

FORMANDENS BERETNING.

2018.



Bestyrelsen.

Bestyrelsen har siden generalforsamlingen holdt to bestyrelsesmøder, der dog ikke indikerer en form for dvaletilstand i aktivitetsniveauet, men udtryk for, at moderne kommunikationsmidler har været til gavn og glæde i forbindelse med verserende sager og nye initiativer.

Bestyrelsen har et godt samarbejde, en fornuftig arbejdsfordeling, og har klaret foreningens små udfordringer med godt humør og i en god, venskabelig omgangstone.

Økonomi.

Bestyrelsen forventer et lille overskud på ca. 14.000,00 kr. for regnskabsåret 2018. Lidt bedre end budgetteret.

Egenkapitalen ved udgangen af regnskabsåret er fornuftig i forhold til henlæggelse i Vejfond og øgede udgifter til nedkørsel og badebro i 2019. Men der tages forbehold for det endelige budget 2019 indtil de foreslåede udgifter til hjertestarter og nedkørsel er afklaret på generalforsamling 2019.

Det foreløbige budgettet for 2019 vil indeholde flere alternativer afhængig af udfaldet af de nævnte sager. Bestyrelsen vil dog ikke kunne anbefale gældsætning for at løse de verserende opgaver, hvilket betyder, at nogle opgaver eventuelt må udsættes til senere.

Nye medlemmer.

Vi kan byde velkommen til to nye medlemmer i foreningen, men er bevidst om, at der er flere ejendomme til salg i vores område.

Sussi Søborg Svare & Jesper Villiam Svare.
Jarlsvej 2.

Henrik Frydahl & Lotte Staarup Frydahl.
Rolf Krakesvej 10.

Trappe til stranden.

Trappen til stranden kan stadig stå distancen, og har kun krævet et minimum af vedligeholdelse i år. "Malerpigerne" Linda, Lissie og Vinie har holdt ferie, da vi sidste år besluttede af ofre lidt mere på malingen. Og det har tilsyneladende givet bonus.

I år (2019) overvejer vi kun at male trinene på trappen, da øvrige dele stadig er i god stand.

Badebro.

Vel ikke en sag vi var meget heldige med i 2018 og skal have ros for!

Det var planlagt og aftalt med vores eksterne entreprenører, at broen skulle udsættes i uge 21.

På et meget sent tidspunkt meddelte "Brodrengene" at udsætningen blev udskudt 14 dage, da de var bortrejst på ferie.

Da de var arbejdsduelige igen, viste det sig, at den ene bundramme var ødelagt, og skulle repareres.

Henning fandt en lokal smed, der påtog sig opgaven midlertidig at reparere bundstykket, så det kunne anvendes.

Men tiden gik, og badebroen blev først udsat den 16. juni, noget sent i forhold til den formidable forsommer vi havde.

Et lille plaster på såret var dog det forhold, at der ud for trappen havde aflejret sig en del sand, så foreningens "badedyr" og gæster, trods den manglende badebro, kunne boltre sig i Storebælts bølger.

Men badebroen er ikke i den bedste forfatning, og trænger til en kærlig hånd.

Midt i sæsonen knækkede den yderste trappe, da en lidt for kraftig atlet forsøgte sig med en forlæns saltomotale med afsæt på trappen.

Heldigvis kom han ikke til skade, men vi måtte hurtigt kontakte Bandholmbroen, og bestille en ny trappe. Vi benyttede lejligheden til også at få leveret en ny bundplade, der nu ligger i reserve, hvis uheldet er ude igen.

Brodækket har også set bedre dage. Så bestyrelsen har indhentet tilbud på løbende udskiftning. I løbet af vinteren vil de to yderste sektioner blive udskiftet/erstattet med nye.

En flink grundejer har påtaget sig opgaven til kostprisen. Tak for det.

Nedtagning af broen var også ved at blive lidt af en gys, da vejret artede sig på en måde, så opgaven var umulig.

Tømmerflåden, der ellers havde ligget stabilt for svaj ud for broen, begyndte at drive for ankret, og var på nippet til at kolliderer med broen, inden den blev reddet i land, noget forslået. Lært af sommerens erfaringer, vil bestyrelsen holde mere fokus på udsætning af broen, og overveje nedtagning senest ultimo september.

