



GRUNDEJERFORENINGEN

Lynghus Nor, Havnsø

www.lynghusnor.dk

Dato: 2023-04-23

Referat fra generalforsamling i Lynghus Nor, lørdag den 22. april 2023, kl. 14

Ved generalforsamlingens start blev der optalt 48 fremmødte og 28 stemmeberettigede parceller. Formanden indledte med at byde velkommen til de 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.

2. Beretning for 2022

Formanden gennemgik de væsentligste punkter i beretningen. Hele beretningen følger med blå skrift herunder:

Beretning for 2022

2022 blev året, hvor vi "slap ud Coronaens klør" og som sådan har året været et godt år her i Lynghus Nor.

Vi kunne afholde vores faste arrangementer, generalforsamling og arbejdsdag, efter planerne.

Og velkommen til jer nye sommerhusejere. Vi håber, at I befinder jer godt i vores dejlige område og i vores fællesskab.

Veje og fællesarealer:

Vores veje er blevet vedligeholdet, så de har en fornuftig god standard, men der kommer jo stadig "huller i gruset" hver gang vi drejer rattet, bremser eller accelererer. Derfor mange tak til alle jer, der en gang imellem lige tager en skovl og fylder hullerne.

Vi fik sat 2 bump op ved starten af Kaptajnsvej. Det har klart nedsat hastigheden på starten af vejen, men måske bliver det nødvendigt med et bump eller 2 længere nede ad vejen. Det ser vi på i løbet af året (det er ikke helt billigt at lave holdbare bump på grusveje).

Nogle få grundejere på Lodsvej og Kaptajnsvej generes af støv fra vejen i de tørre perioder, så vis venligst hensyn og kør langsomt på vejene.

På grund af de forbedringer af vejstandarden, vi har gennemført de senere år har vi i 2022 haft minimale omkostninger på dette område, og vi har været tilbageholdende med at iværksætte nye aktiviteter for ikke belaste likviditeten for meget.

Fællesarrangementer:

Generalforsamlingen 2022 holdt vi i Eskebjerg Forsamlingshus. Selve arrangementet forløb godt, men tilslutningen var noget under normalen. Derfor har vi flyttet generalforsamlingen 2023 til Havnsø Væksthus, også for at støtte dette lokale initiativ.

På Arbejdsdagen den 11. juni 2022 blev der taget godt fat, så vores bænke og fællesarealer fik en god opfriskning. Vi prøvede med servering i form af grill pølser mm. og det ser ud til at være en populær løsning. Arbejdsdagen er jo det arrangement, hvor vi i fællesskab dels sørger for at vores

fællesarealer er i god stand og dels har mulighed for at få en snak med andre fra vores forening over en bid brød.

Arbejdsdagen i 2023 bliver lørdag den 3. juni.

Dræn:

Som vi orienterede om på sidste generalforsamling, er vi i færd med at lave status på de aktive dræn, vi har i vores udstykning. Vi har reelt 4 aktive dræn, som vi skal følge og tage stilling til, såfremt der er behov for renovering hen ad vejen.

1. Kaptajnsvej

Vi har et dræn, der starter ud for Kaptajnsvej 7, etableret i 1995. Det er nedgravet i rabatten og løber ud i Tranevejle lige neden for, hvor Kaptajnsvej drejer 90 grader. Drænet har 2 brønde undervejs.

Vi har i november 2022 besøgt drænet ved at kigge i brøndene, der begge var tørre og stort set uden aflejringer. Der synes ikke at være behov for nogen vedligeholdelse pt.

Dog skal vi i forbindelse med arbejdsdagen have lokaliseret udløbet og sikre, at vandet let kan løbe ud i vejen.

2. Maskinmestervej

I 1981/82 blev der etableret et dræn i Maskinmestervej. Ifølge de informationer, vi har kunnet fremskaffe (tak for gode tilbagemeldinger fra flere af jer, der bor på Maskinmestervej), er drænet gravet ned cirka midt i vejen, med en brønd ud for hhv. nr. 4 og 14. Drænet løber derefter ned mellem parcellerne Maskinmestervej 3 og 5 samt Fyrmestervej 2 og 4 og derefter under Lyngvejen til en brønd på den anden side. Brøndene er ikke tilgængelige (bortset fra én ud for Fyrmestervej 1), så vi har ikke kunnet checke tilstanden. Men da der ikke er meldt om problemer fra de berørte grundejere, går vi ud fra, at det fungerer som det skal.

3. Kvartermestervej

I 1995 blev der etableret et dræn ned langs Kvartermestervej, samtidigt med drænet på Kaptajnsvej. Der skulle være 1 brønd, og forløbet er formentlig nok "ned langs Kvartermestervej, langs stien til Strandfogedvej og derfra over til en brønd ved busvendepladsen på Lyngvej".

