

B E R E T N I N G.

5.4.1972

Året 1971 har været præget af bestræbelserne for at tilvejebringe grundlaget for foreningens trivsel samt udbygge samarbejdet med myndigheder og enkeltpersoner i vort område.

Det etablerede samarbejde med Vestsjællands Amtskommune og Bjergsted kommune, Havnsø VAndværk, Nordvestsjællands Elektricitetsværk m.fl. er blevet fortsat og udbygget, og grundejerforeningen har hos disse institutioner mødt velvilje og ønske om samarbejde.

Et stort antal sommerhuse er dels færdige, dels under opførelse, og det kan således forudses, at grundejerforeningen allerede ganske få år efter sin tilblivelse vil få mulighed for at fremtræde som en bebyggelsesmæssig helhed, og at vi ikke i en længere årrække skal henligge som et ufærdigt nybyggerområde.

Denne kraftige byggeaktivitet har selvsagt også givet problemer, som bestyrelsen har søgt at løse bedst muligt hen ad vejen

Bestyrelsen har i det forløbne år holdt bestyrelsesmøde den 24.5.71, 13.8.71, 9.11.71 og 9.3.72. Herudover har der løbende været kontakt bestyrelsesmedlemmerne imellem samt mellem de enkelte bestyrelsesmedlemmer og myndighederne i det omfang, opgaverne har været delegeret til bestyrelsens medlemmer. Desuden har bestyrelsen afholdt møde med Bjergsted kommunes Tekniske udvalg den 4.1.1972 og med Vestsjællands Amtskommunes kommission den 4.3.1972.

Der skal i det efterfølgende nærmere redegøres for de enkelte problemer, som har beskæftiget grundejerforeningens bestyrelse:

STAMVEJEN. Adgangsvejen fra Havnsø til sommerhusområdet, kaldet TRANEVEJEN.

Som det vil være medlemmerne bekendt, meddelte Bjergsted Kommune kort før sidste generalforsamling, at man havde anmodet Vestsjællands Amtsråd om at projektere færdiggørelsen af Tranevejen. Bestyrelsen har den 28.6.1971 anmodet kommunen om at forcere dette arbejde, hvortil kommunen i brev af 29.7.1971 har oplyst, at man med dette formål havde aftalt et møde med amtets teknikere.

20.10.1971 har bestyrelsen påny rykket for dels færdiggørelsen af Tranevejen, dels en midlertidig istandsættelse, idet færdiggørelsesfristen 1.10.1971 var overskredet. I brev af 4.11.1971 gav kommunen meddelelse om, at vejprojektet var blevet forsinket, samt at man afslog at istandsætte Tranevejen under henvisning til, at denne fremdeles var en privat vej.

I brev af 27.12.1971 anmodede grundejerforeningen kommunen om et møde med det formål at få afklaret tidspunktet for Tranevejens færdiggørelse samt - om muligt - en midlertidig vedligeholdelse, og dette møde afholdtes på kommunekontoret den

4.1.1972, hvor Teknisk Udvalg oplyste, at vejens færdiggørelse var umiddelbart forestående og ventedes afsluttet i foråret. En midlertidig istandsættelse indtil da afslog man at foretage.

Bestyrelsen har derefter jævnligt rykket for vejens påbegyndelse og den 4.3.1972 afholdtes møde på terrænet, hvor vejanlæggets projektmateriale overleveredes fra amtets teknikere til bestyrelsen, og hvor man oplyste, at man indenfor 1 måned ventede arbejdet igangsat. Samtidigt afholdtes møde med en del af grundejerne om eventuelle ekspropriationer til oversigtsformål. Ved et besøg på arealet den 27.3.1972 var arbejdet imidlertid endnu ikke påbegyndt, hvorfor bestyrelsen fortsætter sine bestræbelser med at få myndighederne til at forcere dette arbejde.

I den for området gældende deklaration hedder det, at "den fremtidige vedligeholdelse af disse veje påhviler grundejerforeningen", og der henvises her dels til adgangsvejen (Tranevejen), dels til de interne veje. Ved bestyrelsens forhandlinger med Bjergsted Kommune har det vist sig, at kommunen betragter Tranevejen ikke blot som adgangsvej til vort sommerhusområde, men også som offentlig adgangsvej til Vester Lyng for turister, og med denne kendsgerning har grundejerforeningen fremhævet, at den finder det urimeligt, at grundejerforeningen alene skal påtage sig vedligeholdelsen af vejen, som jo vil blive trafikeret af et stort antal turister, som er grundejerforeningen uvedkommende, og hvilket jo vil forøge vedligeholdelsesudgifterne meget væsentligt, og grundejerforeningen har anmodet om, at vejen - såfremt kommunen ikke vil deltage i vedligeholdelsesudgifterne, må blive spærret for gennemkørsel.

