

Andelsforeningen af 21.11.2010

”Kerteminde Sommerby”

Infobrev for Efterår-Vinter 2015/16

Kære læser,

Hvad der er sket siden generalforsamlingen i april ?.

Nu er der kun 13 lejere tilbage i sommerbyen som ikke er andelshavere. 361 andelshavere har tegnet sig som medejere af grunden. Det har indtil nu været en god beslutning med en stigning på 40% i de 5 år der er gået siden stiftelsen.

Vi skal opfordre til at de resterende lejere tegner en andel og får del i den positive udvikling.

Tinglysning og belåning.

Problemerne med belåning af huse på andelsforeningens grund skulle nu være overstået efter at de mange deklarationer der har ligget på den 22 ha. store grund er blevet fjernet. Er der enkelte der stadig har problemer med belåning så kontakt bestyrelsen.

På årets generalforsamling blev der vedtaget et forslag om nedsættelse af bidraget til årets budget.

Det har således været muligt at fortsætte den kurs med at vi ikke skal betale mere end nødvendigt hvilket betyder et budget med afdrag og renter på de nuværende lån + en lille sikkerhedsmargen så vi kan være gode venner med vore finansielle partnere, Spar Nord og Nykredit.

Apropos lån så har bestyrelsen, på grund af den vedvarende faldende rente, omlagt Nykreditlånet pr. 30.6. hvilket giver en årlig besparelse på ca. 260.000 kr. og tage toppen af ydelsen det lån på 7.5 mill.kr. der skal til at betales til Kerteminde Kommune fra 1.1.2016

Økonomi.

Formand og kasserer har været til den årlige samtale med foreningens bankforbindelse og man er i Spar Nord meget tilfreds med samarbejdet. Alt i alt er der en god og solid økonomi i foreningen.

Nyt om administration af Andelsforeningen Kerteminde Sommerby.

Foreningens administrator Niels Magnussen har orienteret bestyrelsen at hans medarbejder Kate Pedersen har valgt at gå på pension, Da Niels Magnussen ikke ansætter en ny administrativ medarbejder har han, med bestyrelsens godkendelse, indgået en aftale med Kielberg Ejendomsadministration om, at dette kontor fremover tager sig af de opgaver der har været løst af Kate Pedersen på samme vilkår og til samme pris som hidtil.

Når der til januar skal betales bidrag til andelsforeningen, bliver der udskrevet elektroniske girokort som kan bruges til:

1. Betaling på posthus
2. Betaling via netbank
3. Automatisk overførsel via PBS

Hos Kielberg Ejendomsadministration er det Trine Levin, der står for det daglige arbejde med andelsforeningen. Trine kan kontaktes på 63117880 eller på mail tl@kielberg.com og der er telefontid hverdage 9-16 og fredag til kl. 15.

Som hidtil kan spørgsmål også rettes til Niels Magnussen på tlf. 66110004 eller på mail nima@atlas-advokater.dk eller til den øvrige bestyrelse.

Lokalplan.

Der bygges som aldrig før i sommerbyen. Når man går tur i området virker det efterhånden som om man går i et lille ”parcelhuskvarter”. Bestyrelsen har nogen gange drøftet de nye huse og det skal siges at nogen steder virker højder (5 meter til ”kip”) og bredder på husene lidt voldsomme. Vi har på det seneste bestyrelsesmøde drøftet det og må desværre oplyse at det er svært at gøre noget ved at det kan genere naboer og bagboer at det kan give ulemper. Reglerne er således at Kerteminde Kommune har myndighedsbehandlingen.

Det oplyses fra kommunen at der ikke er tid til tilsyn med udvidelser og nybyggeri !!

Det er derfor op til jer der føler sig generet at klage til kommunen, for først på det tidspunkt kommer der tilsyn for at se om reglerne er blevet overholdt.

Og for dem der bygger kan bestyrelsen kun appellere at der bliver taget kontakt til naboer for at få en god snak inden der opføres høje bygninger og tagterrasser som for den enkelte naturligvis er dejligt men for andre kan være kraftigt generende. Især for udsigten.

Der er stadig forsømte huse som ikke overholder lokalplanens krav om beplantning og til de husejere der ejer disse huse må vi appellere til at I får ryddet op og få fældet for høje og mange træer.

Husk nu reglerne i lokalplanen:

Højde: 1,80 I SKEL OG ENKELTE MAX. 5 METER HØJE TRÆER PÅ GRUNDEN, OG IKKE I SKEL.

VI FÅR HENVENDELSER FRA ANDELSHAVERE SOM HAR FORSØGT AT FÅ NABOER M.V. TIL AT FÆLDE TRÆER PÅ OVER 10 METERS HØJDE OG ER BLEVET AFVIST.

