

# **Info til Kerteminde Sommerbys ejere og lejere**

## **Forår-sommer 2013**

Kære sommerhusejere, og lejere,

Foråret er på vej og med den vinter må vi da få en super sommer. Med dette nyhedsbrev vil bestyrelsen gerne informere om det arbejde der har foregået i 2012/13 og prøve at se lidt fremad.

Dette skrift vil indeholde informationer både til andelshaverne og de 28 sommerhusejere der endnu ikke har tegnet en andel af grunden.

### **346 andelshavere pr. 1.5.2013.**

Af de 374 sommerhusejere der er i Kerteminde Sommerby har 346 valgt at blive andelshavere i den fælles grund, hvor alle husene ligger. Der er således 28 lejere tilbage i sommerbyen, som ikke er andelshavere. Af de 28 er der 5 der har gamle lejekontrakter. Bestyrelsen har skrevet til lejerne med gamle lejekontrakter for at informere dem om deres muligheder for at blive andelshavere såfremt de skulle ønske det. Det forholder sig således at de, udover at betale indskud på 40.000 kr. og formuetillæg i det kommende år på kr. 11.211,43 også skal betale et tillæg for at få en ny lejekontrakt, svarende til den leje de har betalt mindre end de øvrige lejere/andelshavere.

Herfra skal sendes en opfordring til de der endnu ikke er med. Tegn en andel og vær med til at spare op i din egen grund.

Kontakt kassereren Niels Magnussen på 66110004 og han vil sørge for at andelsbeviset bliver udstedt.

### **Tinglysning og belåning.**

Bestyrelsen arbejder stadig på at fjernet de deklamationer der ligger på grunden. Det er et møjsommeligt arbejde hvor vi både skal overtale kreditforeningerne til at sige JA og så yderligere selv skal lave det arbejdet med at få deklamationerne afløst fra tingbogen. Vi forventer at når vi er i

efteråret 2013 er dette arbejde tilendebragt. Generalforsamlingen som fandt sted den 7. april 2013 forløb i al ro og orden. Bestyrelsen er den samme som før generalforsamlingen. Referat af generalforsamlingen er lagt på sommerbyens hjemmeside.

På næste generalforsamling er det bestyrelsens ambition at fremlægge et forslag til de andelshavere som kan betyde at foreningen kan begynde at nedsætte lejen.

## **Økonomi.**

De budgetter der blev lagt frem på den stiftende generalforsamling holder og andelsforeningen forventer, som tidligere nævnt, et overskud i 2013, også. Dette overskud er med til at nedbringe gælden i grunden. Om 1 år træder vejvedligehold i kraft i budgettet, men indtil da, kan vi nyde godt af, at kommunen vedligeholder. Hovedårsagen til det forventede pæne resultat er at vi nu er flere andelshavere end budgetteret oprindeligt.

## **Låneomlægning.**

Bestyrelsen fik en fuldmagt til at optage højst muligt realkreditlån i grunden og vil nu arbejde på at få lagt mere af den variable del af gælden over i kreditforeningsregi. Med den aktion bliver den del af købet der er finansieret med et banklån til variabel rente, endnu mindre

## **Lokalplan.**

Den nye lokalplan er vedtaget og trådt i kraft. Og allerede nu kan det ses i området. Der er flere sommerhusejere der bygger nyt da de nu er sikre på fremtiden.

Regler for træ og skelhøjder skal holdes. I den nye lokalplan er det sommerhusejerne selv der skal holde justits med dette.

I den forbindelse en appel til alle: Se på om jeres hække, træer og anden bevoksning tager muligheden for udsigt fra naboer. 1,80 I SKEL OG MAX ENKELTE 5 METER HØJE TRÆER.

## **Udmatrikulering.**

Som aftalt på generalforsamlingen 2012 blev der nedsat en gruppe, med deltagelse af et bestyrelsesmedlem, for at undersøge mulighederne for at udstykke de enkelte grunde. Bestyrelsen havde i perioden et medlem med i arbejdet, Jørgen Malling trak sig da der ikke var udsigt til at der kunne komme et resultat på bordet til generalforsamlingen i 2013.

På generalforsamlingen i Andelsforeningen undlod gruppen at forelægge det foreløbige arbejde. Arbejdsgruppen bestående af Ole Bagger, Cikorievej 7, Martin Andreasen, Cikorievej 9 og Finn Nordgren, Hindsholmvej 58, har efterfølgende udarbejdet et foreløbigt indlæg, der vedlægges dette nyhedsbrev. (se bilag).

## **Vejene.**

Også i 2013 vil vejene blive ”saltet” for at forhindre støv fra biler. Det er vores opfattelse at det har virket så ”vejsaltning” om sommeren vil blive gjort permanent. Vejene har og vil nok altid få mange huller, men Torben Henriksen, fra bestyrelsen, gør hvad han kan for at få vejfolkene gjort opmærksom på disse forhold. Om et par år bliver det foreningens egen udgift.

Og så er der **FARTBØLLERNE**. Igen i år blev der drøftet hastighedsdæmpende foranstaltninger på vejene da der ind imellem bliver kørt for stærkt i området. Det er så vigtigt at der ikke køres stærkt i området. Så opfordring herfra: **SÆT HASTIGHEDEN NED NÅR DU/I KØRER I OMRÅDET.**

## **Skiltning.**

Bestyrelsens har besluttet at sætte skilte op for at signalere ”nedsat hastighed”. Bestyrelsen vil drøfte om der kan gøres mere for at for at få sænket hastigheden i området.

## **Indbrud.**

Bestyrelsen har ikke hørt om et enkelt indbrud i 2013. 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 kan dermed hurtigt få knyttet kontakten.

## **Råger og fredskoven:**

Vi kan alle glæde os over en stille ”skov” i området. Der er fældet rigtig meget i fredskoven, så nu er der ikke råger i området mere. En stor tak til kommunen, som har sørget for at fjerne de fleste store træer og især at rågerne er væk. Efter fældningen ser skoven lidt ”tynd” ud men når foråret kommer og væksten sætter ind, skal der nok komme styr på det igen. Vi glæder os i hvert fald over det foreløbige resultat.

## **Badebro og opsætning.**

Der kom ny badebro i 2012. Og det har været en succes. Broen har ikke været taget ned i vinter, så vinterbaderne har kunnet nyde det også.

## **GENERALFORSAMLING I SOMMERHUSFORENINGEN SØNDAG DEN 26. MAJ KL. 10,30.**

Tilslut skal oplyses at der vil blive indkaldt til generalforsamling i lejerforeningen den 26. Maj. Indkaldelse vil blive udsendt primo maj.

## **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 kontakte vores webmaster

Lennart Greig på [lennart@greig.dk](mailto:lennart@greig.dk) – Han sidder parat ved tasterne.

2012 har, indtil nu, været et godt driftsår, midt i en krisetid. Vi vil i bestyrelsen takke jer alle for den indsats i sammen med os har gjort for at vi i dag har ”fod under egen jord”..

Med ønsket om en god sommer skal lyde en hilsen fra.  
Bestyrelsen for Kerteminde Sommerby og Andelsforening.

**Birger Munter, fmd.**

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

**Mob. 25347872**

NB Husk lejere og ejere som vil have post sendt og som ændrer e-mail og anden adresse at meddele det til os så vi kan have en 100% rigtig liste.