



Dyrlægeskovens Lodsejerlag

Skriftlig beretning 2022

Veje

I foråret 2022 blev der skrabet og udlagt nyt grus på Vindingsvej, første del af Uglevænget og Hugormevej, da disse var de mest trængende.

Samtidig blev der placeret 2 store sten i 90-grader svingene på Hugormevej, således at vejen ikke blev ved med at kravle ind i svinget. Det er bestyrelsens vurdering, at stenene har haft den ønskede effekt.

Ligeledes i foråret 2022 blev overkørslerne fra Nordstrandsvej til hhv. Vindingsvej og Hugormevej renoveret, og der blev lavet et bælte med græsarmeringssten, som er fyldt op med grus.

Overkørslerne fungerer tilfredsstillende, selv om der stadig er udfordringer på grusvejen lige efter stenene. Det er dog vurderingen, at vi har fået en bedre løsning end tidligere.

De enkelt lodsejere har fortsat bidraget med den løbende vedligeholdelse ved at fylde huller, når de er blevet for voldsomme. Det er en god hjælp til at holde vore veje i god stand.

Vejdagen afholdes lørdag den 29. april 2023 kl. 10.00. Der vedlægges separat indkaldelse til vejdagen. Inden vejdagen vil der også blive taget stilling til, hvilke større vedligeholdelsesarbejder, der skal gennemføres i 2023.

Grusdepoter

Bestyrelsen gør opmærksom på, at grusdepoterne langs vejene er til brug for lodsejerne, når de hjælper med at holde vejene vedlige.

Depoterne må IKKE benyttes, hvis man lige skal have lagt et par fliser på egen grund, ligesom de ikke er affaldsdepoter, hvis man har fået grus eller lignende i overskud.

Beskæring

Husk at holde beskæringen ved lige. Træer og buske kan sagtens vokse 0,5 meter eller mere ud her i forårs månederne.

Reglerne for beskæring findes i Den Lille Grønne fra Odsherred Kommune, og her er det præciseret, at beplantning skal beskæres i 4,5 meters højde over kørebanen og 3,5 meter over rabatter helt ud til skel.

Når man vurderer behovet for beskæring skal man være opmærksom på, at vejene generelt er 8 meter brede, så hvis man kan finde en skelsten kan man vurdere, hvor bredt et område der skal ryddes i henhold til reglerne.

Det er den enkelte lodsejers forpligtelse at sørge for at beskære træer og buske løbende i overensstemmelse med reglerne.

Parkering

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

Trailer

Trailereren står i svinget på Fyrrebakken. Trailereren er låst og har lås med kode. Koden kan fås hos kasserer Jens Hørup, som også udleverer kopi af registreringsattesten, som skal medbringes, når man kører med trailereren.

Trailereren har fået ny lås, som forhåbentlig er lettere at åbne end den tidligere.

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.

Grøfter og dræn

Grøfterne har fungeret tilfredsstillende i 2022 og var tør lagte gennem hele sommeren, og heller ikke efter de våde perioder i vinteren 2022/-23 har grøfterne givet problemer.

Hjertestarter

Efter lidt problemer med den først valgte leverandør af hjertestarter, blev den i september installeret i carporten hos Uglevænget 4.

Introduktionskursus

Forud for årets generalforsamling afholder vi i samarbejde med Hjerteforeningen et kort introduktionskursus i hjerte-/lungeredning og brug af hjertestarter. Vi håber, mange lodsejere vil deltage i kurset.

Hjerteløber

I forbindelse med købet af hjertestarteren fik vi en opfordring til at melde sig som hjerteløber, dvs. personer som kan kontaktes via en app. hvis der er et hjertestop i nærheden.

Dyrlægeskoven har ikke noget med hjerteløberordningen at gøre, men interesserede kan læse mere og tilmelde sig på www.hjertestarter.dk, som drives af TrygFonden.

Årets generalforsamling

I 2022 blev generalforsamlingen flyttet til lørdagen, hvor der også holdes vejdag, og samtidig blev der serveret et par stykker smørrebrød.

Konceptet fungerede godt og vil blive fortsat i 2023.

Der afholdes derfor vejdag lørdag den 29. april 2023 kl. 10:00 og generalforsamling samme dag kl. 14:00. Forud for generalforsamlingen afholdes fra kl. 13:00 introduktionskursus i brug af hjertestarter.

Regnskab og budget

Regnskabet for 2022 er udsendt sammen med denne beretning.

Indtægter

Kontingentet for 2022 var uændret 450 kr. pr. lodsejer, hvilket gav de budgetterede 36.000 kr. i indtægt.

