

# Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 2023 i Næsgården grundejerforening.

Så er det igen tid til generalforsamling. Ordrup summer af liv. Flere ishuse åbner og købmanden er der stadig. Vi er heldige at have sommerhuse på verdens bedste sted, og have gode muligheder for indkøb og is.

## Arbejdsgrupper.

Sidste års generalforsamling nedsatte to arbejdsgrupper. En til at komme videre med at se på hastighedsdæpende foranstaltninger på Ordrupvej, og en til et projekt omkring en tømmerflåde, som man kan svømme ud til, og kravle op på. Den sidste nedlagde vi da interessen ikke viste sig stor nok.

Arbejdsgruppen omkring hastighedsdæpende foranstaltninger på Ordrupvej har udarbejdet et forslag med forskellige optioner, som der i øjeblikket indhentes tilbud på. Vi forventer at kunne fremlægge et forslag til generalforsamlingen. Forslaget vil blive udsendt på mail til medlemmerne inden generalforsamlingen. Vi ved dog, at vores pengekasse vil blive tømt. Men det er også det foreningen har sparet sammen til. Projektet går på at der etableres bump med henblik på at nedsætte hastigheden til 40 km/timen. Og det foreslås etableret i september i år.

## Godt naboskab og vintertilsyn.

Igen i år har godt naboskab og vintertilsynet vist sit værd. Bestyrelsen blev ringet op af en grundejer, der havde observeret at der på en anden grund var en dør, som blæste op og smækkede igen og igen. De ville selvfølgelig gerne i kontakt med ejeren. Desværre havde foreningen ikke de rigtige oplysninger. De får sat noget op, så døren ikke længere smækker op og i.

Dagen efter kom vintertilsynet forbi. Han går i gang med at få døren spærret af, og møder naboen ved siden af. Naboen har det rigtige telefonnummer, og vores vintertilsyn får ringet til ejeren. Der havde ikke været indbrud. Det var en dør, som ikke lige var blevet lukket helt. Alt dette viser, hvor vigtigt og dejligt det gode naboskab i vores område er. Det er en god ting at udveksle telefonnummer med naboen. Godt at vi er opmærksomme, også på andres huse. Og godt at vores vintertilsyn kommer rundt. Vintertilsynet har på sine runder opdaget vinduer og enkelte døre, som ikke var blevet lukket helt. Ejerne blev kontaktet, og vinduer og døre blev lukket helt. Hermed en opfordring til at sørge for, at grundejerforeningen har de rigtige oplysninger, særligt e-mailadresse og telefonnummer.

## Bankskifte og regnskab.

Foreningen har skiftet bank til Dragsholm Sparekasse. Det har vi valgt fordi vi skal forvalte foreningens penge så godt som muligt. Med skiftet fra Nordea fik vi mulighed for at købe værdipapirer, og dermed undgå negative renter. Vores værdipapirer er købt med lavest mulig risiko for, at vi kan være sikre på at kunne sælge værdipapirerne igen når vi skal bruge pengene, og for at minimere risikoen for at sætte pengene over styr.

Vi købte for omtrent 450.000 kr. i august måned 2022. Med udgangen af marts 2023 står der 431.000 kr., så vi har altså tabt lidt på grund af omkostninger, men også fordi papirerne var lidt mindre værd på datoen for regnskabsårets afslutning. Til gengæld har vi fået et udbytte på kr. 3.400. Alt i alt er vi i bestyrelsen godt tilfreds.

Regnskabet for 2022-23 balancerer - i hvert fald omtrent. Et par poster er løbet i vejret de senere år. Først og fremmest posten gebyrer, som er penge vi ikke kan slippe for at betale. Det er blandt andet afgifter til banken, til Nets, for pbs-overførsler og for negative renter. Alt sammen udgifter, som vi er nødt til at betale, men som vi ikke får noget for, så at sige.

Fra regnskabsårets start satte vi os for at kigge nøje på, hvor udgifterne kunne reduceres, og det er rent faktisk lykket for os at halvere udgiften til møder. Det skyldes, at vi nu afholder møderne på skift hos hinanden i sommerhusene, så vi bruger mindre tid, og vi har ikke udgifter til transport. Et par møder har vi afholdt virtuelt. Derfor blev vi enige om ikke længere at udbetale mødediæt til de, der deltager i mødet, og heller ikke give diæt i forbindelse med udvalgmøder. Til gengæld går vi ud og spiser sammen et par gange om året. Og det har faktisk medført en halvering af vores mødeudgifter. I dette regnskabsår har vi desuden en engangsudgift, der også fylder, nemlig tilskud til både/badebroen. Da også vi i Næsgårdens Grundejerforening er brugere af broen, og vi i bestyrelsen synes den giver vores område en værdifuld dimension, har vi givet tilskud i forbindelse med renoveringen. Det er selvfølgelig en udgift der kun falder dette ene år.

