

ANDELSCORENINGEN AF 21.11.2010 "KERTEMINDE SOMMERBY"

Info til andelshavere og 18 lejere

Forår-Sommer 2014

Kære sommerhusejere, og lejere

Dette nyhedsbrev vil informere om det arbejde der har foregået siden "efterårsnummeret" og prøve at se lidt fremad.

Skriftet vil indeholde informationer både til andelshaverne og de 19 sommerhusejere der endnu ikke har tegnet en andel af grunden.

356 andelshavere pr. 1.5.2014

Af de 374 sommerhusejere der er i Kerteminde Sommerby har 356 valgt at blive andelshavere. Der er således 18 lejere tilbage i sommerbyen, som ikke er andelshavere. Af de 18 er der 5 der har gamle lejekontrakter. Indskud for en andel er til næste generalforsamling i 2015 58.489 kr. For lejere med gamle lejekontrakter skal i måske vide at der vil være et tillæg der beregnes ud fra forskelle mellem lejen i en gammel lejekontrakt og en ny lejekontrakt. Det kan godt blive et betragteligt beløb. Bestyrelsen har skrevet til lejerne med gamle lejekontrakter for at informere dem om deres muligheder for at blive andelshavere såfremt de skulle ønske det. Herfra 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 har næsten fået fjernet de deklARATIONER der ligger på grunden. Det har været et stort arbejde for Niels hvor både kreditforeningerne og de lejere der har fået lyst lejekontraktdeklaration på deres egen grund skal sige sige JA og når så tilladelsen er givet, yderligere selv skal vejlede parterne i det arbejdet med at få deklARATIONERNE aflyst fra tingbogen. Vi har god grund til at takke Niels for det store stykke arbejde for nu tyder det på at bl.a. Totalkredit har lukket op for belåning af husene. Generalforsamlingen som fandt sted den 27. april 2014 var igen et tilløbsstykke. Der var 127 stemmeberettigede til stede og ca. dobbelt så mange mennesker. Det er godt med en sådan opbakning og det mærkede vi også i bestyrelsen, på mødet. Tusind tak for det. Når nu man bruger mange timer på dette arbejde er det rigtig rart at mærke den opbakning. Bestyrelsen er den samme som før.

På generalforsamlingen blev vedtaget et forslag til nedsættelse af bidraget. Den er 25% for 2014 og 25% for 1. halvår 2015. Der bliver således kun opkrævet halvt bidrag for 2. halvår 2014.

Økonomi og ejendomsvurdering

Overskuddet i 2013 var stort. Derfor nedsættelsen af bidraget. Da realkreditlån og banklån er 30årigt og 20 årigt og til en god rente, ca. 4% for banklånet og 3,4% for realkreditlånet fik vi vedtaget en forsvarlig nedsættelse af bidraget. Men det er kun gældende for andelshaverne. Ikke for lejerne som fortsætter som hidtil. Om 1 år træder vejvedligehold i kraft i budgettet, men indtil da, kan vi nyde godt af, at kommunen vedligeholder. En af årsagerne til nedsættelse af bidraget er også at vi nu er flere andelshavere end budgetteret oprindeligt.

Da andelsforeningen overtog andelsgrunden var ejendomsværdien sat til 20 mill. kr. Dagen efter blev grundværdien sat op til 80 mill.kr. og den næstfølgende vurdering i 2011 blev på 84 mill.kr. Efterfølgende har vi modtaget i 2012 en vurdering på 184 mill.kr.

Vi har naturligvis klaget over vurderingen og har fået medhold, således at vurderingen stort set, er lig med købesummen på de 90. mill. Kr. 1.1.2011.

Låneoplægning og konsekvens

Bestyrelsen fik en fuldmagt til at optage højest muligt realkreditlån i grunden og det kan oplyses at dette arbejde er færdiggjort 1.10. med det resultat at andelshaverne årligt vil spare omkring 600.000 kr. i renteudgift på realkreditlån og banklån. Nye långivere er Nykredit og Spar Nord.

Som tidligere oplyst har konsekvensen af låneoplægningen resulteret i en bidragsnedsættelse for andelshaverne, men det var ikke muligt af skattemæssige årsager at udarbejde en model for større andelsindbetalinger således at man kunne opnå yderligere lejenedsættelse.

Lokalplan

Prøv i dag at gå en tur i området og se resultatet af grundkøbet der er rigtig mange der river deres gamle hus ned og har bygget nyt. Nye ejere bygger nyt og alt i alt er resultatet en forskønnelse af området.

Der er dog stadig et par grimme forsømte huse som ikke overholder lokalplanens krav og til de husejere der ejer disse huse må vi appellere til at de får fældet træer og løftet standarden for deres hus.

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. Og hjælp bestyrelsen med at holde orden på dette. Det har aldrig været meningen at man skal tage udsigten for andre.

Vejene

Også i 2014 bliver vejene "saltet" for at forhindre støv fra biler. Det virker med det "vejsalt" så nu er det en permanent ordning. 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. Inden længe bliver det foreningens egen udgift og bestyrelsen vil fremkomme med forslag til generalforsamlingen hvordan vi bedst praktisk arrangerer os.

Det siges og skrives hvert år, så lær det nu: **SÆT HASTIGHEDEN NED NÅR DU/I KØRER I OMRÅDET.**

Skiltning

Bestyrelsens har sørget for at der sat 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

Området har ikke været voldsomt plaget af indbrud i 2014. Men det er jo fristende for tyve for der bor endnu ikke så mange i området så der kan holdes øje med det hele. 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.

Fredskoven

En af de seneste storme fjernede flere af de tilbageværende store træer i skoven. Et af dem faldt over et par campinghytter, hvor polske arbejdere var rejst hjem om morgenen. Den store stamme ligger stadig og venter på at blive skåret op og i det hele taget er skoven ikke rigtig kommet sig over træfældningen endnu. Men husk at skoven ikke er en losseplads. Der findes en rigtig god kommunal affaldsplads hvor plast, haveaffald m.m. hører hjemme.

Bestyrelsen vil tage den årlige snak med kommunen og kontrollere at det skrider frem med vedligeholdelse af skoven.

Badebro og opsætning

Den nye badebro fungerer fint og det har været en succes. Broen tages ikke ned om vinter, så vinterbaderne har kunnet nyde det også.

Vi ønsker alle en rigtig god sommer og glæder os til at møde jer i sommerlandet i sommeren 2014 og fremover.

Hjemmesiden

Dette nyhedsbrev vil blive lagt på foreningens hjemmeside 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 – Han sidder parat ved tasterne.

Bestyrelsen for Andelsforeningen af 21.10.2010 "Kerteminde Sommerby".

Birger Munter, fmd.

birgermunter@mail.dk

Mob. 25347872