

Formandens beretning til den ordinære generalforsamling i 2018 om foreningens virksomhed i 2017

Tre punkter har fyldt rigtig meget på bestyrelsens dagsorden i det forløbne år:
Kassererens pludselige død; optimering af Ulfshalebækkens flow herunder broer og tilløb til bækken; samt oprettelse af 'Klimapulje for Skoven'

Hertil kommer de tilbagevendende opgaver:

Veje og Stier, Sandvejen samt tilbageklipping af bevoksning i skel til vej

Diverse, herunder opfordring til at meddele e-mailadresse og ændring heraf

1. Kassererens pludselige død

Det første punkt er kassererens pludselige død. Karsten døde i juni efter kun få dages sygdom. I blev orienteret herom i Nyhedsbrev nr 2.

Karsten var ikke kun kasserer for foreningen. Han var også forretningsfører. Og havde i de seneste ti år administreret en stadig større del af foreningens arbejde. Der forestod nu et stort arbejde med at fordele Karstens gøremål. Umiddelbart var der ingen, der kunne tage over. Så bestyrelsen besluttede, at lægge arbejdet ud til ekstern forretningsfører.

Formanden udarbejdede en detaljeret oversigt over Karstens opgaver og indhentede fire tilbud. ReviVision i Stege blev valgt.

ReviVision er også forretningsfører for vandværket og det giver nogle fordele i form af fælles løsninger på ens problemer, fx kontakten med medlemmerne. Vi er næsten i mål, og revisorassistent Marlene Hansen er den daglige samarbejdspartner for bestyrelsen. I dag er det registreret revisor Anders Frimann fra ReviVision, som præsenterer foreningens regnskab. I den forbindelse skal det understreges, at foreningens revisor stadig er registreret revisor Peter Hansen fra Øernes Revision i Vordingborg.

Det har været et meget stort arbejde, og omlægningen har givet nogle ekstra omkostninger i 2017, fx engangsomkostninger til konvertering af bogføringsprogrammet, flere bestyrelsesmøder og mere kørsel samt udgifter til administration for 5 kvartaler. Det meste faldt på plads i løbet af sommeren og beskrevet i Nyhedsbrev nr. 3, september 2017. Måske har I kun lagt mærke til, at kontingentopkrævningen blev forsinket og at vi har fået ny hjemmeside.

Formand:
Keld Christiansen
Barritvej 12
4600 Køge
Tlf: 5665 6936
kjc@ulg.dk

Næstformand:
Inge Feldbæk
Strandparksvej 12, 3.tv
2900 Hellerup
Tlf: 3070 5968
inge@feldbaek.dk

Vejformand:
Bjarne Jensen
Peter Hansensvej 3
4780 Stege
Tlf: 5581 6144
sonjaogbjarne@hotmail.dk

Administrator:
ReviVision
Storegade 1
4780 Stege
Tlf: 5581 5460
mh@revivision.dk

2. Optimering af Ulfshalebækkens flow

Et andet væsentligt punkt er et gennembrud i arbejdet med at optimere Ulfshalebækkens flow. Som I ved, så har vi siden monsterrøgen i 2011 været i dialog med kommunen herom. Og der er sket meget. Forskellige underløb er blevet erstattet med broer eller udvidet, der er indført ekstra, årlig grødeskæring og kommunen har opsat permanent målestation på Berberisvej for at vi kan holde øje med vandstanden.

Men vi skal videre. Derfor satte to medlemmer af bestyrelsen sig sammen og gennemførte omfattende opmålinger, beregninger og vurderinger, som blev samlet i en rapport, som blev forelagt Vordingborg Kommune i juni 2017. Kommunen var positiv og bevilgede en pose penge til et konsulentfirma, Orbicon, som skulle gennemgå ULG's materiale og se på mulighederne.

Planen er i korte træk at udvide bækkens vandføringsevne hele vejen fra diget i øst til pumpen i syd-vest. Og at tilpasse pumpekapaciteten til bækkens større vandføringsevne.

I januar 2018 fik vi Orbicons rapport. Den bekræfter de beregninger og forslag, som ULG's to bestyrelsesmedlemmer har udarbejdet. Kommunen støtter projektet med den del, der er kommunens ansvar. Derfor fortsætter ULG med at udvide de underløb, som er ULG's ansvar.

Det koster penge, og selvom kommunen bidrager, er der stadigvæk en stor regning til ULG. For ikke at stå i en situation, hvor kommunen har gjort sin del, men ULG må vente et eller to år ekstra med at tilpasse pumpekapaciteten, fordi vi ikke har sparet nok op, går vi ud nu med forslag om kontingentforhøjelse.