Vi siger "formentlig nok", for vi har ingen tegninger, der viser drænet (kun en lille regning for etableringen), vi kan ikke se brønden nogetsteds og ingen af Kvartermestervejs nuværende grundejere har kunnet bidrage med viden om drænets tilblivelse. Så vi må indtil videre antage, at det fungerer som det skal.

4. Dræn ud for Kaptajnsvej 29.

På grunden Kaptajnsvej 29 lige ud til fællesarealet er en gammel brønd, hvortil der er to tilslutninger. Dels et gammelt 6" dræn, der oprindeligt har gået helt op til nuværende Lyngvej og dels afvanding fra grunden nr. 29.

Udløbet fra denne brønd og til Tranevejle er hen under Grundejerforeningens fællesareal, og da drænet er nødvendigt for Kaptajnsvej 29, må vi vedligeholde dette udløb. I foråret 2022 blev brønden tømt for aflejringer og vi fik at vide, at røret ud til Tranevejle var delvist blokeret og slidt. Røret er slidt, men i forbindelse med de to tilbud, vi har fået ind, har vi fået to forskellige anbefalinger.

Dels et tilbud på renovering for op mod 100 tkr. og dels en anbefaling af at holde nuværende rør rent (for det fungerer faktisk OK i dag uden forhindringer) ved en årlig spuling eller efter behov. Samt sørge for at udløbet til Tranevejle kan ske "uden forhindringer". Det ser ud til, at rørets hældning ud mod vandet er så lille, at der let skylles sand op i det ved stormvejr.

Vi har valgt at følge sidstnævnte anbefaling, og så vil vi følge drænet sammen med ejerne af

Kaptajnsvej 29. Desuden vil vi sikre os, at vi har "penge i kassen" til at kunne betale for en renovering med kort varsel, hvis der – en dag – skulle vise sig behov herfor. Og vi vil lægge arbejdsopgaven med at sikre udløbet fra røret ud i Tranevejle ind i vores opgaveliste til arbejdsdagen. Vi har fået gravet en lille rende, så vandet nu lettere kan komme ud af røret.

Øvrige gamle dræn i området (fra dengang vores udstykning var landbrugsarealer) mener vi ikke er relevante at undersøge og vedligeholde. De er formentlig med tiden alle gået til i forbindelse med områdets bebyggelse, beplantning osv.

Og dræn er gode til at fjerne vand, når der er for vådt, men de bidrager også til at øge tørken i de tørre perioder.

Regler for dræn fremgår af Vandløbsloven, der bl.a. siger:

Pligt til vedligehold

Når et dræn først er lagt, er det som udgangspunkt beskyttet af vandløbsloven, og du kan ikke blot fjerne eller afskære det uden vandløbsmyndighedens tilladelse.

Du har også pligt til at vedligeholde drænet.

Det er kun, hvis ingen andre drager nytte af drænet eller har en interesse i det, at du uden tilladelse kan ændre det eller kan undlade at foretage vedligehold. Det følger af vandløbslovens § 2, stk. 2.

Pligten til vedligehold gælder, selvom drænet er meget gammelt, og du ikke tidligere har været bekendt med dets eksistens. Det kan virke urimeligt, men det klare udgangspunkt i vandløbsloven er, at vedligeholdelsespligten tilfalder grundejeren, som ejer den jord, hvor drænet ligger.

Nogle har svært ved at se, hvorfor de skal bevare og vedligeholde dræn, som de ikke selv mener at have stor gavn af. Konsekvensen viser sig ofte på den anden side af skelgrænsen, efterhånden som vandet opstaves og samler sig på nabogrunden. Det kan få naboen til at klage til vandløbsmyndigheden.

Det er kommunen, som er vandløbsmyndighed, og den kan efter vandløbslovens § 54 udstede påbud til grundejeren om vedligehold af drænet. Kommunens påbud kan indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet. Nævnet har derfor i flere afgørelser udtalt sig om grundejeres pligt til at vedligeholde selv forholdsvis gamle dræn.

Økonomi:

Som det fremgår af regnskabet, kom vi ud af 2022 med et overskud på 47,7 tkr. mod et budgetteret overskud på 2,5 tkr. Vores kassebeholdning er pt. ca. 144 tkr. Overskuddet skyldes især, at vi ikke har iværksat særlige aktiviteter i løbet af året og at omkostningerne til vejvedligeholdelsen har været mindre end forventet.

Men alle priser stiger for tiden, og det ser ikke ud til, at omkostnings stigningerne er holdt op. Vi har for eksempel oplevet, at omkostningerne til klipning af græsset på alle vores fællesarealer er steget fra ca. 15 tkr/år til cirka 25 tkr/år. Og at benytte betalingservice til opkrævning af kontingent er steget fra 0 kr. til 1.500 kr./år.

