

## **ÅRSBERETNING 2004**

**30. MARTS 2005**

Året 2004/2005 er det 2. år i grundejerforeningens historie. Det er en fornøjelse at se området blomstre op med flotte anlagte haver, grønne græsplæner og et flot grønt flor. Vi bor i et attraktivt område, som jeg syntes vi alle skal værne om.

(Der ligger en mappe med referater, vedtægter, al korrespondance som bestyrelsen har ført til vores interessenter, breve, mail m.v. til gennemsyn, som man kan kigge i)

Vi er i alt 85 huse i området, hvoraf alle nu er opført. Det er endvidere uafklaret, hvad der skal ske med grunden nr. 39-69 som ejes af Notabenus a/s.

Bestyrelsen har afholdt 7 bestyrelsesmøder, 1 ca. hver 2. måned siden den sidste generalforsamling. På møderne har vi drøftet udestående og igangsatte opgaver, eventuelle problemstillinger samt ikke mindst opgaven med færdiggørelse af vores område herude.

Bestyrelsen har i årets løb arbejdet med følgende sager;

### **Nyhedsbreve**

Bestyrelsen syntes at det er meget vigtigt at samtlige beboere løbende informeres om, hvad der arbejdes med og hvad vi har gang i. Vi udgiver derfor et nyhedsbrev, der udkommer hver 2. måned, så alle kan følge med i hvad der sker.

### **Hastighedsbegrænsning**

Det har desværre ikke været lige nemt bare at få et skilt op med hastighedsbegrænsning. Helsingør Kommune har sammen med Helsingør Politi forlangt 2 fartdæmpninger forinden et skilt vil blive opsat. Disse fartdæmpningsforanstaltninger skulle endvidere godkendes af Kommunen. Det er nu endelig lykkedes at få godkendt 2 fartdæmpningsforanstaltninger, som har været til høring hos berørte naboer. Det bliver, som vi nævnte i sidste nyhedsbrev, en mindre pullert en pille på ca. 1 m. med kantsten omkring grønt bunddække etableret lige før hus nr. 20 og på stamvejen ud for nr. 54. Herefter vil Kommunen sætte skilt op med max. 30km/t.

Vi forventer så nu at alle overholde hastigheden og ikke kører for stærkt. Der er nemlig fortsat nogle beboere, som kører alt for stærkt på stamvejen til farer for børnene og dem selv. Nu er der altså åbnet mulighed for sanktioner, hvis man kører for stærkt.

### **Rød postkasse**

Bestyrelsen har skriftligt anmodet min kollega på Helsingør postkontor om opsætning af en rød postkasse på stamvejen. Vi har fået afslag (selvom jeg har gjort min indflydelse gældende). Afstanden til nærmeste postkasser på Prøvestenen og P.W. Tegnersvej er for lille til at man vil sætte en ny postkasse op på Skibsegen. Havde det været handicapboliger eller erhverv ville det være muligt, men det er vores område jo ikke. Afslaget ligger i den røde mappe, som er på vej rundt.

### **Kjeldbjerggaard**

Vi følger udviklingen i sagen om Kjeldbjerggaard, da beslutninger i Helsingør Kommune kan påvirke udseende i vores område. Status i sagen er den, at Helsingør Kommune har besluttet, at der må bygges i alt 6 lejligheder. 2 i hver længe og den bevaringsværdige bygning skal fastholdes. Herudover skal der anlægges en særskilt vej fra Prøvestensvej til Kjeldbjerggaard. Ejerne af Kjeldbjerggaard havde oprindeligt ansøgt om at få revet bygningen ned og opføre 32 boliger. Vi er ikke bekendt med, hvad der nu sker og om ejerne vil sælge eller opfører de 6 boliger.

### **Færdiggørelse af veje, stier og fællesområder**

Vi kæmper fortsat med Notabenus om at få udbedret fejl og mangler i området, så området kan overtages af grundejerforeningen.

Det er fortsat Notabenus som ejer fællesområderne. Når området engang er tilskødet grundejerforeningen, vil hver husstand få udleveret et kort med angivelse af, hvilke områder, der tilhører grundejerforeningen og hvilke områder der tilhører 3. mand og beboere.

I efteråret 2004 klagede vi til Helsingør Kommune – den tekniske direktør – om passivitet fra Notabenus med færdiggørelse af området. Vi havde 4 eksperter fra Helsingør Kommune ude og se området og de var enige i de fejl og mangler, som vi havde anført. Den tekniske direktør havde selv fokus på sagen og det lykkedes så at få Notabenus i gang i ca. 2 måneder, hvorefter arbejdet igen gik i stå og så kom sneen. De nåede dog at få anlagt armeringssten oppe ved fællesområdet, anlagt sti til legeplads samt udskiftet nogle kantsten og kørt jord på rabatterne på stamvejen.

Der er dog fortsat fejl og mangler som skal udbedres. Vi vil ajourføre listen og lægge den ind på vores hjemmeside umiddelbart efter generalforsamlingen. Jeg kan eksempelvis nævne, at drænet ude på marken ud for nr. 72/74 er kørt i stykker og der står vand/sø, riste skal flyttes, asfaltarbejde, planering af fællesområder m.v. Vi skriver igen til Notabenus om at få arbejdet igangsat og går igen i dialog med Helsingør Kommune om sagen.