I sin rapport understreger Orbicon, at det er vigtigt med en effektiv grødeskæring. Og vi minder om, at det kræver et arbejdsbælte på 4 meter, som skal friholdes for skure, kompostbeholdere, haveaffald, hegn, etc. Vi ved, at det giver ulemper for bredejerne, men vi er nødt til at tage truslen om oversvømmelse alvorligt, og vi opfordrer til at rydde arbejdsbæltet allerede inden første slåning i juni og at holde det ryddet.

Sommerhusområdet ved Ulfshale Strand ligger lavt, og store områder er fuldstændig afhængig af afvanding via Ulfshalebækken.

Broer og dræn

Med gennembruddet i forhandlingerne med kommunen om optimering af Ulfshalebækkens flow er der udsigt til, at vi får større succes med lokale drænprojekter. Indtil nu er der ikke sket så meget på den front. Bestemmelserne i Vandløbsloven siger, at dræningsprojekter skal finansieres af de grundejere, der har nytte af det, og grundejerne synes, at det er for dyrt i forhold til, hvad man mener, der kommer ud af det.

I 2017 har vi arbejdet med flere lokale projekter bl.a. grøfteprojektet i bagskellet til Husmændenes vej og Fuksiavej, i bagskellet til Fuksiavej og drænprojektet Alperosevej/Ligustervej. Vi lægger vægt på at projekterne tilrettelægges således, at lodsejere kan koble sig på efterfølgende, hvis det skulle vise sig hensigtsmæssigt.

Det er et stort arbejde, at udarbejde drænprojekter. Men, når der kommer en seriøs henvendelse fra lodsejerne i et område, så ser vi naturligvis på det.

3. Klimapulje for Skoven

Det tredje væsentlige punkt er oprettelsen af klimapuljen for Skoven. Den blev oprettet på generalforsamlingen i 2017, efter forslag fra fire grundejere i sommerhusområdet i skoven.

Det vedtagne forslag omfatter formål med puljen, kontingent til puljen, 250 kr., og medlemmer af puljen, dvs. stort set alle grundejere i sommerhusområdet i skoven.

Hermed har ULG's kontoplan fået en ny konto, som vi har døbt "Afvanding Skoven". På indtægtsiden konteres kontingentindbetalingerne. På udgiftssiden er der i 2017 konteret administrationsomkostninger på 10 % af foreningens samlede administrationsomkostninger; det svarer til en forholdsmæssig andel af medlemstallet, og det er godkendt af foreningens revisor. Der har ikke været andre udgifter.

Regnskabet har dermed fået fire underregnskaber: 'Foreningen', 'Veje, stier og digeovergange', 'Afvanding Stranden' samt 'Afvanding Skoven'.

Klimapuljen for Skoven har samme status som ULG's andre underudvalg, dvs. 'Veje og stier' samt 'Afvanding Stranden'. Dvs. at vi vælger medlemmer fra bestyrelsen til at tage initiativer på området og fremlægge dem for den samlede bestyrelse til beslutning. De nedsatte udvalg er åbne for udefrakommende idéer og forslag og kan supplere sig med ekstern ekspertbistand, ligesom de kan afholde budgetterede udgifter. Ikke budgetterede udgifter skal forelægges den samlede bestyrelse. Øverste myndighed for de udvalg, som nedsættes i ULG regi, er generalforsamlingen. Og bestyrelsen er daglig administrator. Det kan kun vedtægtsændringer lave om på.

En enig bestyrelsen bakker 100 pct. op om forslaget om at afsætte midler til at håndtere uønsket vand i Skoven. Uønsket vand er en trussel for hele sommerhusområdet. Det skal vi tage alvorligt !

Veje og Stier

Et tilbagevendende punkt i formandens beretning er vejenes tilstand. Også i år har vi modtaget en del klager. Det er vi selvfølgelig kede af, og vi gør hvad vi kan både for at holde vejene i så god stand som muligt og for at følge op på klager så hurtigt som muligt.

I alt skal vi holde ca. 20 km veje, og deres beskaffenhed er helt forskellig. Selvom vi behandler vejene ens, så bliver der hurtigt store forskelle. Hertil kommer tre forhold, som vi ikke kan gøre noget ved.

Det ene er vejret, som betyder, at det er halsløs gerning at udbedre veje, når det er vådt.

Det andet er, at vores veje har forskelligt underlag. Nogle ligger på en fin vejkasse og andre er lagt direkte på det eksisterende underlag.

Det tredje er mere trafik, især fordi flere bruger deres huse om vinteren, hvor vejene generelt er mere bløde og smattede og derfor mere skrøbelige. Når der i den våde periode også er gang i en del byggeprojekter, så er vejene ekstra udsatte for vejskader.

Ulfshale

Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk



Der er generelt tre vedligeholdelsesmetoder vi bruger

1. Manuel udlægning
2. Kørsel med vejhøvl, men kun på fugtige veje. Vejhøvlen kan ikke bruges på tør eller våd vej.
3. Ny belægning udlægges hvert 8. år alt efter trafikken på vejen. Når en vej har fået ny belægning bliver den vedligeholdt de næste 7 år med vejhøvlen.

