

BERETNING.

74/75

Som de foregående år har det nu forløbne 1974 været præget af den rolige udvikling, som forhåbentlig vil vise sig at blive det normale for vor grundejerforening. Samarbejdet med Vestsjællands Amtskommune, Bjergsted Kommune, Nordvestsjælland Elektricitetsværk, Havnsø Vandværk m. fl., er i det forløbne år gået gnidningsløst og der har kun været få problemer, som bestyrelsen har involveret sig i, ligesom der fra bygningsmyndighedernes side kun har været forelagt os ganske få byggesager til udtalelse, hvilket synes at angive, at der nu er fastlagt en række retningslinier for forholdene i vort område.

Byggevirksomheden i grundejerforeningen har fortsat været meget stor og vi er efter hånden godt på vej til en udbygning af området.

De problemer, bestyrelsen har haft til behandling på sine møder, har derfor været få og arbejdsbyrden for bestyrelsen har derfor i det forløbne år været overkommelig. I det efterfølgende skal der oplyses om de enkelte arbejdsområder:

STAMVEJEN - LYGVEJEN - er i henseende til forholdet mellem grundejerforeningen og kommunen afsluttet.

Der køres ofte for stærkt på vejen, et forhold grundejerforeningens bestyrelse har taget op ved forhandlinger med kommune og politi i samarbejde med grundejerforeningerne i Kaldred Ferieby.

Der har den 29.3.1975 været afholdt et møde på Smækkerup kro mellem arbejdsgrupper for grundejerforeningerne i fritidsområdet under Bjergsted Kommune, med deltagelse af Kalundborg Politi og man opnåede her en aftale om følgende regler, gældende for Kaldred Ferieby:

Der vil ved alle indkørselsveje til feriebyen blive opsat tavler (B-18) hvorpå der står "UVEDKOMMENDE MOTOR- OG KNALLERTKØRSEL FORBUDT".

Det vil give politiet ret og mulighed for i alle tilfælde at skride ind i henhold til tavlernes ordlyd.

Ligeledes var der enighed om, at der på feriebyens veje højst må køres 20 km/t.

For at påminde medlemmerne denne maximale hastighed (20 km) vil der i løbet af foråret blive opsat ens tavler i området.

Bestyrelsen for LYNCHUS NOR vil ved lignende forhandlinger med Kalundborg politi, søge at få samme regler gennemført for vort område i dette forår og vi håber at have sådanne forhandlinger afsluttede inden generalforsamlingen.

INTERNE VEJE er i forårets løb blevet istandsat med påfyldning af nyt grus i de opståede huller og de fremtræder i øjeblikket - efter bestyrelsens opfattelse - pæne og farbare, når det stadig erindres, at der jævnligt sker en omfattende byggekørsel i områderne.

Når hovedparten af parcellerne er bebyggede, vil bestyrelsen tage under overvejelse, hvilke foranstaltninger man vil foreslå generalforsamlingen at foretage i forbindelse med en generel færdiggørelse af vejene, men det er stadig vor opfattelse, at dette må udsættes endnu nogle år.

Ved samtaler med medlemmerne har bestyrelsen fået den opfattelse, at der ikke er nogen stemning for om nogle få år - når den mest hektiske byggevirkksomhed er overstået - at lade de interne veje asfaltere eller på lign. måde overfladebehandle men at det er den almindelige opfattelse, at vejene bør forblive grusbelagte, også for ikke, at indbyde til hurtig kørsel.

Dersom denne opfattelse deles af grundejerforeningens flertal, vil opbygningen af en vejfond, som har stået på i nogle år, være meningsløs, idet der så ikke vil være nogen hensigt med penge fra medlemmerne til et formål, som et flertal muligvis ikke er enige i.

Vejfonden er i øjeblikket af en beløbsstørrelse på ca. 19.800- kr.

Bestyrelsen kunne ønske en drøftelse på generalforsamlingen, om en ophævelse af vejfonden og en dermed følgende overføring af midlerne til andre formål, som bestyrelsen vil foreslå i det følgende, vil være hensigtsmæssig.