Kommunen har afvist muligheden for en spærring af vejen under henvisning til, at den er en offentlig, privat vej, og spørgsmålet om kommunens eventuelle deltagelse i vejens vedligeholdelse havde bestyrelsen ved skrivningen af denne beretning endnu ikke modtaget meddelelse om.

Da bestyrelsen betragter sagen med stor alvor, har man anmodet grundejerforeningens juridiske vejleder- landsretssagfører E. Polack, Amagertorv 7, K - om en bedømmelse af disse forhold, og landsretssagføreren har afgivet et responsum af 3.2.1972, som medfølger som bilag til beretningen. Der fremgår heraf, at landsretssagføreren er af den opfattelse, at grundejerne ved købet af grundene har påtaget sig at overtage og vedligeholde adgangsvejen, og at denne kun er tilsagt os anlagt med et gruslag. Det er indlysende, at en grusvej, hvor godt den end udføres, vil give en høj vedligeholdelsesudgift, specielt når der udover den rent lokale trafik tilkommer en udstrakt offentlig trafik. Grundejerforeningen har undersøgt størrelsen af vedligeholdelsesudgifterne årligt for tilsvarende veje og er blevet oplyst om, at en grundejerforening med 113 parceller (vi har 188) havde vedligeholdelsesudgifter på ca. 6.000- kr. årligt til materialer, hvortil kom, at medlemmerne selv lagde den fornødne arbejdskraft til. Omregnet efter vort antal, vil det tilsvarende beløb blive ca. 10.000- kr., hvortil ved komme arbejds- løn på et nogenlunde tilsvarende beløb, idet bestyrelsen forudsætter, at medlemmerne ikke selv vil påtage sig dette arbejde.

Da det således drejer sig om meget væsentlige vedligeholdelsesudgifter, har bestyrelsen forespurgt Bjergsted Kommune om betingelserne for, at kommunen overtager vejen som offentlig vej og dermed også overtager dens vedligeholdelse. Kommunen har mundtligt oplyst, at den ikke er forpligtet til at overtage vejen, og at den helt frit bedømmer, om den ønsker dette, men en absolut forudsætning vil iøvrigt være, at vejen er asfalteret. Efter bestyrelsens forhandlinger med Vestsjællands Amtsvejvæsens teknikere herom har disse oplyst, at vejen anlægges med 25 cm bundgrus og 20 cm stabilt grus, hvorefter den umiddelbart vil kunne påføres 3 cm asfalt og derefter være i en udførelse, som efter amtsvejvæsenets opfattelse vil kunne være grundlag for overtagelsesforhandlinger med kommunen. Uden at binde sig til noget mener amtsvejvæsenets teknikere, at en udgift på ca. 10 kr. pr. m<sup>2</sup> af de ca. 6000-7000 m<sup>2</sup>, vejanlægget omfatter for grundejerforeningens andel, ville være en realistisk udgiftsansættelse, hvilket ville blive ca. 60.000-70000 kr. eller ca. 375 kr. pr. parcel, omfattende vejstykkets asfaltering.

Grundejerforeningen har herefter i brev af 14.3.1972 skrevet til kommunen og anmodet om forhandlinger om vejens overtagelse som offentlig vej samt om et tilbud fra kommunen på grundejerforeningens andel af udgifterne hertil, således at disse af bestyrelsen kan forelægges på grundejerforeningens generalforsamling den 20. april 1972, og bestyrelsen har i sin henvendelse præciseret, at den finder, at det vil være rimeligt, dersom kommunen deltager i udgiftsfordelingen under henvisning til dens ønske om vejens anvendelse også som adgangsvej til Vester Lyng. Svar på denne henvendelse var ikke fremkommet ved beretningens skrivning men forventes inden generalforsamlingen.

