

Ordinær Generalforsamling 22.4.1971.

BESTYRELSENS BERETNING.

Det forløbne første ca. halve år af foreningens levetid har, som naturligt er - været præget af etableringen af de mange funktioner, som er en forudsætning for en normal trivsel i området.

Som een af de første dispositioner har bestyrelsen sat sig i forbindelse med henholdsvis Vestsjællands Amt og Bjergsted Kommune, og med disse to myndigheder etableret et samarbejde, som hidtil har været gnidningsløst.

Bjergsted Kommune har i skrivelse af 2. marts godkendt den på grundejerforeningens stiftende generalforsamling vedtagne Vedtægt for Grundejerforeningen, som hermed - efter også at være sendt til Vestsjællands Amt til orientering - fremover vil være den vedtægt, hvorefter vi skal arbejde.

Vestsjællands Amt har i en skrivelse til bestyrelsen af 22.10.1970 meddelt følgende: Det er hermed tilsigtet at give grundejerforeningen noget større beføjelser end normalt i lignende udstykningsområder, samtidigt med at de offentlige myndigheder i videst muligt omfang fritages for at tage stilling til rent lokale problemer, som grundejerforeningen kan løse på egen hånd. Der hentydes med denne udtalelse til vedtægtens administration.

Bestyrelsen har i den forløbne tid afholdt et par møder med kommunen, og har drøftet forskellige problemer, såsom, veje, renovation, vejnavne o.l., og jeg skal om disse enkelte punkter oplyse følgende:

VEJE: I henhold til den udstedte deklaration skal anlæg af vejen fra Havnø til Vesterlyng udføres under kommunens tilsyn, men i det væsentlige betales af udstykkerne af grundene i henhold til en nærmere aftalt fordeling. Vejens anlæg skulle efter vor mening allerede nu være påbegyndt, hvilket vi har meddelt kommunen, som har oplyst, at vejprojekteringen er i fuld gang og at man må vente en snarlig afklaring. Kommunen har oplyst, at den har haft forhandlinger med grundsælgerne om disses medvirken i sagen, og at der efter det oplyste ikke skulle forelægge uklare punkter eller uoverensstemmelser om sagen.

Ved et den 17. ds. afholdt møde på stedet med grundsælgerne og kommunens repræsentant bekræftedes denne indstilling, ligesom grundsælgerne udtalte, at de omgående påbegyndte en reparation af vejen, så denne kunne blive farbar.

Der skulle således være rimelig grund til at antage, at adgangsvejen i løbet af ganske kort tid bliver færdigt istandsat og om få måneder anlagt med asfalt.

De lokale veje fremviser også mange dårlige områder, og grundejerforeningen har i skrivelse af 17.1. og 22.3.71 meddelt grundsælgerne, at grundejerforeningen ikke som deklARATIONEN forudsætter vil kunne overtage vejene, før disse er sat i forskriftsmæssig stand. Ved mødet på stedet den 17. ds. meddelte grundsælgerne, at de omgående vil sætte disse lokale veje i stand, hvorefter en overtagelsesforretning vil blive afholdt med grundejerforeningens bestyrelse, som derefter fremover skal foranledige vejene vedligeholdt for grundejerforeningens midler.

Samme forhold kommer til at gælde fællesarealerne og stierne, som grundejerforeningen skal overtage samtidigt med vejene.

Det er bestyrelsens opfattelse, at disse for grundejerforeningen meget vigtige spørgsmål vil blive afklarede til vor tilfredshed i løbet af kort tid.

RENOVATION. Som det vil være medlemmerne bekendt gennem en af bestyrelsen udsendt skrivelse, er der truffet aftale med kommunen om dagrenovation, og der er på kommunens foranledning opstillet renovationsbeholdere på hver grund. Bestyrelsen havde henstillet, at der kun henstilledes beholdere på de grunde, hvorpå der var beboelse eller hvor grundejeren anmodede derom, men kommunen har ikke kunnet følge denne anmodning.