Det skal oplyses, at der til den årlige vedligeholdelse af de interne veje, i driftsregnskabet afsættes 4000- kr men at disse udgiftsbeløb for det nu afsluttede regnskabsår har udgjort 6.737,40 kr. Vi må sandsynligvis påregne stadig stigende udgifter til denne vedligeholdelse, så selvom bestyrelsen søger at holde udgifterne lavest muligt, må vi nok erkende, at det nuværende kontingent på 75,- kr pr grund, vanskeligt vil kunne skaffe dækning for vedligeholdelsesudgifterne.

Uanset hvilken stilling generalforsamlingen derfor måtte tage til vejfondens eventuelle ophævelse, vil en kontingentforhøjelse sikkert være påkrævet for at give foreningen en nødvendig dispositionsreserve til inødegåelse af vejudgifternes stigning.

FÆLLESAREALERNE.

Ved de tidligere generalforsamlinger er der fremsat ønske om en planlægning af fællesarealernes udformning til bedre kollektiv brug, herunder beplantning, samt opsætning af bænke og borde. Bestyrelsen har arbejdet med disse tanker og vil på generalforsamlingen fremlægge planer om en sådan udformning, hvortil udgifterne skønnes, at blive ca. 12.000- kr på grundlag af indhentede tilbud og overslag.

Der er ikke indenfor budgettet dækning for en sådan eengangsudgift således at dette forhold også indgår i bestyrelsens forslag om en kontingentforhøjelse.

I disse planer indgår også en beplantning af diget på stykket ved stranden.

DAGRENOVATION.

Som ønsket på sidste års generalforsamling har bestyrelsen undersøgt mulighederne for opstilling af en affaldscontainer til haveaffald samt en dermed forbundet periodisk tømning. En henvendelse til Bjergsted Kommune samt til Firmaet Industri-Renovationen, gav til resultat, at der fremkom tilbud på en sådan container og dens tøm-

ning, hvilket ved skrivelse af 2.10.74 udsendt til alle medlemmer med anmodning om at underrette bestyrelsen dersom der var interesse for at deltage i arrangementet. Bestyrelsen har ikke modtaget nogen henvendelse fra medlemmerne og er derfor ikke gået videre med sagen. SIDSTE: Bestyrelsen har kontaktet affalds - vognmanden, som er indstillet på f. eks. hver mandag i sommertiden at afhente haveaffald imod betaling: Problemet er indtil videre, at betaling forudsættes baseret på alle grundejeres deltagelse i arrangementet, hvilket efter bestyrelsens opfattelse ikke kan forventes. Vi vil forhandle videre med vognmanden og forventer at kunne forelægge et forslag på generalforsamlingen.

NATRENOVATION.

I overensstemmelse med de på sidste generalforsamling fremsatte ønsker om at undersøge mulighederne for at etablere septictanke på grundene, har bestyrelsen forhandlet med Bjergsted Kommune, hvis stilling hertil vil være medlemmerne bekendt gennem udsendelse af kommunens svarskrivelse af 25.9.74 stk. 4. Denne skrivelse åbner mulighed for drøftelser af forholdet med miljøministeriet, når der foreligger tilbunds-gående undersøgelser af jordbundsforholdene.

I fortsættelse heraf har bestyrelsen indledt samarbejde med grundejerforeningerne: Birkely, Granly, Ingershøj, Kalred Ferieby 1967, Knudsminde, Knudsminde af 72 og Plantagen, som alle er interesserede i at arbejde med spørgsmålet: Etablering af septictanke i st. f. tilslutning til et offentligt kloaksystem.

Disse grundejerforeninger, som repræsenterer ca. 800 medl. har medio 1974 henvendt sig til Bjergsted Kommune om adgangen til nedlægning af septictanke og sivebrønde til toiletvand. Efter et møde med kommunen er der rettet en forespørgsel til miljøministeriet om, hvilke undersøgelser man vil forlange af jordbundsforhold, før en evt. tilladelse kan gives.

Miljøministeriet har meddelt Bjergsted Kommune, at en undersøgelse for de ovennævnte grundejerforeningers område skønnes, at ville koste ca. 50.000- kr eller 60 -70 kr pr medlem. I dette beløb er udgifter til undersøgelser i Lynghus Nor - området ikke inkluderet.

