

Bestyrelsens beretning til den ordinære generalforsamling den 14.maj 2022

Kære Medlemmer

Den tidligere bestyrelse havde medlemmer med næsten 30 år i bestyrelsen og vi siger tusinde tak for den gode indsats.

På sidste generalforsamling valgte medlemmerne en hel ny bestyrelse, da de tidligere bestyrelsesmedlemmer trådte tilbage - og nu er der allerede gået et år.

Vi lagde ud med en Ekstraordinær generalforsamling hen på sommeren om vedtægtsændringer i §9 og ændringen blev godkendt. Afstemningen forgik, som noget nyt, via en mailafstemning.

De nye vedtægter kan findes på foreningens nye hjemmeside:
www.præmiegrunde.dk ligesom en masse andre relevante dokumenter.

Den nye bestyrelse har brugte sin første tid til at sætte sig ind i vores vedtægter og historie, kigge på budgettet og de forventede minimumsomkostninger som driften i vores forening kræver.

Vores vurdering blev, at grundejerforeningen skal varetage 2 primære opgaver jf. vedtægterne. Nemlig vores fælles veje og afholdelse af den årlige generalforsamling.

Historisk set har tidligere bestyrelser, gennem tiderne, taget flere udgifter ind i foreningens opgaveportefølje og det betyder, at alle grundejere, for at finansiere dette, betaler 1.000,00 kr. om året i kontingent.

Det finder vi ikke nødvendigt og slet ikke i en tid, hvor der kan være nok at bruge penge på, med stigende udgifter til varme, benzin og husholdning.

Samtidig er det bestyrelsens opfattelse, at den grenordning som foreningen har kørt med i mange år, er blevet for dyr og svær at styre da vi aldrig ved hvor meget grenaffald der skal afhentes.

Da vores fælles veje efterhånden trænger til en ordentlig omgang, fik vi gennemgået vejenes stand og fik indgået en aftale med en lokal entreprenør

som kunne levere den rigtige løsning til den rigtige pris. En pris der desværre ville overstige de midler som var afsat i budget 2021/2022.

Desværre har det endnu ikke været muligt at påbegynde dette arbejde, da vi blev overhalet inden af Odsherred Forsynings udskiftning af vandledninger i vores område. Dette er af flere omgange blevet udskudt da grundvandet har stået så højt, at forsyningen først nu er nogenlunde færdige med arbejdet.

For at sikre at vi har råd til at finansiere en ordentlig genopretning af hele Skovvænget og stikvejene, valgte bestyrelsen at suspenderede grenordningen i efteråret. Bestyrelsen henviste til Odsherred kommunes grenordning, hvor man kan få afhentet 10 bundter af 20 kg (200 kg) grene 3 årligt, som en del af renovationsordningen som vi i forvejen betaler til som en del af ejendomsskatten.

Bestyrelsen vil gerne fortsat opfordre til at medlemmerne benytter den kommunale haveaffaldsordning, da det dels vil aflaste vejene ift. unødige kørsel med store køretøjer, eller evt. laver "kvashegn" som dels bidrager til husly til smådyr og fugle, og dermed større biodiversitet og bevarelse af mere vild natur i vores område, til gavn for dyr, fugle og insekter som kompensation for at vi "låner" naturen. Derudover opfordrer Odsherred kommune til, at grundejerforeningerne understøtter bevarelse og udbygning, af den oprindelige vilde natur i dejlige Odsherred.

Bestyrelsen besluttede ligeledes at nedbringe udgifterne til afholdelse af den årlige generalforsamling, ved at sløjfe forplejningen, der udgjorde en uforholdsmæssig stor andel af det samlede budget.

Generalforsamlingen 2021 kostede godt 10.000,00 kr. 30 grundejere deltog, repræsenteret med 47 deltagere. Hvis vi forestillede os at alle grundejere deltog, med ledsagere, ja så kunne prisen for en sådan generalforsamling løbe op i over 30.000,00 kr.

Derfor har vi i år lånt "Pakhuset" i Nykøbing, hvor vi kan være uden beregning, blot vi selv sørger for kaffe og kage.

Det er stadig vigtigt at Generalforsamlingen er hyggeligt mødested for nye og "gamle" medlemmer, og vi mener ikke at der skal serveres en dyr frokost, med øl og vand, for at hygge sig. Det kan vi sagtens gøre med eftermiddagskaffe og kage.

Det vi er samlet om er jo primært at understøtte medlemsdemokratiet, og der er Pakhuset en fin ramme.

Den nuværende bestyrelse har besluttet at vi ikke ønsker at modtage honorar. Vi har meldt os til at udføre arbejdet "frivilligt" og bidrager med vores tid og internetforbindelser, hvorfor vi også har fået oprettet en bestyrelsesmail, så vi selv er herrer over, hvornår vi er "på arbejde" for bestyrelsen. Derfor vil i også opleve at vi måske ikke svarer lige med det samme, men at der kan gå nogle dage eller en uge. Dette vil vi gerne holde fast i, da det trods alt er frivilligt arbejde, som vi meget gerne udfører for grundejerforeningsmedlemmerne.