Det er bestyrelsens opfattelse, at således som forholdene er omkring vejen, vil en aftale med kommunen om vejens overtagelse som offentlig vej, som vedligeholdes af kommunen i fremtiden, være at foretrække for grundejerforeningen fremfor en uoverskuelig årlig vedligeholdelsesudgift, som meget vel vil kunne komme op på beløb, som vil blive en væsentlig belastning for grundejerne.

#### INTER : VEJE:

Som konsekvens af det møde, bestyrelsen afholdt den 17.4.1971 med grundsælgerne plantagejerne Jørgen Og Bent Olsen, foranledigede disse foretaget en opfyldning af de i de interne veje værende huller - en opfyldning, som efter bestyrelsens opfattelse ikke var tilfredsstillende. Bestyrelsen præciserede denne opfattelse overfor grundsælgerne i skrivelse af 28.6.1971 samt da denne skrivelse forblev ubesvaret i skrivelse af 18.8.1971, på hvilken sidste skrivelse vi modtog svar af 24.8.1971 med meddelelse om, at grundsælgerne betragtede deres tilsagte ydelser for at være opfyldt og vejene forskriftsmæssigt afleverede. Det samme gjaldt stier, vendepladser og grønne områder.

I skrivelse fra grundejerforeningen af 16.9.1971 gjorde vi på ny rede for vor

opfattelse, som i korthed var, at vi ikke fandt veje, stier, vendepladser og grønne områder som afleverede i den stand, aftalerne forudsatte, og vi foreslog afholdt et møde om forholdene.

Da vi intet svar modtog, henvendte bestyrelsen sig 7.12.1971 til landsretssagfører E. Polack om råd, og denne foreslog afholdelsen af et udenretligt syn og skøn, hvorfor bestyrelsen tilskrev grundsælgerne om disses indforståelse heri.

Da heller ikke denne henvendelse besvaredes (alle breve sendtes anbefalede) anmodede bestyrelsen en vejingeniør om at foretage en besigtigelse af vejene og udtale sig om, hvorvidt disse efter hans opfattelse opfyldte de krav, som i deklarationen var angivet om vejenes opbygning. Vejingeniørens erklæring af 16.1.1972 gav følgende oplysning:---idet lo cm stabilt grusbærelag udlagt direkte på eksisterende jord, hvoraf noget har meget ringe bæreevne, må anses for aldeles utilstrækkeligt til formålet.", men erklæringen har for så vidt ingen særlig værdi for grundejerforeningen i disse forhold, idet der som grundlag for vejene i deklarationen ikke er lovet grundejerforeningens medlemmer nogen bedre udførelse, idet det her klart hedder, at vejene anlægges med lo cm stabilt grus.

Grundejerforeningen juridiske vejleder, landsretssagfører E. Polack har i sit responsum af 3.2.1972 også behandlet dette forhold og oplyser, at der intet vil være for grundejerforeningen at gøre, medmindre kravet om et lo cm stabilt gruslag ikke skulle være udført.(se bilag 1 side 2 & 3).

Det er indlysende, at det i dag- 3 år efter vejenes anlæg, næppe lader sig klarlægge og da slet ikke bevise, at der ikke har været pålagt lo cm stabilt grus. Grundsælgerne fremhæver specielt om dette forhold i deres breve, at vejene har været i forskriftsmæssig stand, og at de eksisterende huller er forårsaget af grundejernes byggekørsel.

Grundejerforeningens bestyrelse har drøftet dette forhold og har vedtaget, at det på det foreliggende yderst svage grundlag kun vil betyde sikkerhed for udgifter for grundejerforeningen, såfremt vi søger at gennemføre en retssag mod grundsælgerne, og la dsretssagfører E. Polack er enig med bestyrelsen i, at mulighederne for at vinde en sag er yderst små. Vi har derfor hos en stedlig entreprenør indhentet et tilbud på, hvad det vil koste at istandsætte de interne veje og anlægge stier og vendepladser, og har modtaget et tilbud på ca. 4.000-kr. gældende for anlæg nu samt vedligeholdelse sommeren igennem, hvilket bestyrelsen derefter har vedtaget at lade udføre. Beløb hertil er disponibelt på vejkontoen. Bestyrelsen er ganske klar over, at dette kun er at betragte som en reparation, og at der senere må foretages en mere gennemgribende istandsættelse af de interne veje, men det er vor opfattelse, at dette bør vente, til udbygningen af sommerhusområdet er mere fremskredent, og til Tranevejen er færdig, således at den trafik, som i dag kører gennem vort sommerhusområde, kan køre udenom, som hensigten er.