Foreningens fremtidige økonomi.

I forbindelse med den planlagte renovering af Ordrupvej har vi brug for alt, hvad der står på kontoen – også de midler, der står i værdipapirer. Og måske mere til.

At tømme kontoen fuldstændigt og bruge alle reserverne er vældig usikkert. Selv om Ordrupvej bliver renoveret, har vi stadig alle tværveje og parallelveje, der skal vedligeholdes som vanligt. Og vi har stadig brug for et administrationsselskab til opkrævning af kontingenter med videre.

Bestyrelsen har gennemgået alle faste og regelmæssige udgifter for at se, om der er områder, hvor vi kan spare - og samtidig sparer så meget, at vi reelt set også sparer op og ruster os til nye større udgifter. Her er vintertilsynet - ifølge bestyrelsens opfattelse - den eneste post, der opfylder det ønske. Og vi kan også argumentere for det, fordi der erfaringsmæssigt er rigtigt mange, der henover vinteren kommer jævnlige i deres sommerhus. Vi kan dog ikke gennemføre det forslag med det samme, da vi kontraktligt er forpligtet til at fortsætte vintertilsynet endnu en sæson. Og det giver os i hvert fald god tid til at overveje fordele og ulemper. Men det er givetvis et forslag, den nye bestyrelse vil have med til næste års generalforsamling.

På den baggrund foreslår vi, at kontingentet hæves med kr. 50,00. I den forbindelse skal det nævnes, at kontingentet har været uændret i mange år.

Bestyrelsen fortalte på sidste års generalforsamlingen, at vi ville komme med et forslag om at ophæve pensionstrabatten.

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet fastsættes til kr. 500,00 for alle.

Kasserer-opgaven.

Vores nuværende kasserer, Inger, genopstiller desværre ikke til posten. Der skal derfor på årets generalforsamling vælges en ny kasserer, der kan fortsætte den ansvarlige og fornuftige styring af foreningens økonomi.

Vedtægtsændringer.

Foreningens nugældende love er efterhånden af ældre dato. De er senest revideret august 2001, og meget er sket siden da. Derfor finder vi, det er på tide gennemgå lovene med en modernisering for øje.

Ændringerne er først og fremmest af sprogmæssig karakter. Dog er enkelte af de foreslåede ændringer lidt mere omfattende.

"Love", som er et juridisk begreb, ændrer vi ifølge forslaget til "vedtægter", som betegner de interne love i foreninger.

I lyset af Coronatiden finder vi det nødvendigt at foreslå, at der indføres mulighed for afholdelse af generalforsamlingen digitalt.

Med GDPR-reglernes indførelse stilles der krav om beskyttelse af persondata. Det betyder, at vi i foreningen, er ansvarlige overfor andre som eksempelvis banker, administratorer, revision og lignende og si skal stå til regnskab overfor datatilsynet. I sidste ende for at undgå hvidvask og lignende. Disse tunge regler gælder for virksomheder, og også for vores lille forening.

På den baggrund finder vi det smidigst, at kun få personer i bestyrelsen (kasserer og formand) tegner foreningen og forvalter foreningens kapital, mens den daglige ledelse forbliver hos den samlede bestyrelse.

Vi stiller dette forslag og håber, at I alle vil tage stilling. Ændring af vores love/vedtægter kræver, at mindst halvdelen af medlemmerne stemmer for eller at et kvalificeret flertal af de deltagende medlemmer stemmer for på to generalforsamlinger.

Affaldssortering.

Nu kommer affaldssortering også til sommerhusområderne, som Odsherred kommune har skrevet ud til grundejerne. Vi vil gerne gøre opmærksom på muligheden for at dele affaldsbeholdere med naboer, så ikke alle behøver at have flere beholdere end nødvendigt ved et sommerhus.

Hjemmeside.

Vi er opmærksom på, at foreningens hjemmeside trænger til en gennemgang, og den ene af vores bestyrelsessuppleanter har taget opgaven på sig.

Alt i alt et godt og spændende år i grundejerforeningens bestyrelse, med god hjælp fra arbejdsgrupperne.

På vegne af bestyrelsen,  
*Poul Reher Jensen*, fmd.