Helsingør Kommune har også oplyst, at man ikke på nuværende tidspunkt har overtaget kloakkerne. Der er foretaget 3 TV-inspektioner af kloakkerne og alle viste fejl med kloakrørerne. Kommunen har derfor anmodet Notabenus om at få udbedret fejlene og om muligt skal der graves nye rør ned i jorden. Det er primært fra nr. 26 til nr. 38. Kommunen overtager naturligvis først kloakkerne, når alt er i orden.

Vejbelysning: Notabenus har sendt en regning til os om vejbelysning for 2005. Regningen er fra Nesa og stilet til Notabenus. Notabenus mener, at vi skal betale den. Vi har afvist regningen, idet vi mener, at det er et forhold mellem Notabenus og Helsingør Kommune. Hvis Notabenus ikke vil betale fordi vejbelysningen nu er i orden, bør man afmelde regningen og sende den til Helsingør Kommune.

Vi har jf. et senere pkt. på dagsorden budget afsat et beløb til vejbeslysning. Vi er af den opfattelse, at samtlige beboere betaler til vejbelysning over ejendomsskatten, så derfor skal vi ikke betale, men Helsingør Kommune. For en sikkerheds skyld har vi dog sat et beløb af.

Det er tunge sager vi arbejder med og en sej kamp når vi taler om færdiggørelse af fællesområdet og vejbelysning. Vi har derfor i bestyrelsen drøftet at hyre en byggeadvokat såfremt sagerne ikke bliver løst. Ellers risikerer vi bare, at vi står tilbage med udgifter, som vi ikke skal afholde.

### **Legepladsudvalg**

Efter den sidste generalforsamling nedsatte vi et legepladsudvalg til at arbejde videre med udkast og ideér til en legeplads. Legepladsudvalget har haft nogle møder og jeg har deltaget i et møde med udvalget. Udvalget har skitseret en form for naturlegeplads som man kan bygge op modulvis enten på fællesområdet oppe ved nuværende lånelegeplads eller på fællesområdet ved nr. 78/80.

Udvalget har haft en skovtekniker ude at se området og som har udarbejdet en foreløbig skitseplan for en naturlegeplads.

Det videre arbejde består i at udvalget fortsætter arbejdet med et endeligt forslag til naturlegeplads og hvor vi så foretager omkostningsberegninger for at finde ud af, hvad legepladsen vil koste modulopbygget.

Vi kan ikke etablere noget som helst på fællesarealerne før grundejerforeningen har fået tilskødet området. Så vi låner fortsat legepladsen oppe ved GB.Vest pt. uden betaling. Det er en aftale jeg har med formanden for GB.Vest.

Forslag om etablering af legeplads kan i øvrigt først ske, når forslaget har været drøftet og godkendt på en generalforsamling tidligst til næste generalforsamling, hvor forslaget skal indgå som et skriftligt forslag. Vi har dog for en sikkerheds skyld afsat midler i år, hvis og såfremt, der skal anvendes nogle penge til

udarbejdelse af forslaget.

### **Snerydning og glatførebekæmpelse**

Det har i år været en meget lang vinter med mange sne- og isglatte dage i januar og frem til her i marts måned i forhold til sidste sæson. Vi betaler pr. gang under nogle forudsætninger, som er: Snefald i større mængder, Opstart med snerydning og isbekæmpelse efter Amt og Kommune adviseres samt glatførebekæmpelse efter behov og ud fra DMI og i øvrigt hvis vognmanden bliver tilkaldt af os.

Det er en fast pris pr. gang som ligger på ca. 1900 kr.

Nu har vi 2 sæsoner at tage udgangspunkt i, når vi budgetterer med omkostninger til snebekæmpelse. Vi har derfor sat 80.000 kr. af til denne sæson.

Forud for hver sæson indhenter vi tilbud både på pris og kvalitet. En høj kvalitet, hvor samtlige veje og stier er rengjorte inden tidlig morgen er lidt dyrere end hvis man vælger kun at feje sne på stamvejen. Vi kan under budgettet drøfte om vi skal fortsætte med det høje kvalitetsniveau eller vi skal finde en billigere pris.

Som kuriosum kan nævnes, at det koster ca. 49, 41 kr. pr. beboer pr. gang der saltes og ryddes sne i hele området. Det vil jeg gerne betale for at slippe for selv at feje sne væk ud til midten af vejen..

Herudover har bestyrelsen arbejdet med:

- Indstillinger om opførelse af carporte – Område Øst
- Hjemmesiden
- Oprydningsdag
- Sommerfest
- Etablering af en ansvarsforsikring
- Indhente tilbud om pasning af fællesarealerne

Jeg vil gerne rette en stor tak til bestyrelsen for et godt og grundigt arbejde i årets løb, hvor der er lagt megen tid og energi i arbejdet herude. Selvom man ikke altid lige kan se synlige resultater af bestyrelsens arbejde må man huske på, at der ligger et stort stk. arbejde bag et resultat. Det kan vi jo se med etableringen af hastighedsbegrænsningen, som har taget godt og vel 8-9 måneder at få gennemført.

Vi i bestyrelsen lægger vægt på at fastholde og udvikle det gode naboskab og løse problemstillingerne i en saglig og konstruktiv dialog.

Med disse ord fremlægger jeg beretningen til behagelig drøftelse og forhåbentlig godkendelse.

Amit Mozumdar  
Formand