## RENOVATION.

Dagrenovation. Der er af et renovationsfirma på Bjergsted Kommunes foranledning opstillet sækkebeholdere ved hver parcel, og der foretages tømning af disse i henhold til vedtagne forordninger mellem kommunen og renovationsfirmaet.

Der er til grundejerne udsendt opkrævning på afgift herfor.

Fra enkelte grundejere er bestyrelsen blevet spurgt om, hvorvidt der kan opnås fritagelse for betaling af renovationsafgift for grundejere, som ikke har hus eller lignende på grunden og som ikke opholder sig der. Bestyrelsen har forelagt dette for Bjergsted Kommune, som har afvist ønsket under henvisning til, at det er normal praksis, at alle betaler renovationsafgift, uanset ophold på grunden, og at det er en forudsætning for ordningens gennemførelse.

Natrenovation. Bestyrelsen har ikke søgt at gennemføre en natrenovationsordning jvnf. det på sidste generalforsamling meddelte, hvorfor grundejerne fremdeles er henviste til at nedgrave natrenovationen på egen grund under iagttagelse af de i § 21 i Sundhedsvedtægten for Føllenslev kommune anførte bestemmelser, som det påhviler hver enkelt grundejer at sætte sig ind i og overholde.

I årets løb har der fra enkelte grundejere været rettet forskellige forespørgsler til bestyrelsen om etablering af forskellige former for opbevaring af natrenovation i tanke fælles for et antal grunde. Forespørgsler af denne art må i hvert enkelt tilfælde af de pågældende grundejere drøftes med Sundhedskommissionen, idet grundejerforeningens bestyrelse intet kan afgøre herom.

Det skal oplyses, at bestyrelsen fremdeles er opmærksom på mulighederne for etablering af en natrenovationsordning fælles for hele sommerhusområdet, men mulighederne har indtil nu ikke været til stede.

VEJNAVNE. Som det vil være grundejerne bekendt, har bestyrelsen foranlediget opsat skilte med de vejnavne, som man ved sidste generalforsamling oplyste at have fået godkendt af myndighederne.

Vi håber, de enkelte grundejer vil medvirke til skiltenes beskyttelse og bevarelse.

Som nævnt ved sidste generalforsamling er det hensigten at lade opsætte hastighedsbegrænsningsskilte på vejene, og det er bestyrelsens opfattelse, at dette vil ske samtidigt med Tranevejens færdiggørelse.

Bestyrelsen har ingen særlige hensigter med ensartet valg af husnummerskilte og har tænkt sig at overlade det til de enkelte grundejere. Ved henvendelse til bestyrelsen vil man kunne få opgivet sig husnummer, som iøvrigt fremgår af den til hver enkelt grundejer sidste år fremsendte plan over området.

## GODKENDELSE AF BYGGERI.

Der har i årets løb været forelagt 3 byggeprojekter for bestyrelsen, og ingen har givet anledning til bemærkninger. Det vil heraf fremgå, at det kun er et fåtal af

de opførte og under opførelse værende sommerhuse, som forelægges bestyrelsen-størstedelen afgøres uden vor medvirken af Bjergsted Kommune.

Bestyrelsen har endvidere været forespurgt i enkelte tilfælde om fremgangsmåden ved ansøgninger til byggemyndighederne samt visse detaljspørgsmål, og i den udstrækning, det har været os muligt, har vi ydet vejledning. Den sikreste måde at søge oplysninger på er dog at sætte sig i forbindelse med:

Bjergsted Kommunes tekniske forvaltning,  
Rådhuset,  
Bregninge:  
4593 Eskebjerg,  
Telefon 03-49 14 00, hvor bygningsinspektør Anker Jensen kan give oplysninger.

#### ELEKTRICITET.

Siden sidste generalforsamling er hele sommerhusområdet blevet forsynet med strøm, og alle, som har ønsket det, har fået indlagt elektricitet.

Anmodning om indlægning af el eller henvendelser om uregelmæssigheder i elforsyningen, skal rettes til

Nordvestsjællandss Elektricitetsselskab,  
4520 Svinninge.  
Telefon 03- 46 51 41

TELEFON. Bestyrelsen har forhandlet med KTAS om muligheden for opstilling af en telefon på terrænet. Man har svaret os, at dette ligger overordentlig tungt, idet man ikke er interesseret i at opstille en telefon, når det udelukkende drejer sig om sommerhusejere. Der er en mulighed for at etablere en telefon på området, dersom Grundejerforeningen vil betale omkostningerne. Bestyrelsen venter at kunne oplyse nærmere om omkostningernes størrelse på generalforsamlingen. Bestyrelsen vil på generalforsamlingen søge at indhente oplysninger om, hvor stor interessen er for en telefon på de nævnte betingelser .

