



## Dyrlægeskovens Lodsejerlag

### Skriftlig beretning 2023

#### **Veje**

Som alle sikkert husker, var vejret i 2023 usædvanligt. Forår og starten på sommeren var varm og tør, og vore veje var i glimrende stand.

Men så kom regnen, og den er mere eller mindre fortsat hele efteråret og vinteren, og det er gået hårdt ud over vejene, som har fået mange og store huller.

Både bestyrelsen og andre lodsejere har forsøgt at holde hullerne fra livet ved at fylde grus i, men det har været en hård kamp, som vi ikke rigtig kan sige, vi har vundet. Vi takker alligevel for indsatsen.

Der må forudses en større renovering når vinteren slipper sit tag. Det er der taget højde for i budgettet.

Vejdagen afholdes lørdag den 27. april 2024 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 2024.

#### ***Skraldespande***

I efteråret 2023 trådte den nye renovationsordning i kraft, og alle lodsejere er blevet beriget med 4 affaldsbeholdere, som tømmes med forskelligt interval.

De mange beholdere er ikke nogen skønhed, men det kan vi ikke gøre noget ved.

Bestyrelsen opfordrer dog til, at lodsejerne laver en form for afskærmning af beholderne. Dels ser det pænere ud, dels forhindrer det, at beholderne vælter og flyder omkring i blæsevejr.

Endvidere gøres opmærksom på, at beholderne skal stå på egen grund og ikke i rabatten langs vejen.

## ***Skilte på Hugormevej***

I september 2023 modtog lodsejerne på Hugormevej besked om, at skiltningen på Hugormevej ikke var godkendt og derfor skulle fjernes.

Det drejede sig om vejskiltet med Hugormevej, hvor der nedenunder stod 'Privat vej'. Vejen er en privat fællesvej, og der må derfor ikke skiltes med Privat vej.

Endvidere var hastighedsbegrænsningsskiltet '20 km/t', og undertavlen 'Legende børn' ikke godkendt.

Endelig var et hjemmelavet skilt med blind vej ved Skovstien ikke lovligt, og det viste sig, at det var en klage over dette skilt, der havde fået Odsherred Kommune til at besigtige forholdene. Bestyrelsen forsøgte at få tilladelse til at opsætte et andet skilt, som ud over hastighed gjorde opmærksom på gående og støvproblemer. Kommunen kunne ikke godkende et sådant skilt. Bestyrelsen har derefter fjernet 'Privat vej' fra Hugormevej-skiltet og fjernet hastighedsbegrænsningen med undertavle.

Ærgerligt, at en klage over et skilt, som Skovstien har opsat, fører til, at vi må fjerne vore skilte. Ikke mindst set i lyset af, at en meget stor del af andre sommerhusveje også har 'ulovlige' skilte, uden at kommunen griber ind.

I forbindelse med sagen er de gamle arkiver gennemgået, og det kan konstateres, at hastighedsbegrænsningsskiltet oprindeligt blev godkendt i 1965, men tilladelsen blev tilbagekaldt i 1975 i forbindelse med en landsdækkende revision af skiltereglerne. Skiltene blev derefter taget ned, men opsat igen, sandsynligvis sidt i 80-erne efter at man havde fået indtryk af, at kommunen ikke havde noget imod det.

## ***Udkørsel til Fyrrebakken***

Der er etableret en udkørsel til Fyrrebakken fra grunden med Cafe Mums på Nordstrandsvej, således at man lettere kan komme til det bagvedliggende hus.

Der er indgået aftale med ejeren, at de bidrager til vejvedligeholdelsen på samme måde som andre brugere af Hugormevej.

Da udkørslen ikke vurderes at medføre gener for Lodsejerlagets medlemmer, og da vi får et ekstra bidrag til vedligeholdelsen, følger bestyrelsen ikke sagen videre.

## ***Beskæring***

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

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.

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***

Den meget nedbør i efteråret og vinteren ses tydeligt i grøfterne. På grund af den megen vand var det ikke muligt at lave den normale slåning og oprensning af grøfterne i efteråret.

Grundejere langs grøften længere ned mod stranden har også været plaget af vandmasserne, og det har betydet, at rørene er blevet spulet og udløbet er gravet fri på stranden.

I løbet af foråret falder vandet forhåbentlig så meget, at der kan gennemføres en slåning/oprensning.

## ***Rørunderføring under Fyrrebakken***

I februar 2024 blev bestyrelsen opmærksom på, at der findes en rørunderføring under Fyrrebakken ud i den nordligste grøft. Røret har forbindelse til et dræn på grundene ud mod Nordstrandsvej.