Derimod er det ikke lykkedes bestyrelsen at etablere den natrenovationsordning, som det ifølge deklARATIONEN er pålagt grundejerforeningen at være deltager i. Der findes ingen tilsvarende ordning for området, kommunen har ingen natrenovationsordning, og ingen af de vognmænd, bestyrelsen har rettet henvendelse til, har været interesseret i at etablere en ordning. Efter flere forhandlinger med kommunens Tekniske Forvaltning har denne i skrivelse af 16.3.1971 meddelt, at såfremt en bortkørselsordning ikke kan gennemføres, kan man henvise til bestemmelserne i § 21 i sundhedsvedtægten for Følenslev -Særslev vedr. nedgravning af latrin i jorden. Det hedder i denne §:

1. Latringødning må ikke henkastes på møddinger eller spredes på jorden, men skal nedgraves, nedpløjes eller samles i lukket mødding, der kun anvendes til dette formål. Nedgravning eller nedpløjning må ikke ske nærmere drikkevandsbrønde end 30 m.
2. Om møddinger, som optager latringødning eller andet ildelugtende affald, gælder vedrørende afstande fra brønde § 11, fra boliger m.m. § 22 stk. 2, og vedrørende indholdets bortkørsel, nedgravning eller nedpløjning § 22, stk. 3-4, medmindre sundhedskommissionen træffer

særlige bestemmelser herom.

3. I stationsbyer, landsbyer og andre områder med tættere bebyggelse kan sundhedskommissionen kræve, at møddinger, der optager latringødnings eller andet ildelugtende affald, skal have bund og sider af fast, for fugtighed uigennemtrængeligt materiale og skal være overdækket med tætsluttende låg.
4. Oplag af latringødnings fra flere ejendomme må kun opbevares på pladser hertil godkendt af sundhedskommissionen.

I § 11 omhandles latrinbeholderens placering og nedgravning i jorden, og i § 24 omhandles udformningen af latrintønder m.m.

Da det indtil grundejerforeningen i samråd med kommunen kan få etableret en fælles natrenovationsordning påhviler hver enkelt grundejer at overholde disse i sundhedsvedtægten givne bestemmelser, anbefaler bestyrelsen, at grundejerne selv anskaffer sig nævnte sundhedsvedtægt ved henvendelse til kommunens tekniske forvaltning og sætter sig ind i dens krav.

Grundejerforeningen har i skrivelse af 22.3.1971 kvitteret for modtagelsen af teknisk forvaltnings skrivelse med tilladelse til nedgravning af affald fra natrenovation på hver enkelt grund.

VEJNAVNE. På kommunens opfordring har grundejerforeningen fremsendt forslag til vejnavne til følgende vejnavne for området: Skippervej, Rorgængervej, Styrmandsvej, Strandfogedvej, Havnefogedvej, Fiskervej, Toldervej, LØdsvej, Kaptajnsvej, Matrosvej, Maskinmestervej, Fyrmestervej og Kvartermestervej. Teknisk forvaltning har for kort tid siden meddelt, at man i udvalget har godkendt disse navne, og at man har forhørt postmesteren, som skal udtale sig om sådanne sager, om denne skulle have bemærkninger. Det var Teknisk Forvaltnings opfattelse, at navnene også var accepteret af postmesteren, således at endelig godkendelse må forventes meget snart.

Godkendelse af Byggeri.

Der er i en del tilfælde tilsendt projekter til byggeri til grundejerforeningen, som i disse tilfælde har tilbagesendt sagerne med meddelelse om, at man ingen bemærkninger har haft.

ELEKTRICITET.

Som det vil være medlemmerne bekendt gennem en udsendt redegørelse, har bestyrelsen optaget forhandlinger på et tidligt tidspunkt med Norvestsjællands Elektricitetsselskab i Svinninge, og da anlæg af el- til Nekselø stod umid-

delbart foran sin realisering, lykkedes det at få indlemmet el-forsyning til vort område i næsten samme operation.

Der er udsendt en tegning, som viser fordelingen af kabelinstallationer og luftledninger, og el-værket har indvilliget i at ville være imødekommende for enkelte ønsker om mindre ændringer og har i foreløbig eet tilfælde efterkommet en sådan berettiget indvending.

Ved et møde på stedet for ca. 3 uger siden oplyste el-værket, at man nu stod umiddelbart overfor at skulle påbegynde hovedinstallationerne, således at det er bestyrelsens opfattelse, at der indenfor de allernærmeste forårsmåneder vil kunne indlægges el- i de ejendomme, som har anmodet derom.

Det skal atter præciseres, at det påhviler de enkelte grundejere selv at rekvirere strøm samt at indbetale det dertil nødvendige beløb.

TELEFON. Bestyrelsen har forhandlet med telefonselskabet, som har indvilliget i at fjerne de på vejen ved vandet værende luftledninger og her nedlægge kabel.

VAND. Bestyrelsen har ikke haft nogen kontakt med vandværket, men har drøftet, om en så stor grundejerforening ikke burde søge sig repræsenteret i vandværkets bestyrelse. På grund af andre, mere påtrængende opgaver, er dette dog ikke løst.

