

## BERETNING FOR FSNR`S REPRÆSENTANTSKABSMØDE

D. 30 maj 2020

Dette års repræsentantskabsmøde bliver meget anderledes, da vi på grund af Corona krisen, har besluttet at afholde mødet via e-mail. Vi håber og tror at alle vil have forståelse herfor. Ligeledes vil vi opfordre alle til at deltage ved at afgive deres stemme pr. e-mail (en stemme pr. forening, hvor foreningens navn angives) til både dirigent og formand senest d. 30. maj 2020 kl. 11. Dirigent: [carsten@riddersholm.dk](mailto:carsten@riddersholm.dk) formand: [charlotterh@broksoe.com](mailto:charlotterh@broksoe.com)

Dog får grundejerforeningerne Skærby Strand med 260 medlemmer og Trolleskoven med 331 medlemmer hver 2 stemmer, idet der gives 1 stemme pr. påbegyndt 200 medlemmer iflg. vedtægterne §4.

Vi har som sædvanligt delt årets beretning mellem os i bestyrelsen: Torben Kann vil fortælle om KSO arbejde i 2019. KSO står for: Koordinationsudvalget for Sammenslutningen af Fritidshusejere i Odsherred. KSO har desværre mistet en væsentlig del af sit arbejdsområde, da OK har valgt at satse på årlige stormøder med sommerhusejerne. Steen Bakhøj, vores kasserer, vil tage sig af Hov Vig området. Birthe Riddersholm, vores gode sekretær, vil fortælle om Rørvig Foreningsråd, samt hvordan man griber problemet an med at få alle brugerne af de private fællesveje til at betale for vejvedligeholdelsen. Odsherred Kommune har opsagt vejvedligeholdelsesaftalerne og administrerer ikke længere vedligeholdelse og opkrævning af betaling for mange private fællesveje. Det er et stort problem, som en hel del af vores grundejerforeninger har haft forespørgsler om, og vi ville være kommet med et indlæg om det på vores årsmøde. Det er et punkt på dagsordenen, så vi vender tilbage til den sag. Steen Søndergaard vil skrive om Odsherred Forsyning og de møder, der har fundet sted i 2019.

Odsherred Kommune har afholdt en workshop om vedligeholdelse af private fællesveje d. 9. aug. 2019. Kommunen orienterede om, hvordan man opretter vejlaug og grundejerforeninger. Allerede den gang var der mange indlæg om alt det besvær, der var med "gratister" (lodsejere der ikke betaler deres del af udgifterne til vedligeholdelse af de private fællesveje de bruger til og fra deres ejendom) og mødet gav flere spørgsmål end svar. I Landliggerens nr. 1- forår 2020 er der også en artikel side 6 om det.

Landliggeren vil jeg absolut anbefale at man læser, der er altid nyttige oplysninger og det er en god service fra kommunen. I den kan man også se Tømningsplan for septiktanke 2020. Odsherred Kommune har i efterår 2019 indført fire dages arbejdsuge, men i skrivende stund arbejder næsten alle hjemme.

D. 24. august blev der afholdt sommerhusmøde i Højby. Emnerne var natur i sommerhusområderne, indbrud i sommerhuse, Geopark Odsherred, mobil og bredbånds - dækning eller mangel på samme, nyt fra Odsherred Forsyning, vejvedligeholdelse og opdeling af bioaffald og restaffald.

Angående den nye affaldsordning, så er de nye to-rumsbeholdere omdelt og systemet er indkørt med madaffald og restaffald.

Her i 2020 er sommerhusmøderne d. 25/04 og workshoppen om vejlaug d. 17/04 blevet aflyst samt mødet d. 25/08. Det er ærgerligt, men forståeligt. Jeg vil igen opfordre jer til tilmelde jer [www.odsherred.dk/tilmeld-dig-sommerhusnyt](http://www.odsherred.dk/tilmeld-dig-sommerhusnyt) .