VAND. Bestyrelsen har i overensstemmelse med beslutning på sidste generalforsamling søgt sig repræsenteret i vandværkets bestyrelse. Da det imidlertid viste sig, at denne kun bestod af en formand, en kasserer og en opkræver, hvilke poster vor grundejerforening ikke ønskede at besætte, har vi i stedet besat posten som suppleant med hr. Egon Kleisborg, og det er vor hensigt på vandværkets kommende generalforsamling at foreslå bestyrelsen udvidet til 5 medlemmer, af hvilke grundejerforeningen vil søge at lade sig indvælge på de to tilkomne poster- eller kun den ene. For at kunne imødegå en eventuel opposition imod vore ønsker, vedlægger bestyrelsen en fuldmagt, som vi anmoder hver enkelt grundejer om at underskrive og returnere snarest muligt til formanden for vor grundejerforening. De, som deltager i generalforsamlingen den 20. april, bedes aflevere fuldmagten på mødet. Da det er oplyst for os, at Vandværket har ca. 540 medlemmer, er det vigtigt, at så mange af vor grundejerforenings medlemmer som muligt afgiver deres fuldmagt.

KLOAKERING.

Ved vore møder med Bjergsted Kommune har man orienteret os om, at man arbejder med planer om en kloakering af vort område. Tidspunktet herfor har ikke kunnet oplyses, da planerne først er nyligt påbegyndt, men der tales om et tidspunkt om 3-5 år. Det er i forbindelse hermed oplyst, at man - uden forbindende- vil tro, at omkostningerne i forbindelse med et kloakeringsanlæg vil andrage imellem 5000- 10.000- kr. pr. grund- formodentlig i øjeblikket midt imellem disse to tal, og dette vil i givet fald blive en udgift, som vil blive pålignet hver enkelt grundejer med f.eks. pant i grunden, såfremt en anden betalingsaftale ikke træffes.

Bestyrelsen for en grundejerforening har ingen indflydelse på sadanne planer og ej heller på deres økonomiske afvikling. Vi kan kun holde os i nær kontakt med myndighederne for- så hurtigt som gørligt- at gøre vore medlemmer opmærksomme på begivenhedernes udvikling. Dette vil vi gøre, men vi vil samtidigt henlede medlemmernes opmærksomhed på, at pengeinstitutterne har visse fordelagtige opsparingsordninger, som med fordel vil kunne anvendes i sådanne tilfælde, således at det med en påbegyndt opsparing nu vil kunne lade sig gøre at låne en overvejende del af de beløb, som vil blive nødvendige, når kloakeringen engang bliver en kendsgerning. Det er oplyst for os, at der ikke vil kunne blive tale om, at Bjergsted Kommune står "i forskud" med kloakeringsudgifterne, således som tilfældet tidligere har været.

Da eet af bestyrelsens medlemmer er tilknyttet eet af Københavns største pengeinstitutter, er denne- hr. Henning Madsen- på telefon 01- 98 31 72 gerne til rådighed med detaljerede oplysninger, såfremt nogle af medlemmerne skulle ønske af orientere sig nærmere om opsparingsformerne.

MEN HUSK: om 3-5 år kan det blive nødvendigt for hver enkelt grundejer med relativt kort varsel at skulle udrede imellem 5000 og 10.000 kr. til kloakering.

SKØDER. Bestyrelsen har for nogen tid siden fra landsretssagfører H.E. Kofod i Holbæk modtaget skøder og dokumenter vedrørende fællesarealer, veje, stier og vendepladser til underskrift. Bestyrelsen har ikke villet foretage denne underskrift, før en endelig stillingtagen til de interne veje m.m. forelå. Da dette nu foreligger jvnf. beretningens afsnit om de interne veje, er det bestyrelsens agt- når dokumenterne modtages tilbage fra landsretssagfører E. Polack, hvor de i øjeblikket ligger til gennemgang- at underskrive og tilbagesende skøder m.m. til videre foranstaltning.

