



Skriftlig beretning

Ordinær generalforsamling

5. marts 2017

Bestyrelsen for Lodsejerlaget opfordrer naturligvis lodsejerne til at deltage på årets generalforsamling. Denne skriftlige beretning udsendes til alle lodsejere forud for generalforsamlingen.

Som følge af problemer med at skaffe lokale til afholdelse af generalforsamlingen sker dette tidligere end normalt. Bestyrelsen skal beklage, hvis det medfører gener for lodsejerne.

Veje

På sidste års generalforsamling blev forskellige muligheder for hastighedsbegrænsende foranstaltninger drøftet, og der blev nedsat et lille udvalg, som er kommet med forslag til bestyrelsen.

Forskellige former for øget skiltning har været drøftet, men udvalget har konkluderet, at sådanne skilte sikkert heller ikke vil blive respekteret, og sammenholdt med, at vi ikke ønsker området skal udvikle sig til en skilteskov, er det besluttet, ikke at arbejde med øget skiltning.

Til gengæld er de nuværende skilte med 20 km hastighedsbegrænsning blevet flyttet et stykke ind ad hhv. Vindingsvej og Hugormevej for at gøre dem mere synlige, og det er vurderingen, at det har haft en positiv effekt – i hvert fald for nogle bilisters vedkommende.

Det har også været drøftet at lave støvdæmpende foranstaltninger, herunder at behandle vejene med salt. Bestyrelsen har dog afslået at gennemføre sådanne tiltag, dels fordi det vurderes at være en dyr, løbende udgift, dels fordi det næppe kan betegnes som en miljøvenlig løsning. Både hunde og biler vil sikkert være enig.

Forud for vejdagen i 2016 blev der foretaget en omfattende skrabning af flere veje, og samtidig blev der udlagt betydeligt mere grus end tidligere. Det er bestyrelsens vurdering, at det har været en rigtig beslutning, da vejene generelt har været i god stand hele sommeren 2016 og

også i den forløbne del af vinteren. I forbindelse med vedligeholdelsen blev der fjernet jord fra en af stikvejene på Vindingsvej.

Som det fremgår af regnskabet har vejvedligeholdelsen medført en betydelig stigning i udgifterne, men det er bestyrelsens vurdering, at pengene er givet godt ud.

Bestyrelsen værdsætter naturligvis stadig de lodsejere, der løbende fylder huller ud, når de alligevel opstår.

Da generalforsamlingen afholdes tidligt bliver vejdagen ikke gennemført forinden. Vejdagen planlægges til det 'normale' tidspunkt, nemlig lørdag den 29. april 2017. Der vil blive udsendt separat indbydelse til vejdagen, og bestyrelsen opfordrer så mange lodsejere som muligt til at møde op. Så er der også lejlighed til en uformel snak med de øvrige lodsejere.

Beskæring

Det er den enkelte lodsejers forpligtelse at sørge for at beskære træer og buske ud mod vejen så bl.a. redningskøretøjer og lastbiler kan komme igennem. Også i visse sving er udsynet begrænset.

Reglerne for beskæring findes i Den Lille Grønne fra Odsherred Kommune, og her slås det fast, at der skal beskæres helt ind til skel i en højde på 4,2 meter.

Kontroller lige, om samvittigheden er i orden!

Parkering

Vi gør fortsat opmærksom på, at biler samt containere ikke må parkeres på vejene, men skal parkeres på egen grund.

Grøfter og dræn

Grøfterne har generelt fungeret fint, og selv her midt på vinteren er der overraskende lidt vand i dem.

Der har været problemer med afvandingen af den del af drænsystemet, der løber gennem Vibo, og vi var derfor blevet pålagt at foretage en kraftigere oprensning af grøften mellem udløbet fra Vibo og frem mod underføringen ved Hugormevej. Denne oprensning blev foretaget med minigraver og kunne heldigvis ske uden beskadigelser af beplantningen på de berørte grunde.

Regnskab og budget

Regnskabet for 2016 er udsendt i forbindelse med indkaldelsen. På grund af tidspres blev regnskabet udsendt urevideret. Revisionen er gennemført i mellemtiden og har ikke givet anledning til bemærkninger.

Indtægter

Kontingentet for 2016 var uændret 450 kr. pr. lodsejer, hvilket gav de budgetterede 36.000 kr. i indtægt.

Fra andre brugere af Hugormevej er der indkommet 5.500 kr., idet det fortsat ikke har været muligt at hæve betalingen fra Skovstiens Grundejerforening.

Udgifter

Den omfattende vedligeholdelse af vejene løb op i knap 37 tkr. Heri indgår også et mindre beløb til gravearbejde i forbindelse med flytning af skilte.

Som nævnt er de øgede udgifter udtryk for, at der er gennemført større skrabebejdede og herunder tilført mere grus til vejene end tidligere år. Samtidig er vognmanden gået over til at fakturere kørsel separat (mod en lavere pris på grus), hvilket nok alt andet lige også har øget udgifterne. Bestyrelsen vurderer dog, at vore priser fortsat er konkurrencedygtige.

Slåning af bevoksningen i grøfterne i efteråret 2015 blev først gennemført primo 2016, og det var derfor kendt, at årets udgifter ville omfatte 2 slåninger. I de afholdte 23,5 tkr. indgår endvidere udgifter til maskinel opgravning af et mindre grøftestykke.

Øvrige udgifter er på niveau med budget og tidligere år.