Ved et møde med disse grundejerforeninger - hos hvem der var enighed om at afse et sådant beløb på en undersøgelse - gav Lynghus Nor's bestyrelse udtryk for sin interesse i at deltage, men oplyste, at man ikke på dette tidspunkt rådede over midler til en sådan undersøgelse, hvilket man ville forelægge den kommende generalforsamling i 1975 for at høre dennes principielle opfattelse af problemet.

Der nedsattes en arbejdsgruppe, som for samtlige grundejerforeninger skulle arbejde videre med sagens principper, som var følgende:

- Hvor langt vil omkostningerne ved den påtænkte undersøgelse kunne nedbringes, evt. ved benyttelse af allerede tidligere foretagne undersøgelser af jordbunds- og grundvandsforhold i området?

Hvad vil septictank/sivebrønds anlæg ca. koste pr grundejer, evt. udført som fællesanlæg for flere grunde, da visse afstandsbestemmelser vil kunne udelukke mulighederne for anlæg på hver grund?

Vil man ved etablering af septictank/sivebrønds anlæg kunne blive fritaget for på et eller andet tidspunkt, at skulle tilslutte sig et evt. offentligt kloaksystem med deraf følgende væsentlige udgifter og vil en sådan fritagelse medføre en eengangsaftalt til pågældende myndigheder?

Arbejdsgruppen har ikke afsluttet dette arbejde, men bestyrelsen vil gerne på den kommende generalforsamling høre medlemmernes opfattelse af, om der er flertal for, at deltage i en sådan jordbundsundersøgelse med det nævnte formål og da, om et beløb på 60 - 70 kr pr grund eller ca. 11.500 - 13.500 kr kan stilles til disposition hertil.

Bestyrelsen finder, at måtte præcisere, at et evt. negativt udfald af en sådan undersøgelse, altså med det resultat, at septictanke/sivebrønde ikke vil blive tilladt i vort område p. gr. af uegnede jordbundsforhold, samtidig vil medføre, at undersøgelsesbeløbet er tabt.

Det var bestyrelsens tanke, at vejfondens 19.800- kr kunne omdannes til en dispositionsfond, såfremt debatten på generalforsamlingen viser flertal herfor og, at undersøgelsesbeløbet dermed kunne afholdes af denne dispositionsfond og ikke give anledning til en yderligere eengangsausgift for grundejerne.

Skulle jordbundsundersøgelserne falde positivt ud med det resultat, at myndighederne vil tillade anlæg af septictanke/sivebrønde i området og skulle vi i fortsættelse heraf opnå tilfredsstillende aftaler med kommune og amt om fritagelse for tilslutning til et kommende offentligt afløbssystem, vil dette antagelig betyde en væsentlig besparelse for grundejerne, idet der i øjeblikket regnes med en udgift pr. grund til et offentligt afløbssystem på ca. 7 - 10.000 kr, medens omkostningerne ved etablering af septictank på en grund, hvor sivebrønd forefindes, kan anslås til ca. 1000 kr. Hertil kommer, at grundejeren selv vil kunne bestemme tidspunktet for anlæg af septictank, medens udførelse af et offentligt afløbssystem og betaling herfor ligger udenfor vort bestemmelsesområde.

Det kan ikke i dag oplyses, hvornår et offentligt afløbssystem påregnes igangsat.

GODKENDELSE AF BYGGERI skal i hvert enkelt tilfælde forelægges Bjergsted Kommunes bygningsmyndigheder til godkendelse og kun i specielle tilfælde får grundejerforeningens bestyrelse forelagt sådanne sager af kommunen til udtalelse.

Grundejerne har således pligt til at fremsende ansøgning for alle former for bygninger, som opføres på arealerne, forinden arbejderne udføres.

ELEKTRICITET har ikke givet anledning til problemer.

TELEFON hvormed menes fællestelefon i telefonboks på området er fremdeles stillet i bero indtil videre.