OVERSVØMMELSER. Der har i tidens løb på en del af grundene været kraftige oversvømmelser. Ved mødet på stedet den 17. ds. oplyste grundsælgerne, at de var gået i gang med at retablere de formodentlig beskadigede eller tilstoppede afløbs- & drænledninger, og at dette allerede ved mødet havde givet resultater. De øvrige oversvømmelser vil ligeledes blive bragt i orden, ligesom grundsælgerne vil sørge for at konstatere, om oversvømmelserne stammer fra et sprængt vandværk. Bestyrelsen finder anledning til at oplyse, således som det er sket til de grundejere, som har henvendt sig i anledning af oversvømmelserne, at sådanne forhold er et anliggende, som må ordnes direkte mellem grundsælger og grundkøber ligesåvel som alle øvrige forhold i forbindelse med grundkøbet, som i henhold til gældende regler sker som grunden er og forefindes. Kun forhold, som kan tænkes at berøre et større antal grundejere, kan blive et fællesanliggende, som grundejerforeningens bestyrelse kan tage sig af. Bestyrelsen er selvsagt altid rede med råd og vejledning, men kan i al almindelighed ikke optage forhandlinger med grundsælgerne om sådanne isolerede forhold.

KLOAKERING. I forbindelse med forhandlingerne om natrenovationsordning med kommunen har bestyrelsen forhørt sig om, hvornår en kloakering af området kan tænkes at komme på tale. Teknisk Forvaltning har oplyst, at der foreligger planer om en sådan kloakering i samråd med de omliggende kommuner, men da dette er en meget kostbar anlægssag, kan en kloakering næppe forventes gennemført i de nærmeste år.

Dette var i hovedtrækkene de forhandlinger, bestyrelsen har ført med myndighederne.

Herudover har vi efter opfordring fra et medlem, undersøgt en honorarsag vedrørende størrelsen af sagførerhonoraret for grundhandlerne. Undersøgelsen herunder en forespørgsel hos advokatrådet gav til resultat, at der ikke kunne anses at være grundlag for gennemførelse af en klage over honorarerens størrelse.

SKØDER Skøderne på fællesarealer og stier er endnu ikke tilsendt grundejerforeningen, hvorfor det formelle grundlag for overtagelse af disse arealer heller ikke er til stede. Disse skøder ventes dog snarest, oplyser grundsælgerne.

DIVERSE: I forbindelse med bestyrelsens drøftelser med grundsælgerne af stiarealernes anlæg og udførelse, oplyste grundsælgerne, at de ville aflevere stier og fællesarealer tilpantede med græs, hvorefter grundejerforeningen skulle overtage den fremtidige vedligeholdelse.

For så vidt angår den på udstykningsplanen angivne sti, som fører fra den 10 m brede stamvej (adgangsvej) ned til vandet tværs gennem grundejerforeningens område i øst-vestlig retning var grundsælgerne villige til at anlægge dette stiareal i overensstemmelse med de øvrige stier, dersom grundejerforeningen ønskede dette, men man gjorde opmærksom på, dels at en stor del af den påtænkte sti er et gammelt markskel, som henligger som dige, dels at der i arealet forefindes et antal elmastere. Grundsælgerne var villige til at sætte en Bulldozer på og planere stiarealet efter planen, ligesom formentlig lysmasterne må sænkes, hvor markskellet ligger som dige.

Da der kan være meget, som taler for en bevarelse af markskellet, som det nu forefindes, især markskellets værdi som et særegent stykke natur, og betragter man vej- & stiplanen over området, synes der ikke at være noget særligt, som taler for, at det påtænkte stiareal skal gennemføres, da der ad andre veje og stier er nem adgang for alle beboere til vandet. Bestyrelsen vil derfor gerne vide medlemmernes opfattelse vedrørende dette forhold, idet vi altså kan få det, som vi selv ønsker.

Dette var de hovedproblemer, som har beskæftiget bestyrelsen i den forløbne tid. Jeg har i denne beretning søgt at koncentrere mig om de væsentlige problemer, vel vidende, at der derudover er mange enkeltspørgsmål, som berører enkelte grundejere, og som muligvis også burde have været omtalt. For at begrænse beretningens omfang, og da de fleste af disse problemer ikke kan have fælles interesse, har jeg udeladt sådanne forhold, som formentlig i de fleste tilfælde bedst drøftes mellem bestyrelsen og den enkelte grundejer.

Da der i denne beretning er indeholdt en del konkrete oplysninger, som bestyrelsen anser det for vigtigt for den enkelte grundejer at være bekendt med, vil hver grundejer få tilstillet et eksemplar af beretningen.