Vores primære mål er at nedbringe medlemskontingentet til et absolut minimum, og derfor har bestyrelsen valgt at omlægge budgettet således, at så mange af foreningens midler kommer til at gå til de opgaver grundejerforeningen er sat i verden for at varetage.

Nemlig vores fælles veje og Generalforsamlingen.

Vi har derudover fået opstartet en hjemmeside hvor medlemmerne, ved hjælp af høflig selvbetjening, kan læse nyheder, hente informationer og div. dokumenter om og fra vores forening.

Her vil alle informationer og dokumenter fremadrettet ligge til fri afbenyttelse, f.eks. nyheder, referater, regnskaber/budgetter, praktiske oplysninger og... skal man sælge sin ejendom, ja så ligger alle relevante oplysninger, til både købere og ejendomsmæglere, på hjemmesiden, så medlemmerne selv kan finde, og udskrive, relevante dokumenter.

Betalingen af kontingent i 2021 blev en større opgave end bestyrelsen havde regnet med, idet 1/5 del af grundejere ikke betalte til tiden.

På trods af løbende "info" via vores Nyhedsbreve om, at nu ville bestyrelsen udsende "rykkere", så måtte vi alligevel bruge ualmindelig meget tid på opgaven... enkelte medlemmer mente desuden, at de ikke var informeret tilstrækkeligt om betalingsfristen. Hvilket er uforståeligt.

For at undgå lignende de kommende år, stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingen om at der indføres en "rykkerprocedure".

For at vi ikke igen skal bruge så meget af vores fritid på at rykke medlemmerne, beder vi om opbakning fra medlemmerne til at sende manglende betaling, trods "venlige" påmindelser, til opkrævning hos en

advokat og eventuelle omkostninger kommer de "glemsomme" medlemmer selv til at betale.

Bestyrelsen har også i året arbejdet med den "Deklaration" som er tinglyst på de fleste ejendomme. "Deklarationen" kan i sin fulde længde findes på vores hjemmeside. Deklarationen beskriver bl.a. at bestyrelsen har "påtaleret" i forbindelse med grundejere som ønsker at forandre eller bygge nyt hus. "Deklarationen" stammer fra en tid, hvor kommunen ikke var byggemyndighed og skulle regulere hvad man kunne tillade sig på sin egen grund og ikke mindst hensynet til naboerne.

Vi undersøger derfor om vi kan få "Deklarationen" fjernet. Det kan kræve en del, da alle skal være enige om det og det kan også komme til at koste foreningen penge. Så derfor har bestyrelsen videreført den praksis der har været praktiseret af de tidligere bestyrelser igennem mange år, således at forstå, at hvis man har en "Byggetilladelse" fra kommunen, der i dag er myndighed på området, så skal bestyrelsen ikke høres, da vi ingen bemærkninger så har.

Men bestyrelsen mener, at vi ikke skal have en "Deklaration" som ingen følger alligevel- så derfor skal den væk.

Bestyrelsens målsætning om at føre foreningen ind i den digitale tidsalder og give medlemmerne adgang til relevante dokumenter er lykkedes og bestyrelsen har derfor kun fokus på foreningens kerneområder som er vores fælles veje og den årlige generalforsamling Jf. vores vedtægter.

Bestyrelsen har som udgangspunkt opfyldt vores målsætninger og vil i den kommende periode arbejde på at sænke foreningens kontingent, til et absolut minimum. Vi præsenterer derfor et tilpasset budget, hvor indtægter og udgifter passer sammen, og vi vil derfor bede generalforsamlingen om at godkende næste års budget med en sænkning af kontingentet fra kr.1.000,00 til kr.500,00.

Målet for bestyrelsen er at alle grundejere kun bør betale 400,00 kr. i kontingent om året fra 2024, med en kassebeholdning på ca. 30.000,00 kr. i 2024, så der er til begrænsede uforudsete udgifter ifm. veje og grøfter, som vi fx så det ifm. de store regnmængder i vinteren 2019/2020.

Slutteligt vil bestyrelsen slå et slag for at medlemmerne vil bidrage til "Månedens billede" som ligger på hjemmesiden og vi håber at vi dels kan

Grundejerforeningen Øster Lyngs Præmiegrunde

berige hinanden med gode billeder, der følger årstidernes skifte, her i den skønne natur i Odsherred.

Billeder sendes til vores E-mailadresse: grf.osterlyng@gmail.com

Bestyrelsen ønsker alle en super sommer med mange gode stunder.

Henrik Bøgvad – Nethe Johansen – Henrik Nielsen