I 2017 skrev vi en ansøgning om hastighedsbegrænsning på Rørvigvej, den har vi fulgt op på mange gange, men desværre uden resultat. Sidst jeg havde kontakt med Trafik-team var, da regeringen åbnede for at kommunerne måtte bruge nogle flere midler til anlægsopgaver. At opsætte vejskilte sorterer åbenbart under anlægsudgifter. I 2019 havde vi set, at projektet desværre heller ikke var med på budgettet for 2020, så i marts mdr. skrev vi igen og mindede om sagen. Svaret var, at vores anmodning var lagt i en samlings sag for fremtidig prioritering, så vi håber stadig og jeg tror på at det lykkes, det er så indlysende en sag.

Som I måske husker var der i sommeren og efteråret 2019 en sag omhandlede en påtænkt musikfestival på feriekolonien Nordstrand`s arealer. Vi blev bedt om at gribe ind af flere grund- ejerforeninger i området. Feriekolonien Nordstrand ejes af Frederiksberg Kommune. Vi skrev til dem og selvfølgelig også til OK politikerne, forvaltningen, Vestsjællands Brandvæsen og andre indlysende interessenter. Det var en omfattende plan med musik i en hel uge, 1000vis af besøgende, inddragelse af klit og strandområdet, umulige parkeringsforhold og risiko for stor brandfare. Heldigvis blev det hele afværget og ansøgeren trak sig. Det viste sig også, at hans mange tilladelser og aftaler var varm luft og eksisterede ikke. Der blev brugt meget tid på at afværge projektet og heldigvis lykkedes det.

I Vestsjællands Statsskovdistrikts Skovbrugerråd har der været et møde i sept. 2019. Mødet foregik i Hov Vig. Skarverne trives godt der, mens de andre fuglearter er på tilbagegang. Der blev oplyst om planer vedrørende tilplantning af et nyt areal mellem Nakke Skov og Hov Vig.

Som det sikkert er jer bekendt, er der tiltrådt to nye skorstensfejermestre i OK. Der arbejdes på at man kan tilmelde sig en sms-service, så man kan få oplyst, hvornår skorstensfejeren vil komme.

I slipper ikke for den sædvanlige løftede pegefing, husk nu: beskæring til skel giver godt naboskab. Alle kan få hentet deres affald, slamsugerer kan komme frem, udrykningskøretøjer kan komme frem, alle kan komme sikkert frem og hjem igen. OK oplyser, at der desværre har været en stigning af anmeldelser om næsten ufremkommelige veje i sommerhusområderne. Husk nu at nævne det til jeres generalforsamlinger, det er en sag i alles interesse.

FSNR vil som altid takke for samarbejdet med OK, selvom vi måske synes at de årlige sommerhus- møder giver for lidt. Derimod fortjener forretningsudvalgets gode

samarbejde og fordeling af opgaverne en stor tak. Vi håber fortsat på, at vi kan være behjælpelig med at løse de problemer som I medlemmer har, og i 2019-2020 er det vejvedligeholdelse, fordeling og betaling af private fællesveje som er den store opgave.

Vi håber I alle vil få en god sommer. Mange har jo allerede haft stor glæde af at kunne bo/arbejde fra deres sommerhus i disse karantænetider.

Som I har set på dagsordenens punkt 7, valg til forretningsudvalget, så vil vores mangeårige medlem Torben Kann desværre ikke fortsætte. På hele udvalgets vegne vil jeg gerne rette en stor tak til Torben, der har været utrættelig i arbejdet og for det samarbejde han har haft i SOL og KSO-regi, hvor jeg ved, han også har været meget værdsat. Torben er altid den, der kan formulere en skrivelse hvad enten det er til offentlige myndigheder eller til medlemmer. Han er utrættelig, når det drejer sig om at finde de relevante lovtekster og paragraffer frem. Torben har hjulpet mig så meget gennem årene og vi vil alle savne hans ekspertise og erfaring og store hjælpsomhed. Vi ønsker ham alt mulig godt i hans pensionisttilværelse.

Charlotte Riegels Hjorth - formand – 23.04.2020.

