Årsberetning 2016

Året fra den sidste ordinære generalforsamling 29 august 2015 har været præget af at kommunen har været meget aktiv omkring naturpleje af deres arealer, som ligger omkring Strandvejen.

- Rydning af rynket rose
- Skovpleje på siderne af Strandvejen
- Lyngpleje af arealet ved hjørnet Strandvejen/Lyngbugten
- Pleje af grusgravsområdet mellem vore skel til Lyngbugten 2 og Gyvelbugten 1. Plejen skal ske ved afgræsning med køer, og derfor skal der hegnes
- Tilbud til foreningen om gratis at udstrække hegningen til hele grusgraven, så hele området kan afgræsses samlet.
- Foreningen tog mod kommunens tilbud ved ekstraordinær generalforsamling 18 oktober 2015.

- **Rydning af rynket rose:** Vi vedtog vores naturplan ved generalforsamling 2013, med en fordobling af kontingentet for at kunne udøve naturpleje. Tilsvarende vedtog de to næste foreninger ud mod Gniben deres naturplaner. Odsherred kommune (OHK) skulle udføre et projekt om rydning af rynket rose. OHK valgte vore områder til projektet, og tilbød alle tre samarbejdende grundejerforeninger at rydde rynket rose både på vore, men også kommunens egne strandarealer, så kysten herfra og til Gniben blev fri for denne invasive plante. Foreningerne lovede at de efterfølgende ville udføre den opfølgende pleje, indtil roserne var nedkæmpede. På vore strande blev en del af rosenbusketterne overdynget med sten ved stormen Bodil, og kunne ikke opgraves. De er begyndt at pible frem. Det betyder hyppig slåning med buskrydder, som vi får udført af entreprenør, og har indregnet i næste års budget.

- **Skovpleje:** Kommunen ejer skovpartierne på hver side af Strandvejen, men har ikke haft midler til skovpleje, selvom det har været et udtrykt ønske fra foreningen i mange år. Plejen indgik i OHK nye plejeplan og kom i gang i efteråret. Halvdelen af træmassen er fældet, og er foreløbig deponeret ved Strandvejens indkørsel. Vi må være glade for at der nu er sket noget, og at der foreligger en plan for den fremtidige forvaltning. Vi må så vise den respekt at vi ikke længere bruger området til planteaffald og fælder træer som måske skygger på grundene.

- **Lyngplejen** var nødvendig, fordi lyngen var "senil" og næsten død efter angreb af lyngbiller. Lyngen skulle snart vokse op igen. Det bliver spændende at følge hvordan det kommer til at gå, vi er jo mange som har uplejet gammel lyng, og gerne lærer om lyngpleje.

- **Afgræsning af OHK område ved grusgraven:** kommunens miljøteam fortalte i 2012 at den ønskede at pleje området ved grusgraven ved at udføre afgræsning forår og efterår, og bad om at vi vejrede stemningen i foreningen. Dette blev gjort ved generalforsamling 2012, der var stor positiv interesse fra medlemmerne. Derfor indgår et projekt om hegning i kommunens plejeplan.

- **Tilbud om hegning og afgræsning af vore dele af grusgraven:** Dette var meget kærkomment, da vi med alle de skete rydninger havde fået et økonomisk meget stort problem med at skulle gennemføre den efterfølgende pleje i fremtiden. Især også fordi kravet til naturpleje ved slåning nu er påført krav om at afslået materiale skal indsamles og fjernes fra området. Dette har fordoblet udgiften. Vi har dog i dette år indhentet dispensation fra reglerne om afbrænding og fået tilladelse til at afbrænde på stranden i vinterhalvåret på givne betingelser, blandt andet fralandsvind m.m. Udover roser og grusgrav har vi et stort areal som også skal plejes, for ikke at springe i skov.

Foreningen har hidtil ikke brugt penge på rydning og vedligeholdelsen af sine dele af grusgraven, og har ikke afsat midler hertil. Vi gjorde en undtagelse i 2014 hvor OHK påtog sig betalingen for slåning af deres område, og vi brugte så de afsatte midler til at slå fra kommunens østlige skel hen til Gyvelbugtens tværsti (18.750 kr.). På dette grundlag vurderer vi at en slåning af vores samlede areal i grusgraven vil koste mindst ca. 60.000 kr. årligt - og dermed en kontingentforhøjelse. Vi vurderer at dette ikke vil blive vedtaget – der var allerede betænkeligheder ved sidste kontingentforhøjelse i 2013. Derfor ser vi kun to muligheder, nemlig at vi enten må sørge for at der bliver afgræsning, eller at vedligeholdelsen må ophøre og området henfalde. Vi ønsker ikke at 20 års frivilligt arbejde og fondsmidlerne forspildes. Derfor arbejder vi målrettet for snarest at se køer her- se blot den plantetilvækst som er sket siden sidste slåning oktober 2014.

Bestyrelsen var enige om at vi måtte tage imod tilbuddet, og indkaldte til ekstraordinær generalforsamling 18 oktober 2015.

- **Den ekstraordinære generalforsamling vedtog at:**
  ”Vi siger ja tak til kommunens tilbud om betaling af indhegning og udarbejdelse af kontrakt med bonden med henblik på afgræsning med køer på fællesarealer, som vist indtegnet på kort, Hegningsforslag A.”