DET MÅ UNDERTREGES IGEN AT DET FREMGÅR AF LOKALPLANEN AT MAN IKKE MÅ HAVE SÅ STORE TRÆER.

KAN I IKKE OVERSKUE AT FÆLDE TRÆERNE SÅ HENVENDER TIL BESTYRELSEN OG I VIL SE HVAD DER KAN GØRES

Forslag til Lokalplan 275 Labyrintparken Kerteminde.

En aktiv lokalmand har foreslået etablering af en Labyrintpark i Kerteminde. Et spændende projekt som behandles i byrådet i øjeblikket. Det er bestyrelsens håb at en kommende trafik ikke belaster Hyrdevej for meget da det vejen er meget trafikbelastet. Der er fra en andelshaver gjort opmærksom på dette forhold og bestyrelsens er blevet bedt om en holdning til projektet. Holdningen fremgår af ovenstående idet vi gør opmærksom på at andelsforeningen ikke har indsigelsesret.

Badebro ved Campingpladsen.

Tidligere i år modtog bestyrelsen en henvendelse om at støtte en renovering af badebroen nord for badebroen ved gyvelvej. Vi valgte i første omgang valgt at sige Nej til ansøgningen, men efter at have fået oplyst at den arbejdsgruppe som har arbejdet aktivt med fonde m.v. og har skaffet størstedelen af beløbet til etableringen har vi valgt, alligevel, at støtte projektet med 5000 kr. Broen dækker behovet for andelshavere fra Ærenprisvej m.fl. veje i det område. Iflg. arbejdsgruppen vil der være "indvidelse" af broen torsdag den 24. september med servering af øl/vand. Vi ønsker tillykke med resultatet.

Vejene, vejsalt og Fart.

Forhandlinger om overtagelse af vejene er startet og pt. er der lavet en rapport af COWI (ingeniørfirma) om vejenes tilstand. Vi har i bestyrelsen gennemgået rapporten, været på ”vejsyn” og sendt et svar til Kerteminde Kommune med de forventninger som sommerbyen har til istandsættelse m.v. inden overtagelse. Svarebrevet vil blive lagt på sommerbyens hjemmeside.

Vejsalt, for at forhindre støv fra biler, virker.

Også i sæson 2015 er der blevet ”saltet”, og det virker.

Vejene har og vil også fremover få mange huller, men Torben Henriksen, Valmuesti 2 og medlem af bestyrelsen, gør hvad han kan for at få vejfolkene gjort opmærksom på disse forhold.

KØR LANGSOMT NÅR DU/I KØRER I OMRÅDET. DER ER LEGENDE BØRN.

Max 15 km/t.

OGSÅ ”POSTMAND PER”

Kloakker og kommunen .

Der er udfordringer med kapaciteten på kloakkerne. Bestyrelsen vil i 2015/16 tage hårdt fat i at løse den opgave da det ikke kan være meningen at nogle sommerhusejere får oversvømmelse når der er skybrud. Vi har en sikker fornemmelse af at det bl.a. kan skyldes at overfladevand ledes i kloakkerne og da det ikke er tilladt det skal der findes en løsning på det. Blandt andet har kommunen på et tidligere møde oplyst at der kan tages fat i opgaven i etaper med farvet vand i nedløbsrørene for at se hvor det løber hen.

Mere om det på et senere tidspunkt.

Indbrud

Vi har ikke hørt om klager over indbrud i 2015.

Hvis nogen ser noget og har brug for vores hjælp, så ring til formanden eller en af bestyrelsen. Vi har lister med kontaktadresser og telefonnumre på ejerne i området og vi kan dermed hurtigt få knyttet kontakten.

Fredskoven:

Bestyrelsen har en årlige snak med kommunen og kontrollere at det skrider frem med vedligeholdelse af skoven. Der er stadig enkelt høje træer hvor rågerne har en chance for at etablere sig og det ønsker vi ikke. Derfor håber vi at de sidste store træer fjernes også. Rågerne skal ikke tilbage.

Hjemmesiden:

Dette nyhedsbrev vil blive lagt på foreningens hjemmeside www.kertemindesommerby.dk Er du i besiddelse af gamle billeder og andet af interesse for vores fælles hjemmeside så kontakt foreningens webmaster Lennart Greig på lennart@greig.dk

Bestyrelsen for Andelsforeningen af 21.10.2010 "Kerteminde Sommerby"
Er i 2015/16

Birger Munter, formand, tlf 25347872 birgermunter@mail.dk

Jørgen Malling, næstformand, tlf 29634934 havemalling@gmail.com

Niels Magnussen, kasserer, tlf 20160401 nima@atlas-advokater.dk

Best.medlem Torben Henriksen tlf 51519675 greht@stofanet.dk

Best.medlem Preben Schack tlf 20117338 prebenschack@privat.dk