### **Steen Bakhøjs indlæg vedr. afvanding mod Hov Vig**

På mødet for Sommerhusejere arrangeret af Odsherred Kommune (OK) den 4. maj 2019 fortalte direktøren for Odsherred Forsyning (OF) Fanny Villadsen, at det var planen at kloakere Hov Vig området inden 2025 og i den forbindelse samtidig sænke grundvandsstanden i det samme område. På denne måde ville man lettere både kunne kloakere og samtidig undgå at forurene Isefjorden via Højvandslukket ved Landkanalen med den nuværende kvælstofudledning fra septiktanke, når der var høj grundvandsstand.

Her i april måned 2020 kunne man læse på OF's hjemmeside: Et område på ca. 400 ejendomme ved Hov Vig indgår i kloakeringsplanerne, men tidspunktet for Hov Vig etappen er endnu ikke helt på plads.

Før projektet kan realiseres udestår særligt to ting:

Det er en forudsætning, at OF skal have kloakeret ca. 350 sommerhuse i området, for at undgå større miljøbelastning af Isefjorden.

Dette var et krav i VVM-tilladelsen. Partsfordelingsspørgsmålet skal afklares af Taksationskommissionen.

Kloakeringen af de 350 sommerhuse er i spildevandsplanen planlagt til at ske i perioden 2019-2022.

OF har dog oplyst, at forsyningen agter at kloakere inden 2025.

Det er Taksationskommissionen, der fastsætter partbidragenes størrelse.

Taksationskommissionen forventer dog, at kommunen fremlægger et begrundet forslag. Administrationen forventer at have et begrundet forslag klar i løbet af første halvår 2020.

### **Rørvig Foreningsråd ved Birthe Riddersholm**

Rørvig Forenings Råd har besluttet at donere penge til "Rørvigs Antikke Vandforsyning" via Foreningen Rørvig By og Land. Det drejer sig om pumpen ved Bytinget/Brøndstræde. Projektet er nu tilendebragt. Den gamle pumpe er sat i stand, ny træbeklædning er produceret på basis af hjemtaget træ fra skoven. Det tidligere betondæksel er fjernet og erstattet af et egetræsdæk. Resultatet kan ses på Rørvig By og Lands – Facebookside.

Meget arbejde er udført af frivillige medlemmer af RVBL og med sagkyndig assistance. Tømmerarbejdet er udført af Rørvig Bådebyggeri. RVBL har modtaget en donation fra feriehusudlejningsfirmaet "Sol & Strand" på kr. 7.500 og hertil kommer kr. 29.562,50 fra Rørvig Forenings Råd.

Odsherred kommune som ejer pladsen har givet tilsagn til renoveringen, men har ikke kunne yde noget økonomisk bidrag. RFR har nu kun en beskedent kassebeholdning tilbage, som tænkes doneret til renovering af den gamle pumpe ved strædet.

### **KSO ved Torben Kann**

FSNR samarbejder med de andre sommerhusejere i Odsherred via KSO. KSO er et kontaktudvalg mellem de 3 sommerhussammenslutninger i Odsherred, Dragsholm, Trundholm og Nykøbing-Rørvig i de gamle kommuner før kommunalreformen i 2007. KSO holder møder efter behov, og holder desuden 2 årlige møder med Odsherred Forsyning, hvor aktuelle emner vedr. kloakering, afvanding af Hov Vig, tømning af septiktanke og drikkevandsforsyningen behandles

I det forløbne år har vi fået en ny skorstensfejer i vores område. Det er Skorstensfejermester Kasper Kaas Tlf. 26861100,

e-mail [Odsherrednord@skorstensfejeren.dk](mailto:Odsherrednord@skorstensfejeren.dk) , som man kan henvende sig til, hvis man ønsker en SMS forud for fejningen.

Vedrørende aktiviteter, som er aktuelle for sommerhusejerne, må man, grundet covid-19, holde sig orienteret via OK's hjemmeside eller via lokalpressen. Det kan anbefales at man tilmelder sig sommerhus nyt via <https://www.odsherred.dk/tilmeld-dig-sommerhusnyt> , som man også kan klikke sig ind på via vores hjemmeside [FSNR.dk](https://www.fsnr.dk)

Byrådet besluttede tidligere i år at nedsætte et §17 stk. 4 udvalg for **Grøn omstilling og bæredygtig udvikling**. Udvalget skal sammensættes som følger:

- Seks repræsentanter fra Byrådet – formanden er fra Byrådet
- Syv eksterne repræsentanter:
  - To repræsentanter for lokalsamfundene
  - En repræsentant for landliggerne/sommerhuse
  - To repræsentanter for erhvervsvirksomhederne
  - En repræsentant for landbruget
  - En repræsentant for Danmarks Naturfredningsforening i Odsherred

På Byrådsmødet den 28.04.2020, blev det vedtaget, at også repræsentanten for landliggerne/sommerhuse, skal udpeges efter indstilling fra interesseorganisationen dvs. KSO, i lighed med de andre eksterne repræsentanter.