Som det fremgår af billedet fra udskiftning af trappen, har foreningens frivillige håndlangere efterhånden nået en "moden alder". "Det grå guld" kan stadig, men på sigt har vi trods alt også en udløbsdato.

Er der blandt foreningens yngre medlemmer, nogle med mod på lidt fysisk arbejde, må de gerne melde sig under fanerne til formanden eller en i bestyrelsen. Arbejdet tager typisk ikke lang tid, og vil omfatte forefaldende arbejde på badebroen, håndtering af tømmerflåden ved udsætning og ilandtagning udlægning og optagning af mobile solplatforme m.v. Stefan har igen i år stået for gelænderarbejdet, Tak til Stefan for det.



Tømmerflåde.

Som tidligere nævnt har Musholm Laks på Reersø leveret og sponsoreret nye opdriftsmidler til tømmerflåden.

De har ikke helt den samme opdrift som de gamle fodertønder. Til gengæld er de noget mere robuste, og holder tilsyneladende til en storm fra NV.

Vi var et par i bestyrelsen, der skiftede tønderne ud inden udsætning, og det er bestyrelsens indtryk, at mange har haft glæde af "badedyret", selv om den ind imellem, under svær belastning, har mindet lidt om en u-båd i periskophøjde!



Nedkørsel.

Nedkørslen til stranden har de seneste år været foreningens akilleshæl. Den nederste del har ikke kunne stå for presset fra de kraftige vinterstorme i forbindelse med højvande. Materialet er skyllet ud i Storebælt, og foreningen har hver gang måtte genopbygge kørebanen for adskillige tusinde kroner.

Ultimo 2017 søgte vi Kystdirektoratet om tilladelse til at grave nedkørslen tilbage i fællesarealet, for at få tilslutningen på stranden længere væk fra kysten. Sagen har verseret i direktoratet i næsten et år, men vi har nu endelig fået tilladelse til det ønskede projekt.

Dog med det lille minus, at vi ikke som ansøgt har fået tilladelse til at deponere det afgravede materiale på stranden.

I vilkårene for tilladelsen er angivet:

”At det afgravede materiale skal køres bort til en plcering udenfor de strandbeskyttede områder, med mindre det anvendes til indbygning i et kystbeskyttelses anlæg, der har opnået tilladelse efter Kystbeskyttelsesloven”.

Bestyrelsen havde en forventning om, at det afgravede materiale kunne deponeres på stranden, hvilket vi imidlertid ikke fik tilladelse til. Vi kan derfor ikke holde os inden for den budgetramme, der blev godkendt på den seneste generalforsamling, hvor der var afsat et beløb på **27.000,00 kr** til opgaven.

Efter de nye vilkår for det afgravede materiale, har bestyrelsen indgået en foreløbig aftale med en landmand i nærområdet for deponi af materialet, der uagtet arealet ligger tæt på kysten, betyder en ret betydelig transportopgave for vores entreprenør.

Vi har modtaget tilbud på den samlede opgave, der lyder på **62.000,00 kr.**

Bestyrelsen kan ikke disponere et beløb i den størrelsesorden uden godkendelse på den kommende generalforsamling.

Men en ulykke kommer sjældent alene.

I fortsættelse af ansøgningen til Kystdirektoratet, ansøgte vi samtidig Kalundborg Kommune om tilskud til projektet, idet vi fandt, at det har almen offentlig interesse og er redningsvej til stranden.

Kalundborg Kommune har imidlertid vurderet, ikke at have behov for nedkørslen, og vurderet ikke at have hjemmel til kunne bidrage til projektet, hvorfor man har givet afslag på ansøgningen.

Bestyrelsen ser nedkørslen som et godt aktiv for foreningen til glæde for såvel badegæster som bådere på stranden. Men det er ret iøjnefaldende, at noget må der gøres, hvis den skal bevares i sin nuværende form.

Bestyrelsen har drøftet alternative løsninger, der vil blive sat til afstemning på generalforsamlingen.