  Fællesarealerne er det område (2 folde), som er indhegnet i dag hvor både kommunen og vi er lodsejere for hver vore matrikler

- **Projektets videre gang i 2016:**
  Der har været stor tavshed om kommunens interne sagsbehandling siden generalforsamlingen 18 oktober 2015, ved forespørgsler var svaret at vi måtte vente indtil kommunen var klar.

- Hegnet stod færdigt ved årsskiftet. De penge fra 15 juni fondens bevilling, som var tænkt som tilskud til hegning, var blevet overført til rydning af resterende pilekrat i området ud for Lyngbugten 6, og hen til grusgravens afslutning i vest. Herefter var hele foldområdet ryddet for krat

- Første udspil fra kommunen kom 5 januar, det var en anmodning om at give et hurtigt samtykke til at kommunen søgte om dispensation til etablering af dyrehold til græsning af arealer i sommerhusområde i Gyvelbugten. Dispensation er nødvendig, for at projektet kan miljøgodkendes. Vores svar var, at vi ønskede at blive koblet på kommunens egne nødvendige dispensationer, således at det samlede projekt fremstod ensartet – bestyrelsens bemyndigelse er anført i foreningens vedtægter § 10 og 12. For os handlede det om at fremme afgræsningsprojektet, så vi hurtigt fik afgræsningen i gang – foldene var allerede ved at gro til fordi de ikke var vedligeholdt siden 2014. I månederne efter blev vi fortsat henvist til at sagsbehandling stadig var i gang, og at vi ville få besked senere.

- Vi modtog en partshøring 8 april, et udkast til plejeaftale 13 maj, og senere igen en ny partshøring 30 maj. Plejeaftalen er nu forhandlet færdig med en lokal bonde og underskrevet - igen i henhold til foreningens vedtægter § 10 og 12. Vi har i plejeaftalen sikret fuld indflydelse på hvad der skal ske hos os, og at den kan sættes i værk, når miljøgodkendelsen foreligger. Samtidig har vi sikret, at den lever op til de på den ekstraordinære generalforsamling 18. oktober 2015 centrale punkter (4 køer, 2 x 6 ugers græsning)

- Vi er ikke indblandet i partshøringen, som foregår direkte mellem ejerne af de bebyggede nabogrunde til foldene og kommunen. De partshørte ejere får mulighed for at gøre indsigelse mod dispensationen. Ved anden høring, spurgte vi kommunen om hvordan det gik, og fik at vide at der havde været mange indsigelser, derfor besluttede vi at begære aktindsigt, så vi kunne blive orienterede.

- Kommunens to sagsbehandlere fra henholdsvis naturteam og miljøteam bad om at få lov til at være tilstede på generalforsamlingen, under behandling af afgræsningsprojektet, for at kunne besvare spørgsmål. Bestyrelsen sagde ja tak til tilbuddet, og håber at det vil føre til en afklaring af eventuelle uafklarede spørgsmål

- Bestyrelsen har ikke haft kommunikation med ejerne i det forløbne halve år i forbindelse med partshøringerne, med undtagelse af en enkelt ejer primo juni. Vi anbefalede ham at indsende et medlemsforslag inden 15 juli, som anført i vedtægternes § 6. Den kom ikke, men i stedet modtog vi medio juli 4 stk. enslydende breve, som bl.a. ville indkalde til ekstraordinær generalforsamling, hvis foreningen ikke gjorde det meget snart! Vi besluttede at besvare med en redegørelse for hvad der skete herude. Denne besvarelse blev sendt i kopi til de partshørte, som havde gjort indsigelse, for at give en forhåndsorientering om status. Besvarelsen indeholder de oplysninger, der fremgår af denne beretning.

TILLÆG, med de centrale paragraffer i foreningens vedtægter, som har været berørt i beretningen:

Ekstraordinær generalforsamling: 7. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller senest 14 dage efter, **at mindst 1/3 af foreningens medlemmer (altså 35 grundejere) med angivelse af dagsorden har indgivet skriftlig begæring til bestyrelsen herom**. Sådanne generalforsamlinger sammenkaldes med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen sendes med almindelig brev til medlemmets permanente adresse eller med elektronisk post til den opgivne elektroniske postadresse.

Bestyrelse: 10. Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, hvoraf formanden vælges særskilt på generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig i øvrigt selv med kasserer og sekretær. Sekretæren fører en forhandlingsprotokol over generalforsamlings- og bestyrelsesmøder. **Bestyrelsen varetager grundejerforeningens forhold i enhver henseende og repræsenterer den i alle forhold.** Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen at antage lønnet medhjælp, såsom assistance af revisor, advokat, landinspektør, ingeniør. Bestyrelsen råder over foreningens midler, alt i overensstemmelse med lovene og de på generalforsamlingen tagne beslutninger. Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens beslutning påføre foreningen gældsforpligtelser. Bestyrelsens formand vælges for 2 år af gangen. Af de øvrige medlemmer afgår halvdelen efter tur hvert andet år på den ordinære generalforsamling. Afgående medlemmer kan genvælges.

Tegningsberettigelse: 12. Foreningen tegnes i alle anliggender af 2 medlemmer af bestyrelsen, hvoraf et skal være formanden eller kassereren.