### **Odsherreds Forsyning ved Steen Søndergaard**

På trods af Corona krisen skrider kloakeringen i Vig Lyng planmæssigt frem. Som tidligere nævnt er der økonomisk grundlag for, at der gennemføres kloakering af 400 ejendomme om året. Om denne plan kan overholdes i år (og kommende år) er usikkert. Der findes ca. 25.000 fritidshuse i Odsherred kommune.

Hov Vig projektet vedr. afledning af overfladevand, foreligger der ikke meget nyt omkring. Det forlød tidligere, at Odsherred Forsyning ville gå ind og spille en aktiv rolle i forbindelse med gennemførelsen af afvandingsprojektet. Sagen er stadig til overvejelse.

Det er fortsat planen at kloakere 350 sommerhuse i Hov Vig området, inden 2025.

Der afventes stadig en afgørelse fra Taksationskommissionen om partsfordeling og endelig fastsættelse af bidrag for afvanding af overfladevand. Taksationskommissionen afventer dog en indstilling i sagen fra Odsherred Kommune, inden afgørelsen kan træffes.

### **Vedligeholdelse af Private Fællesveje ved Birthe Riddersholm**

Næsten alle vejene i sommerhusområdet er "Private Fællesveje" og administreres efter "Bekendtgørelse af lov om private fællesveje" sidst opdateret i 2015. Loven indeholder to sæt regler for henholdsvis landzone og byzone. Før 2015 skulle kommunen afgøre om et sommerhusområde skulle betragtes som landzone eller byzone. Efter lovændringen i 2015 administreres alle private fællesveje i sommerhusområdet efter byzonereglerne, hvilket er en stor fordel for os sommerhusejere.

Grundreglen for vedligehold af de private fællesveje er fastlagt i § 44:

*”Ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.”*

FSNR tolker loven således at alle sommerhusmatriklerne, der er tilsluttet den kommunale renovationsordning, er pligtige til at bidrage til vedligehold af sommerhusvejene. Det er trods alt de store lastbiler der slider allermest på vores veje.

Lovens § 45 giver mulighed for at udføre vedligeholdelsesopgaverne som enkeltstående arbejder eller som et samlet arbejde ud fra, hvad der skønnes mest hensigtsmæssigt.

FSNR tolker loven således, at de store årlige vejarbejder kun kan udføres som et samlet arbejde, da det kræver store entreprenørmaskiner og i tonsvis tilførsel af vejgrus. Derimod kan den enkelte sommerhusejer sagtens lappe småhuller i vejen, når disse opstår. Dette kræver dog at der er udlagt depoter af vejgrus til fælles benyttelse.

Siden engang i 1950'erne har kommunen medvirket til, at der blev dannet grundejerforeninger eller vejlaug med henblik på at vedligeholde sommerhusområdernes private fællesveje. I visse tilfælde har kommunen vedligeholdt sommerhusvejene og efterfølgende sendt regningen til sommerhusejerne. Den sidste ordning er opsagt per 1. januar 2020. Dermed er FSNR medlemmernes situation i dag en af de tre følgende:

1. Grundejerforeninger med tinglyst medlemskab
2. Grundejerforeninger med frivilligt medlemskab
3. Grundejerforeninger, hvor den kommunale vejvedligeholdsordning er opsagt per 1. januar 2020

#### **Ad. 1.** Grundejerforeninger med tinglyst medlemskab

Disse grundejerforeninger nyder godt af det tvungne medlemskab for alle områdets sommerhusejere. Grundejerforeningens vedtægter gælder for alle og udgifterne til vejvedligehold betales over kontingentet, som alle er forpligtet til at betale.