Afstemningen på generalforsamlingen vil afvikles i prioriteret rækkefølge, således at det mest vidtrækkende afgøres først. Bliver der flertal for det, bortfalder de efterfølgende forslag og så videre.

Det samlede beslutningsgrundlag vil derfor være som følger:

1. Nedkørslen udgraves i henhold til dispensation fra **Kystdirektoratet**. Tilbud, **62.000,00 kr.**

Uden egentlige garantier for holdbarhed, er det nok den mest langtidsholdbare løsning.

2. Nedkørslen bygges op med yderligere sten i overensstemmelse med tilbud på **27.000,00 kr.**

Den løsning er sårbar over for storm og højvande, og vil antagelig kræve reparation, inden den er farbar for udsætning af badebro og som adgangsvej for bådere.

3. Nedkørslen bevares som den er, og repareres når det er nødvendigt, antagelig to gange om året.

Skønnet pris **6.500,00 kr. pr år.**

Vi har dog endnu et lille håb om en håndskækning fra Kalundborg Kommune, idet vi med henvisning til Kystbeskyttelsesloven har ansøgt kommunen, på trods af tidligere afslag fra Kystdirektoratet, om deponi på stranden, hvor klinten i forvejen er eroderet i betydelig grad.

I skrivende stund (jan. 2019) har kommunens sagsbehandler accepteret en besigtigelse af området, og en efterfølgende sagsbehandling. Får vi en tilladelse, vil vi kunne holde os på en udgift i nærheden af de 27.000,00 kr.



Veje.

Foreningens veje lider hårdt under de seneste års klimatiske ændringer, der bl.a. i vinterhalvåret giver betydelige regnmængder.

Vi kan konstatere store huller især på Valhallavej, og regnvandsrender langs rabatterne på Mjølnersvej.

Foreningens vejentreprenør, Niels Kæmpe, fraråder udbedringer i vinterhalvåret, da anstrengelserne næppe står mål med omkostningerne.

Indtil nu har vi klaret de værste gener ved hjælp af frivillig arbejdskraft, og en indsats fra vores ”plænemand”, Ejgil, der mod vederlag, har været behjælpelig med opfyldning af de værste huller.

Niels Kæmpe renoverede begge veje i foråret. De blev bearbejdet med vejhøvl, og der blev i alt tilkørt 60 m³ lerholdig stabil tilsat skærver. Afslutningsvis blev vejene tromlet.

Med mindre der i kommende vinterhalvår opstår store skader på vejene, er det planlagt til foråret 2019 blot at bearbejde vejene med vejhøvl. En metode der tidligere har været anvendt med godt resultat.

Hen over den meget solrige og tørre sommer har vi haft store gener af støv fra vejene.

Bestyrelsen har modtaget en del henvendelser og forslag desangående. Forslag der rækker lige fra ugentlig udlægning af støvdæmpende midler til entrering med en landmand, der daglig kunne vande vejene!

Bestyrelsen anerkender problemet, men har ingen økonomisk holdbare løsninger.

Vi appellerer i stedet til bilisterne om at overholde hastighedsbegrænsningen og gerne køre endnu langsommere i erkendelse af, at høj fart giver meget støv, lav fart noget mindre.

I løbet af vinteren har der været kontakt mellem os og de to øvrige grundejerforeninger, der har vedligeholdelsesansvaret for Valhallavej for om muligt at indgå en fælles aftale og koordineret indsats.

Grundejerforeningen Emilsminde har fremsendt et forslag, der indeholder en fælles styregruppe, der står for planlægning og aftaler med eksterne entreprenører. Der lægges endvidere op til fælles økonomi, hvor der indbetales bidrag til særskilt konto, der administreres af styregruppen efter forud godkendte budgetter i de enkelte foreninger.

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi gerne ser et praktisk samarbejde foreningerne imellem, men ikke ønsker fælles økonomi på området.

Det fremtidige samarbejde vil blive drøftet på et møde medio 2019.

Bord- bænksæt.

Det to bord- bænksæt på hhv fællesareal og på stranden er nedslidte. Der bliver ikke ofret mere vedligehold på dem.

Der bliver i stedet inden sommersæsonen 2019 indkøbt to nye sæt.



