

Nytårshilsen til Kerteminde Sommerby

2024/25

Det blev en smuk jul i vores smukke sommerhusområde med masser af fantasifulde julebelysninger. Flere havde gerne set sne og solskin.

Regn og stigende grundvand har ofte været på bestyrelsens dagsorden.

Flere grunde på Bellisvej har gennem længere tid været plaget af fugt som følge af, at der løber vand ud fra skrænten op mod Hyrdevej. Problemet er blevet større med årene og flere grunde på Solsikkevej er også ramt af problemer med fugt

Bestyrelsen har haft flere møder med Kerteminde Kommune og Kerteminde Forsyning om hjælp til en løsning.

Kommunen mener ikke, at de kan gøres ansvarlige for ”herreløst” grundvand, og det har heller ikke været muligt, at få en aftale med Kerteminde Forsyning om at lede vandet til den regnvandsledning, der ligger i Hindsholmvej, medmindre vi betaler tilslutningsbidrag for de 374 enheder, der ligger på foreningens grund, hvilket jo ikke giver mening.

Bestyrelsen har derfor kontaktet vores kloakmester for at få forslag til løsning på problemet. Forslaget herfra er, at der nedgraves et dræn i vejsiden på Bellisvej langs skrænten mod Hyrdevej. Drænet føres videre på den vestlige side af Bellisvej mod Konvalvej, hvorefter det fortsætter i en lukket ledning under Konvalvej ned mod krydset Konvalvej/Solsikkevej. Her placeres en pumpebrønd, som pumper vandet til faskinen og pumpen på Gyvelvej.

Da der også har været problemer med vand på Solsikkevej fra indkørslen ved Hyrdevej, bliver der også nedgravet dræn her frem til pumpebrønden.

Hermed håber vi, at mange års problemer med vand på Bellisvej bliver løst, ligesom det nye problem med vand langs Solsikkevej burde blive løst.

Udgift excl. eltilslutning til pumpebrønd bliver på 200.000 kr.

Arbejdet forventes påbegyndt i løbet af februar måned, hvor det forhåbentlig bliver lidt mere tørt.

Grundvand, kælder og omfangsdræn:

Flere vælger at etablere kældere i forbindelse med byggeri af nyt sommerhus, og for at holde kælderen tør, bliver der lavet omfangsdræn med tilhørende pumpe. Da vand fra omfangsdræn på samme måde som regnvand fra tage, skal holdes på egen grund, skal vandes ledes til faskiner, hvilket kan give store udfordringer, da det kan være vanskeligt/umuligt at etablere faskiner af en sådan størrelse, at de kan tage vandet. Mange af grundene i Sommerbyen er ikke så store og da undergrunden ikke er optimal til nedsivning, kan resultatet blive, at nabogrunde bliver plaget af vand fra overløb fra faskiner.

Det er kommunen, der behandler ansøgninger om byggetilladelse, og vi har gjort kommunen opmærksom på, at byggeri med kældere kan være et problem, men vil også gerne opfordre til, at man selv overvejer om man kan håndtere vandet på egen grund, hvis man har tanker om at bygge med kældere.

Økonomi:

Foreningen har fortsat en sund økonomi. Vi har ingen restancer. I forhold til budgettet har vi et likviditetsoverskud på ca. 200.000 kr. som følge af, at der er afholdt færre udgifter til bl.a. vejvedligeholdelse, da en planlagt renovering af veje med perlesten ikke blev gennemført i 2024.

Renterne er faldende. Ved refinansiering 1. januar i år faldt renten på vores kreditforeningslån med ca. 1,3% og renten på kassekreditten er nedsat med 1%

Desværre må vi se frem til betydelige stigninger i ejendomsskatterne. Den foreløbige vurdering af grunden for 2023 er over 430 mill.kr - som vi ikke kan klage over. Der er dog stadig en stigningsbegrænsning på ejendomsskatten, som betyder, at skatten "kun" stiger med ca 200.000 kr.

Registrering af afløbsforhold:

Sommerbyen har desværre oplevet den uheldige konsekvens, at der sker overløb fra kloakkerne. Det bevirker, at kloakvand/regnvand stiger op i husene og oversvømmer nogle af grundene. Kerteminde Forsyning meldte klart ud, at årsagen skulle findes i, at nogle af sommerhusejerne afleder regnvand og tagvand til spildevandskloak – hvilket ikke er lovligt.

På generalforsamlingen i foråret 2024 blev andelshaverne bedt om, at undersøge om overfladevand, tagvand m.v. blev ledt til faskine på egen grund.

Dokumentationen skulle indsendes til bestyrelsen senest 1.9.2024. Vi har pr. 1.1.2025 modtaget dokumentation fra 209 andelshavere – det er rigtig flot – nu skal vi bare have resten af andelshaverne til at indsende dokumentation. Tag fat i jeres naboer og genboer og mind dem lige om at indsende dokumentation. Vi vil gerne undgå at vi skal have forsyningen ud og undersøge de manglende husstande – både fordi det er en langsommelig proces og også meget dyrt. Denne udgift vil blive pålagt de husstande, som forsyningen skal undersøge.

Veje:

Vore veje med norsk stabilgrus ligger overvejende pænt med få huller. Grusveje med lidt flere huller. Kort før jul blev hullerne lappet på alle vore veje. Grundet store vandmængder opstår nye. Derfor en opfordring til at lappe huller ud for egen grund! Der er bunker af stabilgrus på pladsen inde i skoven og for enden af Ærenprisvej.

To ødelagte bump på Solsikkevej/Syrenvej blev udskiftet. Pris 15.000 kr

Endnu en opfordring. Tag hensyn til, at beboere tæt på indfaldsvejene har megen trafik.

Kør pænt og ordentligt. Fortæl det gerne til alle jeres gæster, **da ingen andelshavere kører for stærkt.**

Forskønnelse:

Bestyrelsen har beplantet omkring det store dæksel der ligger ned mod vandet ved Gyvelvej. Vi har fyldt muldjord, sand og sten op omkring dækslet og siden plantet marehalm.

Vi har fået flere positive meldinger fra andelshavere om det lille projekt. Måske skal vi lave noget lignende andre steder i Sommerbyen. Kom gerne med input til bestyrelsen. Vi arbejder videre med det.

Generalforsamling afholdes

søndag den 27. april 2025 kl. 10:00 på Kerteminde Byskole.

Husk at forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsesformanden i hænde senest den 1. marts 2025.

Ved indgangen til et nyt år kan bestyrelsen se tilbage på et år, hvor det nyetablerede dræn fungerer, veje ligger generelt pænt, og vi oplever meget få problemer med interne højder på træer og buske.

Et velfungerende fristed for fritidsbrugere og et hyggeligt område for de knap 100 fastboende.

Følg referater på hjemmesiden og benyt gerne Sommerbyens facebookside til interne opslag.

Godt nytår

Niels Magnussen, Marlene Gemmer, Mette Juul, Emma Kjær og Kai Holm