Grundejerforeningen står stærkt over for evt. sommerhusejere, der ikke udviser samarbejde inden for vedtægternes bestemmelser.

#### **Ad 2.** Grundejerforeninger med frivilligt medlemskab

Dette gælder typisk udstykninger af sommerhusgrunde før 1960, hvor tvunget medlemskab af en grundejerforening ikke blev tinglyst som en del af udstykningsprocessen. Disse grundejerforeninger har i årevis haft problemer med en mindre del af sommerhusejerne i grundejerforeningens registrerede område. Disse sommerhusejere nægter at samarbejde om vejvedligehold og de nægter også at bidrage til betalingen af udgifterne til vej-entreprenøren. Denne adfærd skaber stor irritation hos de betalende medlemmer af grundejerforeningens medlemmer

### **Ad 3. Grundejerforeninger, hvor den kommunale vejvedligeholdsordning er opsagt**

Disse grundejerforeninger er endnu værre stillet end ovennævnte frivillige grundejerforeninger, idet de enten er nyetablerede eller ikke har erfaringer med at drive en grundejerforening eller vejlaug. De har tidligere ladet kommunen udføre arbejdet og opkræve betalingen over skattebilletten.

I dag hjælper kommunen disse grundejerforeninger med råd og vejledninger i form af skrivelser på kommunens hjemmeside og arrangerede workshops. Men af mange gode årsager, så kan kommunen ikke hjælpe yderligere uden at blive inhabil som vejmyndighed.

### **Er det en opgave for FSNR?**

Adskillige grundejerforeninger har i årets løb henvendt sig til Forretningsudvalget (FU) med deres problemer vedrørende fælles vedligehold af sommerhusvejene. Især den sidste kategori, hvor kommunen har opsagt ordningen for vejvedligehold har medført store problemer.

Det er FU's vurdering, at de enkelte grundejerforeninger ikke har tilstrækkelig magt og midler til at løse opgaven selv – heller ikke med kommunens moralske støtte. Det er også FU's vurdering, at FSNR bør hjælpe disse medlemmer, da situationen er inden for FSNR's formålsparagraf og vedtægter i øvrigt. Endvidere har FSNR midlerne til at hjælpe foreningsmedlemmerne med at etablere ordnede forhold for vedligehold af sommerhusvejene.

På samme måde som Kommunernes Landsforening hjælper de enkelte kommuner med at løse deres fælles problemer, så kan FSNR hjælpe grundejerforeningerne på tværs med rådgivning, erfaringsudveksling, pilotprojekter, bistand i principielle sager, samarbejde med kommunen om at blive skarpere i deres politiske udmeldinger osv.

FSNR mærker helt klart, at Odsherred kommune gerne vil have løst disse problemer. Men FSNR oplever at kommunen er forsigtig i sine udtalelser og tekster på hjemmesiden. FSNR mener at klare politiske udmeldinger fra kommunen ville komme alle grundejerforeningerne til gode.

Så har vi heldigvis dommen fra Holbæk Ret, hvor vores kollegaer i Trundholm (SAGT) fik medhold i, at alle sommerhusejerne i grundejerforeningens område skal bidrage til betalingen af vejvedligehold, såfremt sommerhusgrunden er bebygget. Her gik SAGT ind og vandt en principiel sag, som alle vi andre grundejerforeninger også har stor glæde af.

FSNR har i årets løb arbejdet tæt sammen med en af vores medlemmer, hvor vi som pilotprojekt har gået hårdt efter de sommerhusejere, der ikke ville samarbejde med grundejerforeningen. Dette pilotprojekt har til dato givet gode resultater, som FSNR gerne vil udbrede til de øvrige medlemsforeninger.

**Konklusion:** FSNR har medlemmer med store problemer med at få vejledning til at fungere tilfredsstillende. Det er FU's holdning, at det er en værdig opgave for FSNR at hjælpe disse medlemsforeninger inden for de rammer, som vedtægterne tillader. FSNR er netop skabt til at tage sig af denne type fællesproblemer, hvor løsningen efterfølgende kan udbredes til alle medlemmerne