Fællesarealet.

Bestyrelsen har besluttet, at vi forsøgsvis vil etablere tre mindre områder på fællesarealet tæt på vandet, hvor beplantningen får lov at vokse ”som vild natur”.

Til glæde for flora, fauna og rigtige naturelskere!!

Hjertestarter.

Bestyrelsen har besluttet på den kommende generalforsamling at anbefale indkøb og opsætning af en hjertestarter i området.

Da beløbet imidlertid overstiger den beløbsgrænse bestyrelsen har råderum over jf. foreningens love, kræves der en generalforsamlingsbeslutning.

Med henvisning til foreningens love § 11 forventer bestyrelsen ikke, at der på den ordinære generalforsamling er fremmødt tilstrækkelig mange medlemmer til at forslaget kan vedtages.

Derfor vil bestyrelsen i forlængelse af den ordinære generalforsamling, på samme indkaldelse, indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, med indkøb af hjertestarter som eneste punkt på dagsordenen.

På det møde **kan beslutningen gyldig vedtages, når mindst to tredjedele af de afgivne stemmer – uden hensyn til de mødendes antal – er for forslaget.**



Charlotte Christiani, Hellasvej 1 er tovholder på opgaven. I efteråret arrangerede hun i samarbejde med **Hjerteforeningen** og **giv-liv.dk** et lille kursus i brug af hjertestarter.

Der var tilmeldt 17 til kursus, og efterfølgende har der været forespørgsler på et mere.

Charlotte arrangerer gerne et nyt kursus i februar eller marts måned 2019. Så er du interesseret, kan du tilmelde dig på mail lotte@christiani.dk eller kontakte **Charlotte på tlf. 61687510**.

Foreningens kasserer, Ole Brinch-Nielsen har givet tilsagn om at hjertestarteren kan monteres på hans ejendom, Mjølnersvej 15, der ligger centralt i vores forening.

Ultimo 2018 har Charlotte, der er tovholder på opgaven, fået en god aftale med **Hjerteforeningen**.

Hjerteforeningen har landsindsamling **søndag den 28. april 2019**. Hvis grundejerforeningen kan stille med mindst 15 indsamlere den dag, vil Hjerteforeningen til gengæld levere og opstille en udendørs hjertestarter med elvarme i vores forening uden beregning.

Tilbudet har en værdi af **ca. 20.000,00 kr.** og vil være et kærkomment tilskud til foreningens økonomi.

Hvis du/I har lyst til at bruge en søndag i april til et godt formål, og samtidig gavne dig selv og foreningen, så er chancen der nu.

Et link til Hjerteforeningens hjemmeside udsendes til samtlige grundejere primo marts måned. Her kan man tilmelde sig og frit vælge ledig rute i sit nærområde. Tilmelding senest 14 april.

Sct. Hans.

Sædvanen tro holdt foreningen igen i år Sct. Hans på stranden ved badebroen.

I alt deltog ca. 30 beboere. Vejret var lidt blæsende, men i skjul bag sivene, fandt vi en lille lækrog, hvor vi hyggede os med lidt godt til ganen, Midsommervisen og socialt samvær.



Strandrensning.

Fredag den 11. maj var vi ca. 10 beboere, der havde et par hyggelige timer på stranden. Al affald blev fjernet, så badesæsonen kunne indledes med en pæn og ren strandpromenade.

Forrige år besluttede bestyrelsen at fjerne de gamle skraldestativer fra fællesarealet, da det ikke har været muligt at finde en fornuftig løsning på tømning af sækkene. Vi har modtaget meget få henvendelser/klager vedrørende den nye ordning, der hermed er permanent.

Vi kan konstatere, at beboerne har forståelse for den lille serviceforringelse, og selv hjembringer eget affald, hundeposer m.v. fra området.

Til strandrensning har foreningen en afhentningsaftale med Kalundborg Kommune, der uden beregning afhente det indsamlede skrald ved bommen til fællesarealet.



Landliggerudvalg, stormøde sep. 2018.

Kalundborg Kommune indkaldte igen i år til stormøde for formænd og bestyrelsesmedlemmer fra hver grundejerforening i alle områderne.