Med samlede udgifter på godt 66 tkr. blev årets resultat et underskud på 24.707 kr., hvilket var noget højere end det budgetterede underskud på godt 8 tkr. Det større underskud skyldes de højere udgifter til vedligeholdelse af vejene.

Med årets underskud faldt egenkapitalen til 57.013 kr. Lodsejerlagets midler er placeret i Danske Bank.

Budget 2017 og foreløbigt budget 2018

Der budgetteres med en fastholdelse af et årligt kontingent på 450 kr. pr. lodsejer, ligesom bidraget fra Skovstiens Grundejerforening fortsat søges hævet til niveauet for de øvrige brugere af Hugormevej. Dermed budgetteres med indtægter på 42 tkr. i 2017 og 2018.

Bestyrelsen har fortsat en ambition om en høj vedligeholdelsesstand af vejene, og der budgetteres derfor med udgifter i niveau med 2016 i de følgende år.

Slåning af grøfter vil igen falde til 1 pr. år, og der forventes ikke yderligere udgifter til vedligeholdelse af grøfterne, da de som nævnt fungerer tilfredsstillende.

Der forventes ikke nogen væsentlig udvikling i andre udgiftsposter.

Samlet budgetteres med et underskud på knap 9 tkr. i 2017 og 2018.

Kontingent

Bestyrelsen foreslår et uændret kontingent for 2017 på 450 kr. pr. lodsejer, og det forventes også at blive tilfældet for 2018.

Kontingentet opkræves via Betalingservice pr. 15. juni 2017.

Kontingentrestancer

Generelt forekommer der kun få forsinkelser og restancer i forbindelse med betaling af det årlige kontingent.

Desværre har bestyrelsen dog gennem adskillige år kæmpet med at inddrive kontingentet fra en enkelt lodsejer, hvilket har medført udsendelse af mange rykkere og dermed opkrævning af påmindelsesgebyr i henhold til vedtægterne.

Det er lykkedes at inddrive de manglende kontingenter (med store forsinkelser), men lodsejeren har konsekvent undladt at betale de påløbne påmindelsesgebyrer, som samlet beløber sig til 475 kr.

I kraft af den tinglyste deklaration sammenholdt med vedtægterne har bestyrelsen mulighed for at tage retslige skridt til at inddrive de manglende gebyrer. Set i lyset af det – trods alt beskedne beløb – har bestyrelsen ikke iværksat sådanne skridt, før generalforsamlingen har haft mulighed for at drøfte sagen.

Omvendt finder bestyrelsen det uholdbart, at der skal råde en tilstand af ”Den gode græder og den onde ler”. Hvis generalforsamlingen derfor beslutter, at der ikke skal foretages yderligere i sagen, synes det mest rimeligt, at opkrævningen af påmindelsesgebyrer også opgives over for øvrige lodsejere.

60 års jubilæum og anvendelse af Lodsejerlagets formue

På sidste års generalforsamling blev muligheden for at arrangere en jubilæumsfest i 2019 nævnt, og bestyrelsen blev samtidig anmodet om at overveje forslag til delvis anvendelse af formuen til et sådant jubilæum.

Set i lyset af oplægget til underskud i de kommende år finder bestyrelsen, at det må forventes at egenkapitalen igen kommer ned på et rimeligt niveau, og der er derfor ikke foretaget reservationer til en jubilæumsfest.

Dette skal dog ikke være til hinder for, at 60 års jubilæet markeres. Første skridt må her være, at der nedsættes et jubilæumsudvalg, der kan udarbejde forslag til markeringen, og der må herefter tages stilling til økonomien.

Medlemsliste

Den aktuelle medlemsliste blev udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. En opdateret medlemsliste kan altid findes på hjemmesiden www.dyrlaegeskoven.dk.

Husk at give besked til kasserer Jens Hørup, hvis der sker ændringer i adresse, telefonnumre eller e-mail adresser (e-mail adresser offentliggøres ikke).

Det er vigtigt at have aktuelle telefonnumre på listen så andre lodsejere kan komme i kontakt, hvis der sker skader el.l. på et hus.

Hjemmeside

På www.dyrlaegeskoven.dk findes oplysninger om Lodsejerlaget, de senere års regnskaber og beretninger m.v., ligesom der som nævnt altid ligger en opdateret medlemsliste.

Post via e-mail

65 ud af 80 mulige har nu meldt sig til at modtage information fra Lodsejerlaget via e-mail, hvorved portoudgifterne holdes nede og det administrative arbejde lettes.

Bestyrelsen vil gerne have de sidste 15 med, og tilmelding sker til kasserer Jens Hørup på jensh@privat.dk. Det er muligt at modtage e-mail på op til 3 adresser pr. lodsejer.

Trailer

Trailereren står i svinget på Fyrrebakken. Trailereren er låst, så nøgler skal rekvireres fra formand Preben Buck.

Ved lån, så husk at efterlade adresseskilt, så en ny låner kan se, hvem der har trailereren.

Trailereren skal stilles tilbage på Fyrrebakken umiddelbart efter brug, og for at andre også kan have glæde af den, må den ikke benyttes til at transportere f.eks. møbler til og fra helårsboligen.

Ordensregler

De gældende ordensregler for området er tilgængelige på hjemmesiden.

Lodsejerne opfordres til, at reglerne slås op i husene, hvis huset lejes eller lånes ud, så også gæster kender de gældende regler.