LEGEPLADS. Som følge af et på sidste generalforsamling fremsat ønske om etablering af en legeplads på fællesarealerne, har bestyrelsen arbejdet videre med denne tanke. Et forslag om etablering af en sådan kombineret lege- & boldspilsplads mødte dog stærk modstand fra de omkring pladsen boende grundejere, at bestyrelsen indtil videre har indstillet sit arbejde hermed.

DEN GAMLE GÅRD på hjørnet af kaptajnsvej og rorgængervej henligger som en ruin, hvor det er forbundet med livsfare at komme. Det er ganske vist forbudt at opholde sig på fremmed mands grund, men i erkendelse af, at børn alligevel begiver sig derind uden at kende faren, har bestyrelsen anmodet Bjergsted kommune om at give grundens ejer pålæg om at bringe forholdene i orden, mindst ved at indhegne grunden forsvarligt. Denne henvendelse er fornyet 4.1.72. Indtil indhegning er foretaget indskærper bestyrelsen sine medlemmer at sørge for, at børn ikke leger på den pågældende grund. DET ER BÅDE FARLIGT OG ULOVLIGT.

KOMMUNIKATION. I Kålundborg Folkeblad har kommunalbestyrelsesmedlem i Bjergsted Kommunalbestyrelse Ejner Nielsen fremsat forslag om etablering af et permanent landliggerudvalg til formidling af kontakten mellem kommunen og sommerhusbeboerne. Bestyrelsen har den 17.3.1972 skrevet til Bjergsted Kommune, at man finder tanken god og anmoder om at blive repræsenteret i dette udvalg, når det nedsættes.

Som meddelt ved sidste generalforsamling vil bestyrelsen lade opsætte meddelel-  
sestavler - 2 stk. - på iøjnefaldende steder. Tavlerne er fremstillet og vil antagelig være opsatte inden sæsonens begyndelse.

I forbindelse med ordensreglementet påhviler det medlemmerne at klippe deres græsplæner et nærmere fastsat antal gange. Sker dette ikke, skal bestyrelsen foranledige græsset klippet, på medlemmets regning. Dette har desværre været påkrævet i et mindre antal tilfælde, og bestyrelsen har i denne forbindelse meddelt de pågældende at man - dersom de ikke selv foranledigede klippingen foretaget - ville lade græsset klippe ved fremmed hjælp, og at man ikke ville kunne påtage sig ansvaret for eventuelle mindre beplantninger i græsarealerne. Det har været vanskeligt at inddrive betaling for disse tvangsklipninger, og i eet tilfælde har et medlem stillet krav om erstatning fordi der ved tvangsklipningen er beskadiget nogle træer. Bestyrelsen må fastholde, at man intet ansvar kan påtage sig for beplantninger i de græsarealer, som medlemmerne ikke selv kan overkomme at klippe efter de regler, medlemmerne selv har været med til at vedtage, og vi må fastholde, at indtil andet vedtages af en lovlige generalforsamling, vil bestyrelsen være nødsaget til at inddrive disse beløb - eventuelt ved incasso. Bestyrelsen ser sig meget gerne fritaget for problemer og besvær med disse tvangsklipninger, og den letteste måde vil være, at medlemmerne overholder deres forpligtelser og selv klipper deres græs. En nem måde at ordne klipping på, dersom man ikke selv er i stand dertil, er en henvendelse til hr. Chr. Nielsen, som bor ved Tranevejen overfor parcellerne 17 og 19. Denne påtager sig klipping af en grund for ca. 30-40 kr. Chr. Nielsen har ikke telefon men vil antagelig kunne træffes via hr. Glarild.



KONTINGENTSRESTANCER. Der er et antal medlemmer, som endnu ikke har husket at betale kontingent, og der er endda nogle, som aldrig har betalt- trods mange rykker-skrivelser fra kassereren.

Bestyrelsen henstiller til disse medlemmer at få udlignet deres mellemværende. Vi skal pege på, at det er en pligt at være medlem af grundejerforeningen, hvorfor det er bestyrelsens pligt at sørge for at inddrive restancer- evt. ved hjælp af incasso. Da det imidlertid giver specielt kassereren et stort og unødvendigt ekstraarbejde, anmoder vi om hurtig og frivillig indbetaling af restancerne. Det bliver også det billigste.