Alle i bestyrelsen måtte desværre melde afbud, men Hermod Jensen, Rolf Krakesvej 5, påtog sig opgaven som foreningens repræsentant.

Forud for mødet havde bestyrelsen fremsendt forslag til dagsorden vedrørende **Ny renovationsordning pr. 2020** og **Flisordning m.v.**

Referatet fra mødet er tidligere fremsendt sammen med nyhedsbrevet fra november 2018, da det meget godt beskriver, hvad der rører sig i kommunens sommerhusområder.

Ganske kort kan det dog siges, at den nye renovationsordning ikke giver ændringer i tømningsfrekvensen. Og til flisordningen, har kommunen ikke til hensigt at reetablere den gamle flisordning, ligesom man ikke har til hensigt at lempe på kommunens afbrændingsregulativ.

Af særlig interesse er endvidere kommunens redegørelse vedrørende aflysning af gamle utidssvarende deklamationer.

Deklarationer.

På baggrund fra en henvendelse fra en interesseret huskøber, har bestyrelsen måtte finde en gammel sag frem vedrørende de deklarerede og tinglyste bestemmelser om oversigtsarealer på Mjølnersvej. Sagen er opstået i 2010 på baggrund tvist mellem to grundejere, hvor den ene ikke har overholdt bestemmelserne om **at bygninger eller beplantning ikke må rage mere end en meter op.**

Det er kommunen, der har påtaleretten i disse sager, men foreningen vil blive hørt, inden der træffes en afgørelse.

Bestyrelsen har svaret spørgeren som følger:

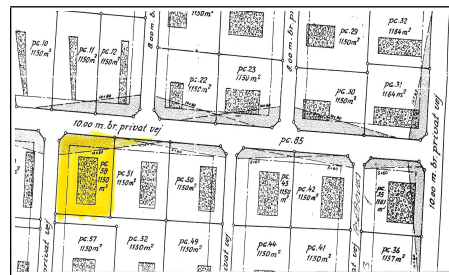
”Bestemmelserne vedrørende oversigtsarealerne er nævnt i Deklarationen § 3, og er stadig gældende. I deklARATIONENS § 11 er angivet, hvem der har påtaleretten. For såvidt angår hele deklARATIONEN er det offentlig myndighed, der har påtaleretten, og i forhold til § 2 – 7 endvidere bygningsmyndigheden.

I § 11 er endvidere nævnt, at byggemyndigheden tillægges ret til sammen med Helsinge-Drøsselbjerg sogneråd (i dag Kalundborg Kommune) at indrømme mindre dispensationer fra ovennævnte bestemmelser, navnlig med hensyn til byggelovmæssige spørgsmål.

Grundejerforeningen har altså ikke påtaleret over for § 3, oversigtsarealerne, men vil formentlig i forbindelse med en ansøgning om dispensation blive hørt i sagen.

Bestyrelsen fastholder den holdning til en evt. ansøgning, at vi ikke finder anledning til at opretholde kravet til oversigtsarealerne. Den indstilling er godkendt på foreningens generalforsamling i 2011.

Det fremgår af Kalundborg Kommunes skrivelse, 10.08.2010, sag nr. 326-201025497, at deklARATIONEN er udarbejdet som en privat aftale om, hvad der skulle gælde for området, bl.a. oversigtsarealerne, og at spørgsmål eller uenighed i relation til deklARATIONEN er et privat retsligt anliggende, der afgøres af retten. Kommer der indsigelse fra tredjepart i forhold til en ansøgning om dispensation, vil bestyrelsen forholde sig som nævnt ovenfor.



Persondataloven. Privatlivspolitik, G/F Drøsselbjerg Klint.

Med udgangspunkt i den nye persondatalov, har bestyrelsen udarbejdet foreningens privatlivspolitik, der er udsendt sammen med nyhedsbrevet, december 2018.

Der er ingen ændringer i foreningens administration, idet vi ikke registrerer personfølsomme data, men udelukkende medlemmernes navne, adresser e-mail og telefonnummer

Disse data er alene tilgængelig for foreningens bestyrelse.

