

Info til Kerteminde Sommerbys andelshavere og 23 lejere - efterår-vinter 2013

Kære sommerhusejere og lejere

Vi har da godt nok haft en super sommer i år :0).

Dette nyhedsbrev vil informere om det arbejde der er foregået siden ”forårsnummeret” og prøve at se lidt fremad.

Skriftet vil indeholde informationer både til andelshaverne og de 23 sommerhusejere der endnu ikke har tegnet en andel af grunden.

351 andelshavere pr. 1.5.2013

Af de 374 sommerhusejere, der er i Kerteminde Sommerby, har 351 valgt at blive andelshavere i den fælles grund, hvor alle husene ligger. Der er således 23 lejere tilbage i sommerbyen, som ikke er andelshavere. Af de 23 har 5 gamle lejekontrakter. Såfremt de resterende lejere ønsker at være andelshavere, er prisen året ud og til næste generalforsamling 51.211 kr. For lejere med gamle lejekontrakter er der et tillæg med differencelejen siden overtagelsen, og det kan godt være temmelig meget. 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 skal stadig 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 66 11 00 04 og han vil sørge for at andelsbeviset bliver udstedt.

Tinglysning og belåning

Bestyrelsen arbejder stadig på at få 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 arbejde med at få deklamationerne aflyst fra tingbogen. Vi håber at nå det inden 2013 er gået. Generalforsamlingen som fandt sted den 7. april 2013 forløb i al ro og orden. Bestyrelsen er den samme som før generalforsamlingen. På den kommende generalforsamling vil bestyrelsen fremlægge et forslag til nedsættelse af lejen (se efterstående).

Økonomi og ejendomsvurdering

Som tidligere nævnt i sidste nyhedsbrev forventes 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. Årsagen til det forventede pæne resultat er, at vi nu er flere andelshavere end budgetteret oprindeligt.

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

Den sidste vurdering har bestyrelsen klaget over, da den vurdering slet ikke står mål med hverken købesum eller markedet i det hele taget. Vi afventer svar på vores klage. I disse ”vurderingstider” er det helt forståeligt med den debat der har kørt, og vi følger situationen nøje.

Låneomlægning og konsekvens

Bestyrelsen fik en fuldmagt til at optage et højest muligt realkreditlån i grunden, og det kan oplyses, at dette arbejde er færdiggjort den 1. oktober, 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.

Det er bestyrelsens holdning at dette resultat, fuldt forsvarligt, kan resultere i en lejenedsættelse for andelshaverne, men det er også bestyrelsens plan at give mulighed for større andelsindbetalinger, således at de der skulle have ambitioner om dette kan opnå yderligere lejenedsættelse.

Ovennævnte vil blive fremlagt på årets generalforsamling i 2014.

Lokalplan

Resultatet af den nye lokalplan kan ses i området. Der er flere sommerhusejere der bygger nyt, da de nu er sikre på fremtiden.

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 2013 er vejene blevet ”saltet” for at forhindre støv fra biler. Det er vores opfattelse at det har virket, så ”vejsaltning” om sommeren vil nu 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 opmærksomme på disse forhold. Inden længe bliver det foreningens egen udgift, og bestyrelsen vil fremkomme med forslag til generalforsamlingen, hvordan vi bedst praktisk arrangerer os.

Igen i år blev der drøftet hastighedsdæmpende foranstaltninger på vejene, da der indimellem 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

Bestyrelsen har sørget for at der er sat skilte op for at signalere ”nedsat hastighed”. Bestyrelsen vil drøfte om der kan gøres mere 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 fra bestyrelsen. Vi har lister med kontaktadresser og telefonnumre på ejerne i området og kan dermed hurtigt få knyttet kontakten.

Råger og fredskoven

Hele sommeren har vi alle kunnet glæde os over en stille ”skov” i området. Der er fældet rigtigt meget i fredskoven, og der er allerede gang i de nye planter i skoven, men nu er der ikke råger i området mere, undtaget enkelte passerede gæster. En stor tak til kommunen, som har sørget for at fjerne de fleste store træer, og især at rågerne er væk.

Badebro og opsætning

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

SOMMERHUSFORENINGEN

Som besluttet på generalforsamlingen og den ekstraordinære generalforsamling i lejerforeningen er denne forening nu lukket. De lejere der ikke er andelshavere vil få tilsendt den andel af kapitalen som de er berettiget til (omkring 150 kr.). Resten vil blive overført til andelsforeningen.

Hjemmesiden

Dette nyhedsbrev vil blive lagt på foreningens hjemmeside www.kertemindesommerby.dk. 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. Han sidder parat ved tasterne.

Med ønsket om en snarlig god sommer og en lysende vinter skal lyde en god hilsen fra bestyrelsen for Andelsforeningen af 21.10.2010
”Kerteminde Sommerby”.

Birger Munter, fmd.

birgermunter@mail.dk

Mob. 25 34 78 72