Ingen har tilsyneladende tidligere være klar over rørets eksistens, som nu vil blive søgt forlænget, så fremtidig tilstopning undgås.

## ***Årets generalforsamling***

Efter et par års gode erfaringer fortsættes princippet om afholdelse af vejdag og generalforsamling samme dag.

Der afholdes derfor vejdag lørdag den 27. april 2024 kl. 10:00 og generalforsamling samme dag kl. 14:00. Indkaldelse til generalforsamling med dagsorden udsendes sammen med denne beretning.

Forud for generalforsamlingen har vi aftalt besøg af Brian Jensen, Strandhusenes Natur- og Landskabspleje, som vil komme med et indlæg om renovering og vedligeholdelse af beplantningen på sommerhusgrunde. Efter indlægget vil der være lejlighed til at stille spørgsmål.

Indlægget starter kl. 13:00 forud for generalforsamlingen.

Bestyrelsen håber, mange lodsejere vil benytte lejligheden til at få gode råd om vedligeholdelse af vore grunde.

## **Regnskab og budget**

Regnskabet for 2023 er udsendt sammen med denne beretning.

### ***Indtægter***

Kontingentet blev i 2023 forhøjet til 550 kr. pr. lodsejer, hvilket gav de budgetterede 44.000 kr. i indtægt.

Fra andre brugere af Hugormevej er der indkommet 7.350 kr. idet også disse bidrag blev hævet.

### ***Udgifter***

Der var budgetteret med godt 33.000 kr. til vedligeholdelse af vejene i 2023, men i foråret var der ikke noget behov på grund af det tørre vejr, og da behovet opstod i efteråret, regnede det for meget. Der er derfor stort set ikke brugt penge på vejvedligeholdelse.

Regnen forhindrede som nævnt også en oprensning af grøfterne, så her er der ikke brugt penge i 2023.

I forbindelse med generalforsamlingen i 2023 blev der holdt et indlæg om hjerte-/lungeredning og hjertestartere. Der var heldigvis mange lodsejere der deltog, så udgifterne til generalforsamlingen blev med knap 4.000 kr. lidt højere end normalt.

Administrationsomkostningerne er også steget, bl.a. fordi Betalingsservice har indført en ny – og dyrere – gebyrpolitik. Det var dog forventet, og derfor også budgetteret.

Endelig er der brugt 1.800 kr. til vedligeholdelse af materiel – primært et årligt serviceeftersyn af hjertestarteren.

Årets resultat blev et overskud på 40.679 kr. Langt over det budgetterede, da der ikke er brugt penge på veje og grøfter.

I balancen er egenkapitalen steget med årets resultat til 89.131 kr., som står på konti i Danske Bank.

### ***Vejbidrag Skovstien***

Gennem flere år har Skovstien nægtet at betale deres forholdsmæssige andel af vejvedligeholdelsen af Hugormevej. Efter forhøjelse af bidraget i 2023 finder bestyrelse ikke, at det længere er forsvarligt.

Vi har forgæves forsøgt at få Skovstien til at bidrage forholdsmæssigt, men uden resultat.

Det er derfor besluttet at indføre et ekstrabidrag hos de øvrige brugere af Hugormevej til dækning af det manglende bidrag fra Skovstien. Bidraget opkræves separat, så alle kan se effekten af det manglende bidrag. Ved fastsættelsen af bidraget tages der naturligvis højde for Dyrlægskovens medlemmer, som bruger Hugormevej.

### ***Budget 2024 og foreløbigt budget 2025***

Bestyrelsen foreslår, at det årlige kontingent fastholdes uændret på 550 kr. Det betyder kontingentindtægter på 44.000 kr. og samtidig forventes 8.200 kr. fra andre brugere af Hugormevej.

Endelig budgetteres der i 2024 med renteindtægter på 700 kr., idet Lodsejerlagets overskydende likviditet nu er indsat på en rentebærende konto.

Med en betydelig renovering af vejene i 2024 budgetteres der med udgifter på godt 67.000 kr., og samtidig budgetteres der med 2 oprensninger af grøfter med i alt 10.000 kr. Det bemærkes, at vedligeholdelsen af grøfterne varetages af kasserer Jens Hørup.

Bestyrelsen håber, at mange lodsejere også i 2024 vil deltage i generalforsamlingen, hvorfor budgettet fastholdes på 2023-niveauet.

Administrationsudgifterne forventes at stige til 5.800 kr., bl.a. som følge af stigende gebyrer til banken.

