

Of - Vesterlyng

Referat fra OF Vesterlyngs ordinære generalforsamling lørdag, den 11. marts 2023

Til stede 17 parceller, 30 personer og 3 fra FMS Maria Gade (formand), Inge Eiersted (Næstformand) og Benedikte Agerskov (Næstformand)

1. Valg af dirigent og referent
Bendt Erik Andersen blev valgt som dirigent
Ole Schou blev valgt til referent
2. Valg af stemmetællere
Karina Larsen og Maja Schou blev valgt
3. Beretning v/formanden (Morten) for Vesterlyng

Indledningsvis må jeg sige, at vi på Vesterlyng er velfungerende og ikke har nogle verserende retssager/tvister mellem vores medlemmer og OF. I HB regi er vi lidt kedelige.

Relevante ting om året der gik:

Arbejdslørdagen var en massiv succes med 11 fremmødte og alle opgaver blev løst med stor flid.

Græsmanden 'nægtede' at slå grøfterne og vi fik et tilbud fra et andet firma på 21.000. Det var for dyrt og derfor var formanden turen rundt for at finde frivillige. Det blev til en hyggelig dags arbejde, med tilhørende frokost. Vi fik slået grøfterne samt åbrinken og kørt affald til genbrugsstationen.. Tak til Peter for at skaffe professionelt værktøj og for deltagelse, ditto for Anders, Torben og Torbens svigersøn.

Fra sidste generalforsamling:

Hængepartierne: Det nye vest-dræn (dræning af lavningen 10, Anders' grund) samt nedsivningsanlæggene. Her afventer vi stadig rapport fra Kent Morel.

Mht. dræningen mente Kent at vi skulle pumpe vandet over i den eksisterende vestlige brønd på fællesarealet. Det ville måske også kræve en opgradering af pumpen p.ga. den øgede vandmængde, mere om dette senere.

Årets katastrofer:

I forbindelse med rydning af grøfterne opdagede Peter og Anders at membranen på det vestlige trædige var perforeret med lange flænger et utal af steder. Årsagen er desværre nok, at den der har slået græsset på skråningen til grøften, har været lidt for tæt på membranen med "buskrydderen".

Det betyder at vi ikke er beskyttede mod oversvømmelser ved store vandstigninger. Peter har talt med entreprenøren, der lagde membranen på og ifølge hans leverandør kan den ikke repareres. Diget er i alle tilfælde noget præget af råd og muligvis også nedsynkning. Så måske er det tid til at overveje vores muligheder, Kent Morel vil komme og give sit bud på hvad vejen frem kunne være.

of - vesterlyng

Så gik pumpen for det vestlige dræn (på fællesarealet) i stykker og vi fik et tilbud på udskiftning. Lige nu kører reserve pumpen og klarer arbejdet (tak til Kim J, Anders og Peter for indsats med at skifte pumpe og holde øje med vandstanden i brønden). Vi afventer pt Kent Morels bud på hvor stor en pumpe vi skal bruge fremadrettet. Så slipper vi for at skulle skifte når det nye vest-dræn bliver etableret.

Økonomi: Priserne på alt og især el til pumperne er steget betydeligt. Forsikringer er reelt blevet dyrere efter at de overgik til OF, det skyldes dels at vi tidligere ikke var forsikret for ansvar på den store motorpumpe og dels at vi nu har indboforsikring på klubhuset (hvor indboet næppe er meget værd). Vi arbejder på at afmelde indboforsikringen. Vi håbede på at holde kontingentet i ro, men vi forudser udgifter til sikring af området i de kommende år (mere om det senere).

Derfor har vi besluttet at øge kontingentet med 100 kr per kvartal startende fra 3 kvartal i 2023. Det fremgår af budgettet for 2023

Gode nyheder og de frivilliges hjørne:

Så takkede formanden for de frivilliges indsats, nogen havde været så venlige at 'sparke' formanden bagi og andre venlige nok til at trøste ham bagefter. Ud over de tidligere nævnte så takkede formanden Kim Jacobsen for at passe vores pumper og veje. John for at renoverer det medtagne udhængsskab. Desuden familiemedlemmer fra 'næste' generation, foruden Torbens svigersøn (grøfterydning) også Connys svigersøn som deltog i arbejdslørdagen. Formanden takkede derefter den øvrige bestyrelse, ikke mindst Yvonne Jacobsen, der tager det store læs med betalinger, dagsordener, og meget mere. Også tak til beredskabet, der står klar når storme truer.

Herefter blev formandens beretning vedtaget med applaus.