Derfor er vi nødt til at sætte det årlige kontingent op. Kontingentet har været på 650 kr./år siden 2013. **Vi forslår nu, at kontingentet hæves til 750,- kr. pr. år.** Forhåbentligt kan vi så holde det på dette niveau over en længere årrække.

Budgettet for 2023 hedder Akk. Budget 31-12-2023 i regnskabet.

Opmærksomheden omkring de 4 dræn gør, at vi skal have en lidt bedre polstret kassebeholdning, end vi har haft de senere år. Derfor agter vi at sælge de obligationer, vi pt. har. Obligationerne blev i sin tid købt efter en diskussion på en generalforsamling, og de har siden blot ligget og, primært, tabt i værdi og de giver os ekstra administration vedr. regnskaber osv. Vi er ikke en investeringsforening" og vi ser ingen grund til at skulle have denne beholdning, pt. til en værdi af 65.000,- kr., liggende som værdipapirer.

Og selvom det ikke er på budgettet for det kommende år, skal vi også så småt til at "samle penge sammen" til en renovering af asfalten på Strandfogedvej.

Landliggerudvalget:

Landliggerudvalget er et kontaktforum mellem Kalundborg Kommune og kommunens grundejerforeninger. Fra Mette Florin, Havnsø områdets repræsentant i Landliggerudvalget, har vi modtaget følgende status for 2022:

Beretning fra landliggerudvalget – område 8 Havnsø

Landliggerudvalget har i år haft en del emner til behandling. I denne beretning er alene medtaget de emner, som direkte har berørt eller forventes at komme til at berøre område 8 Havnsø.

Skraldeordning

Fra 2023 kommer der ny skraldeordning i kommunen. Det betyder, at sommerhuse i Havnsø får hentet skrald én gang om måneden og hver 14 dag i juni, juli og august.

Flere områder i landliggerudvalget er bekymrede for den nye ordning af frygt for lugtgener i forbindelse med den nye tømningssfrekvens. Kommunen har taget bekymringen til efterretning.

Alle bedes orientere sig på kommunens hjemmeside, da tømningen kan foregå på en anden ugedag end hidtil.

Nye færger til Sejerø og Nekselø

Kalundborg kommune har påbegyndt en proces på indkøb af nye færger til Sejerø og Nekselø. Det sker af både drifts- og miljøhensyn.

Af hensyn til driften ønsker kommunen, at de to færger er ens. Det vil gøre, at personale løbende kan skifte mellem de to færgefarter. Færgerne vil også kunne supplere hinanden, når den ene er ude af drift, hvilket ikke er muligt i dag.

De nuværende færger står for ca. 40% af al CO2 udledning fra Kalundborg kommune som virksomhed, hvorfor der er ønske om en grønnere færgedrift.

Processen om de nye færger løber frem til minimum 2026, da processen bl.a. omfatter ombygning af havnene i Havnsø, Nekselø og Sejerø. Landliggerens repræsentant fra område 9 (Nekselø og Sejerø) deltager i arbejdsgruppen.

Cykelløb

I 2022 kom Tour de France- og Post Danmark rundt til Kommunen, hvilket ikke gik ubemærket hen. Cykelløbene gav anledning til en del festlige aktiviteter og færdselsudfordringer på tværs af kommunen.

Lade standere til el-biler

Kommunen har brug for flere lade standere til el-biler i sommerlandet, hvorfor kommunen har udarbejdet en strategi for lade infrastruktur i kommunen.

2023-møder i Landliggerudvalget

Er der ønsker til emner, som ønskes behandlet i landliggerudvalget, er alle velkomne til at kontakte områdets repræsentant Mette Florin ca. 2 uger før mødets afholdelse.

Landliggerudvalget holder i 2023 møder den 30. marts, den 25. maj, den 14. september samt den 16. november.

Persondatapolitik:

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

I 2023 har vi følgende planer i Grundejerforeningen:

- Generalforsamling lørdag den 22. april
- Arbejdsdag lørdag den 3. juni

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. Også for at se billeder samt links til de mange skønne steder, der omgiver os. Her kan du også læse beretningerne og regnskaberne fra tidligere år samt referaterne fra de afholdte generalforsamlinger.

Desværre er regnskaberne for årene 1971 – 1994 gået tabt i forbindelse med en af de adskillige opdateringer (og skift af leverandører) af vores hjemmeside, der er sket over årene. Så har du et eller flere af regnskaberne fra den periode i dine "gemmer", så vil vi meget gerne høre fra dig.

På bestyrelsens vegne, Jørgen Kloster, formand.

