 2021.

Hvorvidt Skippervej er behandlet, da der vokser græs i midterrabatten?: Skippervej var en af de første veje, der blev renoveret og den har stadig vandafvisende profil.

Udgifter til græsslåning til fællesarealer?: Ligger på ca. 15.000 kr. Posten har tidligere været slået sammen med vejudgifter, men vil fremover fremgå særskilt. I regnskabet for 2021 vil græsslåning af græs og udgiften til Nordtrappen være slået sammen og udgøre ca. 45.000 kr.

Bliver Nordtrappen i træ og kommer der gelænder på?: Trappen på Nordskrænten udføres i stål, svarende den lille trappe ved Rorgængervej. Der kommer gelænder på den store trappe. Den lille trappe fik ikke et gelænder, da den i givet fald ville blive ret synlig. Det kunne måske resultere i en negativ respons fra Danmarks Naturfredningsforening.

### 4. Indkomne forslag

Der var ikke modtaget nogen forslag.

### 5. Fastsættelse af kontingent for 2021

Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes på 650 kr. Kontingentet er opkrævet for 2021.

Punktet medførte yderligere drøftelse af muligheder for støvhåndtering og vejrenovering:

Kontingentstigning: En årlig udgift til Dustex på omkring 30.000 kr. vil medføre en stigning på ca. 158 kr. af kontingentet. Forslag om kontingentstigning – fra og med 2022 - kan stilles under eventuelt.

Hvem bestemmer hastigheden?: Fartgrænse på denne type veje ligger jf. lovgivning på 50 km/timen. Kun politiet kan godkende andre fartgrænser. Vi har vejledende hastighedsskilte på 20 km/t. Grundejerforeningen kan kun henstille til beboerne om at holde en lavere fart, fx 15 km/timen.

Asfaltudbedring på Strandfogedvej: Der er tidligere blevet indhentet et tilbud på 125.000 kr., for renovering af asfalten på Strandfogedvej. Der tages senere stilling til, hvornår vejen skal renoveres.

### 6. Valg af medlemmer til bestyrelse

Formand, Jørgen Kloster (modtager genvalg)

Bestyrelsesmedlem, næstformand Frands Nielsen (modtager genvalg)

Bestyrelsesmedlem Jørgen Sandau (modtager genvalg)

Alle tre medlemmer af bestyrelsen blev genvalgt med applaus

### 7. Valg af suppleant til bestyrelsen

Suppleant, Birte Kvamm (modtager genvalg)

Suppleant blev genvalgt med applaus





# GRUNDEJERFORENINGEN

Lynghus Nor, Havnsø

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

## 8. Valg af revisor

Revisor, Ida Kramp (modtager genvalg)  
Revisor blev genvalgt med applaus

## 9. Valg af revisor suppleant

Revisorsuppleant, Svend Åge Mortensen (modtager genvalg)  
Revisorsuppleant blev genvalgt med applaus

## 10. Eventuelt

Hund i snor: Opfordring til at alle hundeejere, af hensyn til råvildt, børn og naboer, **altid** holder deres hunde i snor, uanset hvor godt de mener, at de har styr på deres hund. Tilsvarende en anden opfordring til altid at huske posen til hundens efterladenskaber.

Bump: Opfordring til bestyrelsen om at fortsætte arbejdet med at etablere bump.

Øget trafik på Lyngvejen: Et ønske fra en beboer på Kvartermestervej om at bestyrelsen går i dialog med kommunen om den øgede trafik af lastbiler, knallerter og motorcykler, der kører over risten til Vesterlyng, til gene for de nærmeste naboer. Det blev oplyst at der allerede foregår en dialog mellem Landliggerudvalget og kommunen omkring problematikken. Jørgen K. opfordrer også den enkelte husejer til selv at henvende sig til kommunen om problemet.

Budget og kontingent for 2023: Med udgangspunkt i de sidste to års udskudte generalforsamlinger stilles der forslag om, at der til generalforsamlingen i 2022 udarbejdes et budget for både 2022 og 2023, inklusiv forslag til kontingent, så disse bliver godkendt allerede i 2022.

Bestyrelsen forventer dog fra næste år igen at kunne afholde generalforsamlingerne i april måned.

Dirigenten afsluttede derefter generalforsamlingen og formanden takkede for den gode dialog og tak til dirigenten for at have ført os igennem i god ro og orden.

Havnsø, den 31. juli 2021

Søs Elletoft  
Dirigent

Birte Kvamm  
Referent