Endelig skal der også i 2024 laves service på hjertestarteren.

Med de betydelige udgifter til veje og grøfter, budgetteres der med et underskud i 2024 på 37.000 kr., hvilket bestyrelsen finder forsvarligt med en egenkapital ved årets begyndelse på 89.000 kr.

I 2025 forventes udgifter til veje og grøfter at blive 'normaliseret', således at der med et uændret kontingent forventes et lille overskud.

### ***Kontingent***

Det foreslås som nævnt, at kontingentet for 2024 fastholdes på 550 kr. pr. lodsejer. Dette niveau forventes også at kunne fastholdes i 2025 og de følgende år.

Kontingentet opkræves som sædvanligt via Betalingsservice pr. 15. juni 2024.

## **Medlemmer**

### ***Ejerskifter***

Siden generalforsamlingen i 2023 har bestyrelsen registreret ejerskifte for

- Harevænget 8
- Uglevænget 3

. Bestyrelsen byder de nye lodsejere velkommen og håber, de falder godt til i Dyrlægskoven.

### ***Medlemsliste***

Den aktuelle medlemsliste udsendes sammen med denne beretning.

Husk at give besked til kasserer Jens Hørup, hvis der sker ændringer i hjemadresse, 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.

### ***Dødsfald***

Dyrlægskovens mangeårige formand, Preben Buck, sov stille ind i januar måned efter flere års sygdom og svækkelse.

Gennem sine 14 år som bestyrelsesformand stod Preben altid klar, når Dyrlægeskoven kaldte. Æret være hans minde.

## Campingpladsens fremtid

Der har i længere tid verseret rygter om, at ejeren af campingpladsen på Nordstrandsvej ønskede at bebygge arealet med feriehuse.

Planerne er nu ved at materialisere sig, og der er indledt et arbejde med at få godkendt opførelsen af 30-40 ferieboliger og 4 sommerhuse. Der er indsendt en anmodning om ændring af lokalplanen, og vi har klippet herfra:

*Område A (vest for Nordstrandsvej): Det nye byggeri består af et nærmere defineret antal feriehuse (30-40). Der vil være fokus på hvor meget naturen "kan bære", så der bliver plads til at skabe et sammenhængende naturområde, samtidig med at området bliver karakteristisk qua bygningerne. Der tænkes udviklet 2 hustyper (hvh. ca 85 og 100 kvm). Husene vil fremtræde som mørke træhuse med valmede tage af naturmateriale (strå eller sedum).*

*Område B (øst for Nordstrandsvej): Det nye byggeri består af 4 sommerhuse på udmatrikulerede grunde med max bebyggelse på 200m<sup>2</sup>.*

Den 5. december 2023 godkendte Vækst- og Udviklingsudvalget en anmodning om ændring af lokalplanen, idet antallet af boliger dog skal bearbejdes videre.

Det blev endvidere besluttet, at der skal afholdes offentligt møde inden Vækst- og Udviklingsudvalgets endelige godkendelse.

Hvis det sker, vil lokalplanforslaget blive udarbejdet til politisk behandling.

Udviklingen vedrørende campingpladsen kan følges på kommunens hjemmeside under Menu/Følg politik og udvikling/Dagsordener og referater. Søg derefter på campingplads.

## Udlodning fra Andel

Som mange lodsejere sikkert har bemærket, har elselskabet Andel besluttet at udlodde 2.500 til alle andelshavere.

Selv om man ikke køber strømmen hos Andel, er alle alligevel andelshavere, idet Andel ejer og driver ledningsnettet i vort område.

Hvis man endnu ikke har fået udbetalt udlodningen, kan man indtil 31. maj 2024 registre sig via Andels hjemmeside <https://andel.dk/dinandel/>

## Fælles postkasseanlæg

Danmark har fået ny postlov pr. 1. januar 2024. Oprindeligt var det aftalt, at den hidtidige fritagelse fra et krav om fælles postkasseanlæg, ville bortfalde. Det ville betyde, at vi skulle etablere fællesanlæg.

Inden loven blev endelig vedtaget, blev kravet om fællesanlæg dog gjort frivillig, og der er derfor ikke noget behov for ændringer i Dyrlægeskoven.

## Hjemmeside

På [www.dyrlaegeskoven.dk](http://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 78 lodsejere modtager information fra Lodsejerlaget via e-mail, hvorved portoudgifterne holdes nede og det administrative arbejde lettes.

Bestyrelsen vil gerne have de sidste 2 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.

### **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 Dyrlægskovens Lodsejerlag

Carl Wøhlk, formand