

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

## **Efterår 2012**

Kære sommerhusejere og lejere

Vi vil igen informere om det arbejde der er foregået i 2012 og prøve at se lidt frem mod 2013.

Dette skrift vil indeholde informationer både til andelshaverne og de 31 sommerhusejere der endnu ikke har tegnet en andel af grunden.

### **343 andelshavere pr. 1.10.2012**

Af de 374 sommerhusejere der er i Kerteminde Sommerby har 343 valgt at blive andelshavere i den fælles grund, hvor alle husene ligger.

Herfra en opfordring til de sidste om at komme med i andelsforeningen.

Prisen for en andel blev fastsat til 45.000 på sidste generalforsamling.

Kontakt kasserer Niels Magnussen på 66 11 00 04 og han vil sørge for at andelsbeviset bliver udstedt.

### **Tinglysning og belåning**

Visse kreditforeninger har stadig afvist at give lån til sommerhusejerne i deres huse. Efter et møde med Totalkredit i juli i Taastrup er bestyrelsen i gang med at "rydde op" i gamle deklARATIONER på grunden, som er den egentlige grund for afvisningen fra bl.a. Totalkredit. Det er et større stykke arbejde, men det bliver vi også færdige med. Bestyrelsen arbejder også med at få de bedste låneforhold for andelshaverne som muligt, og vi er da gudskelov ikke i den situation, som andre andelshavere i Danmark, at vi er nødlidende. Også i år vil vi komme ud med et pænt overskud, og bestyrelsens ambition er den, at vi skal af med banklånet så hurtigt som muligt, selvom 20 millioner kr. jo er mange penge. Vi forventer et overskud, igen i år, på 2 millioner kr.

Med hensyn til omlægning af jeres lån i husene, som sådan, er det værd at være opmærksom på at låneregler m.v. løbende justeres af

finansieringskilderne. Især de stigende gebyrsatser og rentestigninger er en løbende udfordring for bestyrelsen.

## **Økonomi**

De budgetter der blev lagt frem på generalforsamlingen holder og vi forventer, som tidligere nævnt, et overskud i år, også. Dette overskud er med til at nedbringe gælden i grunden. Om 2 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 arbejder konstant på at betale mindst muligt i rente med den højest mulige sikkerhed for andelshaverne. Alene de udsagn gør opgaven svær. Men da det er muligt, at bestyrelsen ikke har en tilfredsstillende fuldmagt, over for tinglysningsmyndighederne, overvejer vi, om der skal afholdes en ekstraordinær generalforsamling eller afholde den ordinære generalforsamling tidligere i 2013, for at få denne fuldmagt. Nærmere om det, hvis det bliver aktuelt.

## **Lokalplan**

Den nye lokalplan er vedtaget og trådt i kraft. Også her har bestyrelsen desværre måtte være ”vagthund”, for der var mange fejl, som vi har fået rettet undervejs. Ikke rimeligt. Som alle nok ved, indeholder Lokalplanen 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.

I den forbindelse en appel til alle: Se på om jeres hække, træer og anden bevoksning tager muligheden for udsigt fra naboer. Det er således, at lokalplanen ligger op til, at bestyrelsen skal være ”vagthund” for, at regler for bevoksning overholdes. 1,80 I SKEL OG MAX ENKELTE 5 METER

**HØJE TRÆER.** Hvis der er noget, som slet ikke er spændende for bestyrelsen, så er det at være ”politibetjent” i naboetvister.

Og det er bare så godt at tale med de andelshavere, som er i gang med byggeri af nyt hus eller ombygning af gamle. Bemærkninger som: ”Nu vil vi i gang, for nu er grunden vores egen”, luner rigtig meget.

Og så giver det jo også beskæftigelse for mange håndværkere.

## **Udmatrikulering**

Som aftalt på generalforsamlingen er der nedsat en gruppe, med deltagelse af et bestyrelsesmedlem, for at undersøge mulighederne for at udstykke de enkelte grunde. På nuværende tidspunkt kan vi oplyse at det første møde er afholdt og dermed fortælle at arbejdet er i gang.

Vi kan alle have en holdning til dette arbejde, men lad de økonomiske facts tælle, så må vi drøfte om det er ”en god forretning” at udmatrikulere, efterfølgende.

## **Vejene**

I år har vi ”saltet” vejene for at forhindre støv fra biler. Det er vores opfattelse at det har virket, så det agter vi at gøre til næste år også. 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 også 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**. Ja vi tillader os at kalde visse bilister det. For ikke lang tid siden fik vi en opringning fra en beboer på Kløvervej som overværede en uagtsom bilist der var ved at køre en lille dreng ned i krydset Kløvervej/Snerlevej. Vi ønsker hverken ulykker eller støvede veje, så **SÆT DOG HASTIGHEDEN NED**.

## **Skiltning**

Bestyrelsen har besluttet at sætte skilte op for at signalere: ”Nedsat hastighed”. Vi håber det hjælper.

## **Indbrud**

Bestyrelsen har kun hørt om et enkelt indbrud i 2012. Det er i øvrigt også svært at gøre noget ved det. 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**

På en tur gennem skoven her i foråret mødte jeg en ejer der har hus ved skoven. Hun var meget glad for at rågerne havde fundet et andet sted, nu hvor træerne og rederne var væk. Ingen larm og stilhed i skoven. Der mangler et par enkelte træer endnu, hvor der er reder, og det følger vi op på. Bestyrelsen har et møde med kommunen ultimo oktober.

## **Badebro og opsætning.**

Der er kommet ny badebro i år. Og den har været en succes. Især den nedgang på siden af broen der er etableret har virket.

## **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.

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 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**

**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.**