Fra andre brugere af Hugormevej er der indkommet 6.000 kr. i normale bidrag. Herudover er der modtaget godt 10.000 kr. fra 3 bygherrer på Hugormevej, som var enige i, at deres byggerier havde belastet vejen ekstraordinært.

Udgifter

Der var budgetteret med godt 51.000 kr. til vedligeholdelse af vejene i 2022. De faktiske udgifter blev med 65.000 noget højere, fordi bestyrelsen besluttede at lave de nye overkørsler fra Nordstrandsvej bredere end oprindeligt planlagt. Herved blev udgiften til disse fordoblet.

De store udgifter til vejvedligeholdelse er også påvirket af renoveringen af Hugormevej, og skal naturligvis også vurderes sammen med de ekstraordinære bidrag.

Vedligeholdelsen af grøfterne har kostet 5.000 kr., som er betalt til kasserer Jens Hørup, idet bestyrelsen har aftalt, at han forestår den årlige beskæring af beplantningen i grøfterne.

Udgifterne til generalforsamlingen er påvirket af den ændrede servering og beløb sig til 2.500 kr.

Udgifterne til bestyrelse, revision og administration var på niveau med tidligere år.

Posten køb og vedligeholdelse af materiel dækker hovedsagelig over indkøb og installation af hjertestarteren. Herudover er der afholdt mindre udgifter til nye lygter og ledningsnet på traileren.

Årets resultat blev et underskud på 54.329 kr., hvilket på grund af de ekstra udgifter til overkørsler ved Nordstrandsvej er større end budgetteret.

I balancen er egenkapitalen faldet med årets resultat til 48.452 kr., som står på konti i Danske Bank.

Budget 2023 og foreløbigt budget 2024

Bestyrelsen foreslår at hæve det årlige kontingent til 550 kr. Stigningen kan synes voldsom, men skal ses i lyset af stigende udgifter til især vejvedligeholdelse. Og så er det mere end 10 år siden, kontingentet sidst blev reguleret.

Samtidig med kontingentforhøjelsen hæves bidraget fra andre grundejere til vedligeholdelse af Hugormevej, som dermed budgetteres til 7.900 kr.

Til vedligeholdelse af veje budgetteres der i 2023 med udgifter på godt 33.000 kr., og beløbet forventes at stige i 2024 som følge af den generelle inflation.

Vedligeholdelsen af grøfterne budgetteres med 5.000 kr. pr. år i overensstemmelse med aftalen med kasserer Jens Hørup, som planlægges fortsat.

Udgifterne til generalforsamling budgetteres til knap 3.000 kr. på linie med 2022.

Bestyrelses- og revisionsudgifterne forventes at falde, fordi udbetaling af godtgørelse til formand og kasserer er stoppet.

Administrationsudgifterne forventes at stige med omkring 2.000 kr., fordi Betalingsservice har ændret sin betalingsstruktur, således at der betales et månedligt gebyr, uanset om der opkræves penge eller ej. Der er tale om en kraftig stigning, men løsningen med Betalingsservice vurderes fortsat at være den mest effektive og hensigtsmæssige.

Køb og vedligeholdelse af materiel budgetteres til 2.000 kr. som hovedsagelig dækker over årlig service på hjertestarteren.

Samlet budgetteres der med et overskud på 2.900 kr. i 2023 og stort set balance i 2024.

Kontingent

Det foreslås som nævnt, at kontingentet for 2023 hæves til 550 kr. pr. lodsejer. Dette niveau forventes at kunne fastholdes i 2024 og de følgende år.

Med en egenkapital på 48.000 kr. kan det synes unødvendigt at hæve kontingentet, men man skal være opmærksom på, at Lodsejerlagets største udgifter til vejvedligeholdelse typisk falder i forårsmånederne, inden kontingentet indgår, og der er derfor behov for en vis buffer.

Kontingentet opkræves som sædvanligt via Betalingsservice pr. 15. juni 2023.

Medlemsliste

Den aktuelle medlemsliste udsendes sammen med denne beretning.

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.

Post via e-mail

Vi er nu oppe på, at 77 lodsejere modtager information fra Lodsejerlaget via e-mail, hvorved portoudgifterne holdes nede og det administrative arbejde lettes.

Bestyrelsen vil gerne have de sidste 3 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.

Nøgleboks

Sidste år opfordrede bestyrelsen lodsejerne til at overveje at installere en nøgleboks, så andre har mulighed for at komme ind i huset ved akutte problemer.

Også i det forløbne år har der været et eksempel på, at en nøgleboks kan være en god løsning, og opfordringen gentages derfor.

En nøgleboks kan også være praktisk, hvis man låner/lejer huset ud.

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.

Bestyrelsen for Dyrlægeskovens Lodsejerlag

Carl Wøhlk, formand