Grundejerforeningens privatlivspolitik er endvidere tilgængelig på foreningens hjemmeside, www.drosselbjergklint.dk.

Støj fra varmepumper.

På givne foranledning skal vi gøre opmærksom på, at varmepumper er underlagt miljøloven på samme måde som **virksomheder**. Det betyder, at varmepumper skal overholde nogle støjgrænser ved naboerne. I Kalundborg Kommune er det **Miljøstyrelsens** vejledende støjgrænser, der er gældende. Problemet er blevet aktuelt i takt med, at der udvikles stadig større varmepumper, der støjer tilsvarende mere.

Derfor er det en god ide inden køb af ny varmepumpe, at vurdere ovennævnte grænseværdier, og eventuelt kontakte sine naboer **inden** indkøb og montering.

Støjgrænse for varmepumper (Lr)			
Døgnerperiode	Sommerhusområder	Tæt lav boligområde (parcelhuse, rækkehuse mv.)	Etageboliger, Blandet bolig og erhverv, Det åbne land (enkeltliggende huse)
Hverdage kl. 7-18 Lørdage kl. 7-14	40 dB	45 dB	50-55 dB
Hverdage kl. 18-22 Lørdage kl. 14-22 Søndage kl. 7-22	35 dB	40 dB	45 dB
Alle dage kl. 22-7	35 dB	35 dB	40 dB

TDC/YouSee. Forbedret bredbånd.

Sagen var omtalt i Nyhedsbrev december 2018.

Der er ikke sket nogen udvikling i sagen, men vi er stillet i udsigt, at der (måske) sker noget i løbet af 2019.



Hvordan, hvornår eller hvor meget, er stadig noget uklart.
Men sagen er tilsyneladende ikke helt død!

Kalender 2019.

Strandrensning:	Fredag den 10. maj, kl. 10.00.
Generalforsamling:	Søndag den 12. maj, kl. 10.00.
X ord. Generalforsamling:	Søndag den 12. maj. Efterfølgende.
Badebro/flåde ud.	Bededagene, den 17. - 19. maj.
Sct. Hans bål:	Søndag den 23. juni, kl. 20.00.
Badebro/flåde op:	Week-end den 14. - 15. september. Alt. den 21. - 22. september.

Afrigning for vinteren. Klar til sommeren.

Badebro og tømmerflåde bliver bragt i hus, og solplatformene hængt i "depot" på siden af trappen. Det sørger bestyrelsen for. Det kunne nogle af bådjerne på stranden tage ved lære af! Vinteren er barsk, og ved højvande og storm fra en vestlig retning, er jeres værdier i stor fare for at forlise.

Sørg for at sikre jeres værdier inden storm og højvande bryder løs. Der er i de seneste år forsvundet flere fartøjer, til nogen ærgrelse for de ellers glade "skibsredere".

Storebælt har i vinteren 2018/19 været tæt på nogle af bådene.



Det gode naboskab.

Til slut skal jeg vanen tro opfordre alle grundejere om at udøve godt naboskab ved at iagttage egen beplantning, og vurdere, om den eventuelt kunne tage en ellers god udsigt fra en nabo eller genbo!

Vær endvidere opmærksom på, at holde randbeplantning inden for lovlig højde, slå græs på stier og rabatter og holde baplantning mod stierne, så der er fri passage for gående og kørende trafik.

"Grundejere kan principielt aftale, hvilken hegnshøjde de vil have, når der ikke er særlige hegnsbestemmelser i servitutter, lokalplaner m.v. Er der ingen aftale eller andet særligt grundlag for en bestemt hegnshøjde, er hegnslovens almindelige regler, at et levende fælleshegn ved boligbebyggelse én gang om året kan forlanges skåret ned til 2 m. Er grundejerne uenige, er udgangspunktet for fastsættelse af hegnshøjden 1,80 m. og hegnet må ikke uden naboens samtykke overstige 2 m. Det gælder dog ikke, hvis der foreligger ganske særlige forhold for at fastsætte en lavere eller højere hegnshøjde."

Bestyrelsen har den holdning til en tvist mellem foreningens grundejere, at man altid vil henvise til afholdelse af et hegnssyn.



Torsten Baun, formand.