FINANCIERING. I deklarationens pkt. 6 er indeholdt hjemmel til at etablere pantesikkerhed for maksimum 3.500,00- for udgifter, der refererer sig til foreningens forpligtelser på grundlag af generalforsamlingsbeslutninger indenfor foreningens formål, som er omhandlet i §6 stk. 2, og som bl.a. angår vedligeholdelse af veje, eventuelle kloak- & rensningsanlæg, el- & vandforsyning samt fællesarealer og stier.

Det er bestyrelsens opfattelse, at det vil være rigtigst at udnytte denne hjemmel til at etablere en pantesikkerhed på det nævnte beløb i hver grund, og da allerede på nuværende tidspunkt bebyggelse er sket på et relativt stort antal parceller, er tidspunktet så vidt fremskredent, at etableringen af pantesikkerheden bør ske omgående.

Pantesikkerheden skal etableres for- i påkommende tilfælde- at gøre det muligt for grundejerforeningen af tilvejebringe et lån med sikkerhed i hver enkelt grund indenfor det nævnte beløb- 3.500- kr.-til brug for de fællesanliggender, som er angivet som grundlaget for pantesikkerheden. Det må forventes, at der vil hengå ret lang tid med etableringen af disse pantesikkerheder, idet der skal ske tinglysning i hver enkelt parcel, og grundejerforeningen vil derfor kunne komme i en situation, hvor man på grund af de tidskrævende formaliteter ved etablering af pantesikkerhederne vil være ude af stand til at kunne udnytte eventuelle for grundejerforeningen fordelagtige lånemuligheder. Bestyrelsen vil derfor på generalforsamlingen stille forslag om, at den nævnte pantesikkerhed etableres nu, og vi henviser til landsretssagfører E. Polacks betragtninger herover i det medfølgende responsum, side 3 og 4.

ORDENSREGLEMENT.

Ved sidste generalforsamling forelagdes forslag til ændring af ordensreglementet, hvilket forslag blev vedtaget bortset fra forslagens stk. 2, som omhandlede højden af beplantninger på grundene. Generalforsamlingen henstillede til bestyrelsen at fremkomme med nyt forslag på den kommende generalforsamling om tekst til dette punkt efter en nærmere undersøgelse af problemet.

Bestyrelsen har undersøgt sagen, herunder bl.a. lov om hegn, lov nr. 259 af 27.5.1950 om hegn, som ændret ved l 65 213 (4/6). 1)2) og kan herom oplyse, at hegnsloven intet konkret indeholder om højden på beplantninger på grundene, bortset fra beplantning i skel.

Om beplantninger i skel hedder det bl.a: i Kap. IV § 18 stk. 3: "Ved boligbebyggelse kan levende fælleshegn kræves nedkappet een gang årligt til en højde af 2 m eller til den af hegnssynet i henhold til § 10, stk- 6 for sådanne hegn fastsatte højde (26)."

Nævnte (26) oplyser som fodnote: "Lmskr 20.8.56 (Sagførerbladet 56 245): § 18 stk. 3, hjemler næppe uden videre påbud om nedkapping til 2 m af høje træer i hegn, når der ikke er tale om, at træerne som sådanne danner selve hegnet. Spm. om nedkapping må høre under domstoleie."

Da således hegnsloven ikke angiver faste retningslinier for beplantningshøder på grundene bortset fra ovennævnte, vil bestyrelsen afstå fra på nuværende tidspunkt at fremsætte forslag til retningslinier til vedtagelse på generalforsamlingen.

Dette var de væsentligste af de problemer, bestyrelsen i årets løb har beskæftiget sig med. Herudover har der selvsagt været mange mindre spørgsmål, som fortrinsvis har været af interesse for den enkelte grundejer, og som vi derfor ikke har anset det for rimeligt at behandle i denne beretning, men bestyrelsen er selvsagt villig til at drøfte alle sådanne spørgsmål på generalforsamlingen, som måtte anses for at være af interesse for en større kreds.

Der er naturligvis forhold, som bestyrelsen gerne havde set fremmet med noget større hast- herunder først og fremmest vejene- men vi har måttet acceptere, at myndighederne ikke har kunnet fremme disse arbejder, trods vore henstillinger, og vi har måttet affinde os med, at vi hos såvel amt som kommune har mødt velvilje, når vi er kommet med vore problemer, og at det er vort indtryk, at vi fremdeles kan forvente et godt samarbejde med disse autoriteter.

Med venlig hilsen  
BESTYRELSEN.