I 2017 har vi erstattet en ødelagt digeovergang ud for Ligustervej med en ny overgang.

Hertil kommer, at vejvedligeholdelsen generes af, at nogle grundejere lægger hækklip, græsklip og grene i vejkant, og at vi enkelte steder bliver nødt til klippe ned for at kunne komme til.

Vedligeholdelse af vejene har høj prioritet. Men, snerydning er normalt ikke med i vedligeholdelse af veje i et sommerhusområde. Den 3. marts blev der dog gjort en undtagelse, da Bjarne ryddede alle ULGs grusveje i Ulfshale, fordi der var meget sne.

Sandvejen

For nogle år siden indgik ULG aftale med beboerne ud til Sandvejen om vedligeholdelse af den grusbelagte del af vejen. Aftalen forudsatte, at grundejerne tinglyste medlemskab af ULG på deres grund. Vi mangler stadig 8. Det er ikke godt nok. Selvom alle nuværende grundejere er medlem af ULG og har betalt kontingent og har underskrevet aftalen med ULG, så skal også fremtidige ejere være bundet af aftalen for at ULG har tilstrækkelig sikkerhed.

Tilbageklipping af bevoksning i skel til vej

I forbindelse med vejene er der den årlige påmindelse om at klippe skelbevoksning ned efter de af kommunen anviste retningslinjer. Manglende tilbageklipping giver problemer med at vedligeholde vejene, fx med ny belægning, og det generer eller forhindrer lastbiler, udrykningskøretøjer og renovation i at komme rundt på vejene. Sig det videre til jeres naboer, evt. samtidig med, at I taler med dem om den nye affaldsordning, som træder i kraft til efteråret. Vi lægger løbende information ind på hjemmesiden.

Bevoksningen langs vejene skal holdes nede, og der skal tilbageklippes efter kommunens anvisninger. De findes på ULG's hjemmeside og på kommunens hjemmeside.

Vi får en del henvendelser om generende nabo-træer. Det kan vi ikke gøre noget ved, men vi opfordrer grundejerne til at vise hensyn og forståelse, når I vælger træer til jeres grund. Tænk over, hvordan I selv ville reagere, hvis I var nabo til jeres egen beplantning?

Diverse

Minder om, at ny affaldsordning i Vordingborg kommune træder i kraft til efteråret, og at I skal gøre plads til to store affaldsbeholdere.

Der blev i 2017 tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring

Oprettet konto i Spar Nord, fordi ULG's likvide midler overstiger 200.000 €

Ulfshale

Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk



Referat fra generalforsamlingen offentliggøres på ULG's hjemmeside www.ulg.dk.

Dispensationer fra deklARATIONER: Det sker, at grundejere ønsker at bygge ud over de regler, der er nedfældet i deklARATION, bygningsreglement eller lokalplan. Så søger man kommunen om dispensation. Ofte – men ikke altid - bliver ULG hørt om foreningens holdning.

ULG's holdning er, at deklARATIONER og vedtægter skal overholdes. Vi har alle stor interesse i at opretholde et ensartet og ordentligt præg i området. I konkrete tilfælde kan vi støtte en dispensation, hvis overskridelsen ikke er urimelig eller til gene for naboerne. Det er imidlertid kommunen, der afgør, hvem der skal høres og hvilke argumenter, der skal lægges vægt på. Og det er kommunen, der træffer afgørelsen. Hvis man ikke er tilfreds med kommunens afgørelse, så må man gå videre på egen hånd.

Stor udskiftning i bestyrelsen: Som I kan se af indkaldelsen skal generalforsamlingen i dag vælge seks ud af bestyrelsens ni medlemmer. Heraf to medlemmer, der ønsker genvalg.

Meddel e-mail adresse og adresse-ændringer

Til sidst minder jeg om at I meddeler jeres e-mail adresse - og fortæller os, når I ændrer den. Under flytningen af medlemsadresselisten fra boet efter den tidligere kasserer til ReviVision og videre til hjemmesiden kan der være gået noget tabt. Det beder vi om jeres forståelse for.

Vi bruger mailen til at kontakte jer om væltede træer, tegn på sprængte vandværk og andre vandskader, indbrud mv. på jeres ejendom, og vi bruger mailen til de nyhedsbreve, som vi sender til jer, når der er nyt at berette.

Meddelelser om adresse, mail eller mobil kan lettest ske via hjemmesidens beskedservice. Hjemmesiden kan håndtere to mailadresser pr. matrikel. Det sker ved at sende to beskeder via beskedservice, eller skrive en mail med ændringen. Hvis en grundejer har flere matrikler og en mailadresse, så bliver mailen sendt en gang. Hvis man ønsker at slette noget, skal det ske via mail.

Vandværket opkræver 125 kr. for at udsende pr. fodpost. Det gør ULG ikke - endnu !