4. Beretning fra Hovedbestyrelsen v/Maria Gade

- Man har det godt i HB, der diskuteres selvfølgelig meget men i en god tone og atmosfære
- Der er afholdt 9 HB møder og et budgetmøde
- Når der er en del problemer i andre afdelinger, er der ingen i Vesterlyng
- Blev vedtaget nogle ændringer til vedtægterne på kongressen og der kommer nok lidt flere ændringer løbende.
- Der plejer at blive afholdt nogle seminarer for afdelingerne, men det har været droppet i et stykke tid.
- Men nu inviteres til et seminar om fremtiden for OF. Det afholdes den 30. april 2023 på Tivoli Hotel og kongrescenter
- HB plejer at tage rundt og besøge de forskellige områder, men det har men ikke nået. Det har så betydet, at nogle afdelinger er begyndt at besøge hinanden.
- Store udfordringer for Harrestrup og Ågerup med Ballerup Kommune, da man har forkastet lokalplanen. Årsagen er, at man vil forbyde helårsbenyttelse af haveforeninger.

Of - vesterlyng

DF stod fadder til problemet. Der blev afholdt en workshop i bolig og planstyrelsen, hvor man fokuserede på hvordan man kan ordne helårsbeboelse.

SÅ KOM DER ET FOLKETINGSVALG. Måske kan det gå i glemmebogen, DF har vist fået mange andre problemer.

- Vesterlyng har heldigvis helårsstatus
- Andre store problemer har Frølund med 350 parceller. De er pålagt tvangskloakering som skal være færdig i 2025-2026.
 - Da det også er én matrikel. Vil det være billigere at ofre kr. 4. millioner til at udmatrikulere alle grunde for at kommunen kan blive ansvarlig for fremtidig vedligeholdelse.
 - det koster 20 millioner for OF, derfor er der en kontingent forhøjelse.
- Der er lavet en fælles forsikring for alle afdelinger
- Nogle ansøger om fårehold
- Vandafledningsprojekter i Ågestrup og Harrestrup
- Kvistgård i Helsingør kommune, problemer med tilladelse til nedsivningsanlæg. Ikke alle har samletanke. Der er klaget til miljø og fødevarer udvalget, som det hører ind under. Der kan forventes svar i marts 2024

KEDELIGE SAGER

- Kvistgård har nogle medlemmer, som stævner OF. Det koster mange penge for alle.
- Burde få en bedre dialog
- Nogle huse er sunket og slår revner. Medlemmer mener det er OF graveprojekt, der var årsagen. MEN OF blev pure frifundet, men det har kostet rigtig mange penge for medlemmerne, der ikke fik medhold.
- I nogle områder begynder enkelte parceller at flytte rundt på skel.
- Man kan altid gå ind på HB's hjemmeside, og se referater.
- Blev fremhævet, at indskudskapitalen ikke må benytte til finansiering af div. Projekter.
- Der er tegnet en forsikring for at sikre OF, hvis vores bank går konkurs.
- Blev nævnt, at de 50 millioner indskudskapital vi har stående i banken, har været med til at stille som "kaution" for en Kasse kredit, så på den måde, er de alligevel med til at gavne div. Projekter, selvom vi ikke må benytte dem direkte i driften.
- Inge stopper i OF / HB i 2024, efter mere end 25 års virke.

5. Godkendelse af årsrapporten 2022

Udsendt sammen med indkaldelsen. Der var ikke yderligere bemærkninger eller spørgsmål. Blev godkendt af generalforsamlingen uden bemærkninger.

6. Indkomne forslag

Forslag til generalforsamling for OF-Vesterlyng 11/3 2023. Indsendt af Benny og Yvonne Hansen Lavningen 1.

Vedr. Ordensregler:

Of - Vesterlyng

A) Ordensregler Haveaffald – ny sætning skal tilføjes til slut: Brug af giftige ukrudtsmidler er ikke tilladt. Resten af teksten forbliver uforandret.

Kommentarer: Dirigenten gjorde opmærksom på, at dette ikke har noget med have affald at gøre. Skal vi have det med i ordensreglerne, skal det ind under sit eget punkt.

Samtidig bliver der et lovpligtigt forbud fra det offentlige pr. 1-1-2024, hvor det forbydes at Benytte en række giftige ukrudtsmidler så som roundup af private. Formanden foreslog at man kunne have en intentionserklæring om ikke at bruge sprøjtemidler, samt at indskærpe at brug af forbudte midler i sagens natur er forbudt. Det påhviler medlemmerne at sætte sig ind i regler, hvis de bruger midler til ukrudts- og insekt bekæmpelse.

Dette støttede forslagsstiller og generalforsamlingen vedtog dette.

B) Ordensregler Ansøgning - ny indledning: Ønskes dispensation i forbindelse med byggeri/afløbsinstallationer SKAL lokalbestyrelsen godkende ansøgningen, INDEN den sendes til Kalundborg kommunen. Resten af teksten forbliver uforandret.

Kommentarer: Der var en positiv dialog frem og tilbage. Bestyrelsen tilretter ordensreglerne.

C) Deklarationen: Ændring af tekst vedr. afstand til skel: Byggelinjen til vejskel samt til nabo- og stiskel skal være 2,5m.

Kommentarer: Dirigenten gjorde opmærksom på, at offentlige regler for sommerhus områder foreskriver 5 meter til nabo.

Flere fra generalforsamlingen talte om privat fred, brandfare m.m.