Efter formandens gennemgang, udspandt sig følgende drøftelse:

- Grundet episode, ønskes det præciseret i beretningen, at tidsafgrænsningen for hvornår støjende aktiviteter må finde sted, jf. foreningens vedtægter, ikke gælder for udefra kommende håndværkere/skraldebiler osv.

Jørgen Kloster opfordrede alle til at orientere naboer, når der planlægges støjende aktiviteter udenfor de aftalte tidsgrænser. F.eks. ved fældning af større beplantning og træer, bygningsarbejder og lign., hvor der skal bruge professionelle håndværkere. Og til at man oplyser håndværkeren om vores interne støjregler, som jo i mange situationer kan overholdes.

Desuden kan man godt snakke med en håndværker, om han kan støje mindre/på andre tider, men det er ikke håndværkeren, man "skal skælde ud". Man skal tage en snak med den grundejer, der har hyret håndværkeren.

Jørgen Iversen tilbød, at han kan kontaktes, når tidspunktet for aktiviteten kendes, da han har mulighed for at sende mail til berørte naboer.

Herudover blev det foreslået, at det præciseres på hjemmesiden, at udefra kommende ikke altid kan overholde vores interne støjregler.

Helt overordnet konstaterede Jørgen Kloster, at de nuværende regler faktisk fungerer fornuftigt, det er sjældent vi oplever sager som den, der udløste nærværende diskussion.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Regnskab for regnskabsåret 2022

Regnskabet blev godkendt med applaus.

4. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

5. Fastlæggelse af kontingent for 2023, baseret på fremsendte budget

Jf. beretning foreslår bestyrelsen et kontingent på 750 kr./år.

Forslaget blev vedtaget med applaus.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Jørgen Kloster blev genvalgt som formand.

Frands Nielsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Jørgen Sandau blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Alle blev genvalgt med applaus.

7. Valg af suppleant til bestyrelsen

Birte Kvamm blev genvalgt som suppleant med applaus.

8. Valg af revisor

Ida Kramp blev genvalgt med applaus.

9. Valg af revisorsuppleant

Svend Åge Mortensen blev genvalgt med applaus.

10. Eventuelt

Her kan alt drøftes og intet besluttet. Følgende punkter blev taget op under eventuelt:

- **Gelænder ved lille trappe**

Der blev udtrykt et fornyet ønske om et gelænder på den lille jerntrappe fra fællesareal ned til stranden.

Det blev noteret, som en mulig opgave på arbejdsdagen. Gelænder kan udføres i metal eller træ alt efter hvilke kompetencer der er til stede på arbejdsdagen.

- **Støv og hastighed**

Der blev udtrykt ønske om flere bump længere nede ad Kaptajnsvej, hvor hastigheden og deraf følgende støvskyer, stadig er generende. Der kom forslag om genopsætning af skilt med "Børn på vej" og flere chikaner.

Jørgen Sandau oplyste at bestyrelsen fortsat arbejder på en løsning, men at sagen er ret kompliceret, af flere årsager. Bl.a. opstår der huller før og efter bump på en grusvej og vejen vil ikke kunne vedligeholdes efter nuværende principper. Politiet har oplyst, at der kan sættes påbudstavler op med max 30 km/tim, men de kommer ikke ud og kontrollerer det. Desuden er bumpene designet til max 20 km/timen. Der var ikke stemning blandt de fremmødte til at opsætte flere hastighedsskilte.

Der var bred opbakning til, at vi alle altid husker at henstille til gæster, håndværkere og andre med ærinde til parcellerne, at vise hensyn og sætte hastigheden ned til max 15 km/timen, når der køres ind i området.

- **Hund i snor**

Der er mange, både eksterne og interne, der lufter hunde på stierne, uden at hundene er i snor og uden at deres efterladenskaber fjernes. Ikke alle er trygge ved løsgående

hunde. Der var forslag om, fx på Havnsø facebookside, at henstille til hundeejere, der benytter vores stier, om at udvise større hensyn. Et andet forslag var, at der sættes skilte op med "Hund i snor".

- **Stier slidte**

De grønne stier har været mere slidte (mudrede) denne vinter end tidligere. Skyldes måske flere helårssommerhuse og Corona, hvor flere har opholdt sig i længere tid i deres sommerhus. Det kan overvejes om det er en god ide at lægge flis på udsatte steder.

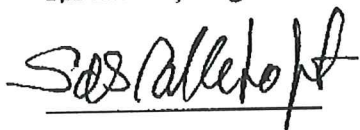
Generalforsamlingen sluttede kl. 14:48.

Formanden takkede bestyrelsen for det gode og positive samarbejde det seneste år.

Dirigenten vil hermed benytte lejligheden til at takke bestyrelsen for deres gode og gennearbejdede bestyrelsesarbejde.

Havnsø, den 23. april 2023

Søs Elletoft, dirigent



Birte Kvamm, referent