VAND: Bestyrelsens samarbejde med Havnsø Vandværk er fortsat i en god atmosfære. Der har været afholdt forskellige møder i vandværkets bestyrelse i årets løb. Som medlemmerne har bemærket, har forhandlingerne om, at vor forening udsender vandværkets opkrævninger, givet resultat, idet hele ekspeditionen er overgået til det EDB-anlæg, som administrerer grundejerforeningens kontingentopkrævning. Ordningen indebærer økonomiske fordele for os samtidig med, at vandværkets omkostninger nedsættes, hvilket på langt sigt betyder mindre vandafgift for forbrugerne. GRUNDEJERFORENINGENS VEDTÆGT blev i maj 1974 optrykt i å jourført form og udsendt til samtlige medlemmer. (Enkelte eksemplarer kan rekvireres)

Ved sidste års generalforsamling blev det påpeget, at datoen - 15.3. - som frist for fremsendelse af forslag fra medlemmerne - burde ændres. Dette har givet bestyrelsen anledning til nærmere at drøfte såvel denne dato som tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse - en lørdag aften i Havnsø i juni md. - og der er fra mange grundejere givet udtryk for, at den ved forrige generalforsamling vedtagne ændring af tidspunktet for generalforsamlingen er uheldig og, at man burde vende tilbage til de oprindelige regler om afholdelse af generalforsamling i april md. Bestyrelsen kunne derfor ønske dette forhold gjort til genstand for en drøftelse på generalforsamlingen for, at kontaktere, om der skulle være et flertal for tilbagevenden til de tidligere regler, og for ikke, at forsinke en evt. vedtagelse af et forslag baseret på de oprindelige regler, vil bestyrelsen fremsætte et forslag herom til vedtagelse, såfremt der er flertal herfor.

BADEBRO: Som vedtaget på sidste års generalforsamling, har bestyrelsen arbejdet videre med virkeliggørelsen af den ønskede badebro.

Der er indhentet et bindende tilbud på en træbro funderet på betonrør, opfyldt med beton og bro længde på 20 m. Bestyrelsen har ansøgt Bjergsted Kommune og Ministeriet for offentlige arbejder, om placering og udførelse.

Bjergsted Kommune har endnu ikke givet sin tilladelse, men har bl. a. forelagt sagen for "Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt nordlige Fredningskreds" der i en skrivelse af 21.3.75 giver tilladelse til badebroens udførelse, på betingelse af, at offentligheden ikke formenes adgang til benyttelse af broen!

Desuden fraråder Fredningsnævnet af hensyn til evt. omkostninger ved reetablering eller senere bortfjernelse af broen, at den udføres med en betonsokkel som ansøgt. Ministeriet for offentlige arbejder har anerkendt modtagelsen af andragendet og har oplyst, at sagen er forelagt andre myndigheder til udtalelse - nemlig: Vandbygningsvæsenet og Danmarks Naturfredningsforening.

Fra disse myndigheder samt fra Bjergsted Kommune er der ikke på tidspunktet for årsberetningens udarbejdelse modtaget noget svar, men bestyrelsen håber, at der inden længe kan foreligge en afklaring af hele dette spørgsmål.

Som nævnt giver det beløb - indbetalt af grundejerne - som er til rådighed for badebroen - ca. 6000- kr - kun mulighed for, at udføre en badebro i ca. 20 m's længde. Bestyrelsen ønsker gerne ved generalforsamlingen, at høre medlemmernes mening om, hvorvidt man anser en sådan længde for værende tilstrækkelig, eller om broen p. gr. af områdets lave vandstand bør være længere, hvilket et flertal af bestyrelsen mener, og dermed dyrere. Prisen for broen i den påtænkte udførelse var pr. 26.1.75 330 kr pr. løb. m + moms.

Det er bestyrelsens opfattelse, at omkostningerne til en forlængelse af badebroen vil kunne afholdes af "dispositionsfonden", såfremt en sådan oprettes af vejfondens midler.

Bestyrelsen beklager, at sagen ikke har givet til resultat, at broen er bygget og brugsklar til denne sæsons begyndelse, men vi har lagt afgørende vægt på sidste generalforsamling's krav om, at myndighedernes tilladelse måtte foreligge, før broen påbegyndes.

SLANING AF FÆLLESAREALERNE: Bestyrelsen har vedtaget, indtil videre, at lade dette foretage af Chr. Nielsen.

Det ved sidste generalforsamling nævnte spørgsmål om, at vejskiltene var for lavt anbragt, vil blive taget op og løst i forbindelse med en afklaring om hastighedsbegrænsningstavler på vejene.

DIVERSE:

Flere grundejere henstiller, at hunde holdes i snor udenfor grundejernes egne grunde.