Afstemning: Forslaget blev nedstemt med stort flertal

D) Ang. byggeansøgninger – her har vi ingen færdig formuleret tekst - MEN det er vigtigt at få tilføjet en tekst i deklARATIONEN vedr. regler for byggeri (højde på fundament, højde på husfacaden samt afløbsinstallationer fra toilet skal ske til lukket tank), således at betingelserne for byggeansøgninger behandles ens for medlemmerne på Vesterlyng.

Det er så vigtigt for OF-Vesterlyng, at både Kalundborg Kommune og medlemmerne agerer efter samme regler i forbindelse med byggesager og afløbsinstallationer!

Kommentarer: Forslagsstiller pointerede at det primære ønske med forslaget, er at alle skal behandles ens hos kommunen. Og ikke lige være afhængig af forskellige sagsbehandlere, som alt efter humør giver afslag eller tilladelse til bygge ansøgninger eller dispensationer.

Der var mange der bød ind med forskellige oplevelser med kommunen, som kun kunne bekræfte, at flere er frustrerede. Det blev foreslået at man skulle udarbejde et nyt forslag til deklARATION som tog højde for de nuværende uklarheder.

Formanden bad om ordet, og måtte indrømme, at han på sidste generalforsamling lovede at arbejde på en opdateret deklARATION. Det var ikke blevet gjort, men nu lovede formanden at tage affære inden næste generalforsamling.

OF - vesterlyng

Vedtaget: Der blev aftalt med generalforsamlingen, at Bestyrelsen opfordres til at arbejde for at vi har klare regler for alle i deklARATIONER og ordensregler afstemmes med kommunen. Alle input sendes til formanden, for brug til et møde med kommunen, hvilket tidligere bestyrelse har haft store problemer med i mange år.

Dette støttede forslagsstiller, hvorfor det stillede forslag ikke kom til afstemning.

7. Gennemgang af Budget 2023

Yvonne orienterede om at stigende priser lige kan skitsere hvad hun fortalte her (stigende priser især på el, udgifter til dige, pumper mm), udfordrer vores økonomi På den baggrund havde vi set os nødsaget til at hæve kontingentet med 100 kr. per kvartal, gældende fra 3. kvartal 2023.

Emil spurgte nysgerrigt ind til, hvordan man kan lægge et budget for store udgifter til f.eks. membran og pumper, når det ikke er klart om OF vil støtte projektet.

Formanden redegjorde for, at budgettet er vores bedste bud på økonomien i det kommende år. Da vi mener at det er en matrikulær sag, er der mulighed for ansøge og få tilskud fra OF, som ejer jorden. Hvis dette som vi regner med, bliver godkendt, vil OF afholde 85% af omkostningen, mens vi selv dækker de resterende 15%.

Budgettet blev taget til efterretning.

8. Valg til bestyrelsen

a) Kasser Yvonne Jacobsen, modtager genvalg. **Valgt med applaus**

b) Næstformand og bestyrelsesmedlem Torben Hansen, modtager genvalg. **Valgt med applaus**

c) Bestyrelsesmedlem Anita Pedersen, modtager genvalg. Var ikke til stede, men havde skrevet at hun gerne stiller op igen. **Valgt med applaus**

d) 1. suppleant Emil Sonne stillede op og blev valgt for et år. **Med applaus**

e) 2. suppleant Bente Mortensen

Var ikke til stede, men havde skrevet, at hun gerne modtog genvalg. Blev genvalgt for to år
Med applaus

9. Vigtige datoer på vesterlyng:

Beredskabsøvelse

første lørdag i Maj 6/5-23 kl.10 og første lørdag i Okt.

7/10-23 kl. 10. Mødested v/foreningshuset.

of - vesterlyng

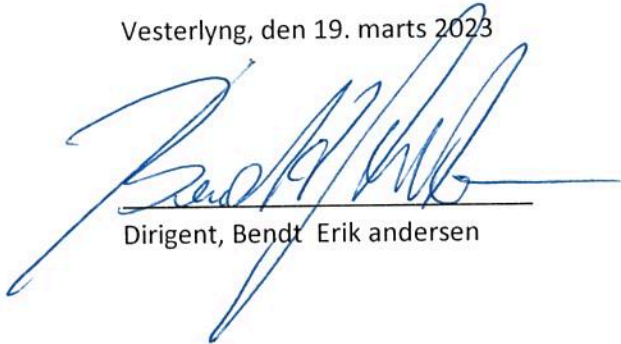
Arbejdslørdag m/frokost 3/6-23 kl. 10 v/ foreningshuset, mere info senere

10. Eventuelt

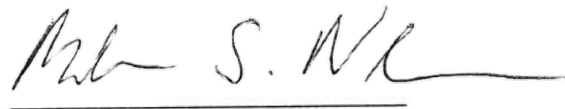
Intet

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden

Vesterlyng, den 19. marts 2023



Dirigent, Bendt Erik andersen



Formand, Morten Schak Nielsen