

# **Info til Sommerhusforeningen Kerteminde Sommerby (ejere og lejere)**

## **Efterår 2011**

Kære sommerhusejere

Så er der nyt fra bestyrelsen for sommerhusforeningen.

Vi vil igen informere om det arbejde der er foregået i 2011 og prøve at se frem mod 2012.

Op til 1. januar 2011 var der en udfordrende periode og foråret og sommeren har også budt på udfordringer.

Vi vil prøve at redegøre for alt dette i dette skrift nu hvor sæsonen nærmer sig en afslutning og vi snart kan se en jul nærme sig.

Dette skrift vil også indeholde informationer til andelshaverne udover de 47 sommerhusejere der endnu ikke har tegnet en andel af grunden.

### **327 andelshavere pr. 1.10.2011**

Af de 374 sommerhusejere der er i Kerteminde Sommerby har 327 valgt at blive andelshavere i den fælles grund, hvor alle husene ligger.

Vi er i bestyrelsen sikre på at vi inden længe har alle med, så herfra en opfordring til de sidste at komme med i andelsforeningen, medens en andel stadig koster 40.000 kr. Kontakt kassereren Niels Magnussen og han vil sørge for at andelsbeviset bliver udstedt.

### **Tinglysning og belåning**

Selvom grunden blev handlet 31.12.2010, skulle der alligevel gå lang tid før alle myndighedsbehandlinger var på plads. Ca. 5 måneder har det taget før papirgangen var overstået. Til orientering kan det bl.a. oplyses at kreditforeningen havde nogle tinglysningsmæssige udfordringer, og behandlingen ved Naturklagenævnet også tog nogen tid. Men nu er den del på plads. Derefter kom den næste udfordring. Igennem mange år, før vores ejerskab, var der ikke problemer med at få lån i sit hus – men nu er der

opstået det problem at enkelte kreditforeninger har ønsket at få lyst en panthaverdeklaration forud for al pantegæld. Det kan naturligvis ikke lade sig gøre. I forbindelse med lånoptagning i de enkelte sommerhuse i forbindelse med ejerskifter har der været lidt udredningsarbejde for andelsforeningens administrator, Niels Magnussen.

Men er der stadig lejere/ejere som har problemer med låntagning, er bestyrelsen gerne behjælpelig med ”råd og dåd”.

## **Økonomi**

De budgetter der blev lagt op til handlen med Kerteminde Kommune var oprindeligt baseret på indskud fra 250 lejere samt udgifter til vejvedligeholdelse.

Tillige var økonomien også baseret på nye lejekontrakter for alle. Vi har nye indskud fra 327 lejere - ganske få (under 10) har gamle lejekontrakter – og udgifter til vejvedligeholdelse vil først komme om 3 år. Derfor har andelsforeningen en robust økonomi, som giver god handlefrihed.

Og budgetgrundlaget for uændrede lejekontrakter holder fint.

Der vil blive redegjort i detaljer for dette, på den 1. generalforsamling i andelsforeningen, i foråret 2012.

## **Lokalplan**

Grundlaget for den nye lokalplan, som blev vedtaget i december 2009 af byrådet, er nu, i efteråret 2011, blevet udarbejdet og betalt af foreningen. Den er indsendt til kommunen, ultimo august, til teknisk gennemgang og politisk behandling, herunder 8 ugers høring.

Den endelige vedtagelse af kommuneplanen, vil i bedste fald ske, forudsat at der ikke kommer væsentlige indsigelser, ultimo februar 2012.

Lokalplanen indeholder, som det væsentligste, en forhøjelse af byggeprocenterne fra 10 til 13 og min. 60 m<sup>2</sup> bebyggelse og max. 75 m<sup>2</sup> bebyggelse - dernæst en begrænsning af træer på den enkelte grund - både i højde (max. 5 m) samt i antal.

## **Vejene**

Igen er der gået en sæson hvor vejene har haft mange huller, men Torben Henriksen, fra bestyrelsen, gør hvad han kan for at få vejfolkene gjort opmærksom på disse forhold. Men vejret i år har været ekstremt. Ikke så snart er der lagt nyt på begynder det atter at regne og dermed igen kommer der huller.

Og så er der **FARTBØLLERNE**. Vi må alle hjælpes ad med den opgave at fortælle de bilister der kommer fra en lækker asfalteret vej og drejer ind i området, at her er der altså tale om et sommerhusområde uden asfalt, hvor der er megen gående og legende trafik. Vi ønsker hverken ulykker eller støvende veje, så **SÆT HASTIGHEDEN NED**.

## **Skiltning**

Bestyrelsens arbejder p.t. på en løsning der kan bedre trafikken på vejene, men afventer en godkendelse af lokalplanen, hvor der er indarbejdet en mulighed for et samarbejde med politiet.

## **Indbrud**

Bestyrelsen har ikke hørt om indbrud i 2011. Det er i øvrigt også svært at gøre noget ved det. I bestyrelsen har vi drøftet dette forhold mange gange og kan kun appellere til at man ikke kun holder øje med sit eget hus, men også lægger mærke til hvis ens nabos eller andre huse ser ud til at have været hjemsøgt. Hvis man på sine ture gennem området bemærker noget usædvanligt så kontakt husets ejer eller lad os det vide, hvis I ikke lige har telefonnumre etc., så kontakter vi gerne ejeren.

## **Råger og fredskoven**

Som det er hvert forår, er der også i år ”tyndet ud” i rågebestanden i fredskoven. ”Udtyndingen” som fandt sted i perioden 1.5.-15.6. var ikke særlig effektiv, så bestyrelsen har lavet en aftale med kommunens miljøafdeling for at få ”tyndet ud” i skoven.

Bestyrelsen har forelagt skovens tilstand, for kommunen, som godt kan se det rimelige i at få gjort noget ved det store problem. Vi synes ikke at skoven er særlig attraktiv og vil have fældet de meget høje træer. Vi skal mødes med kommunens folk i uge 43 hvor der vil blive taget fat på opgaven.

## **Badebro og opsætning**

Der er kommet ny badebro i år. Bestyrelsen modtager gerne kommentarer til om den nye badebro er god nok. Det kunne måske være at der skulle være en nedgang mere, eksempelvis midt på broen. Lad os høre fra jer.

## **Hjemmesiden**

Dette nyhedsbrev vil blive lagt på foreningens hjemmeside [www.kertemindesommerby.dk](http://www.kertemindesommerby.dk) og hvis du/I er i besiddelse af gamle billeder og andet af interesse for vores fælles hjemmeside så kontakt vores webmaster Lennart Greig på [lennart@greig.dk](mailto:lennart@greig.dk) – han sidder parat ved tasterne.

2010/2011 har været udfordrende og skelsættende år for os alle. Vi vil i bestyrelsen takke jer alle for den indsats I sammen med os har gjort for at vi i dag kan sidde lidt mere trygge i vores huse.

Med ønsket om et godt efterår og en kommende vinter.

Bestyrelsen for Kerteminde Sommerby og Andelsforening

Birger Munter, fmd.

[birgermunter@mail.dk](mailto:birgermunter@mail.dk)

Mobil: 25 34 78 72