

Beretning. Generalforsamling grundejerforeningen Skibsegen den 29. marts 2007

Året 2006/2007 er det 4. år i grundejerforeningens historie. Vi, i bestyrelsen forsøger hele tiden at leve op til vores mission om at udbygge det gode naboskab og fastholde og udvikle vores kønne område herude.

(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)

Bestyrelsen har afholdt 5 bestyrelsesmøder, 1 ca. hver 2. måned siden den sidste generalforsamling. På møderne har vi drøftet udestående og igangsatte opgaver, eventuelle problemstillinger udvikling af området og indkomne sager.

Hvad har vi arbejdet med og hvilke resultater har vi så opnået:

- Købt græsslåmaskine og der er blevet slået græs hen over sommeren
- Vurdering og beregning af anlæg af P-pladser, hvilke viser sig vil koste mellem 30-40.000 kr.
- Planlægning af sommerfest og loppemarked. Sommerfesten blev aflyst og loppemarked fik vi ikke arrangeret, men det vil vi gøre i år.
- Nyhedsbreve – lægger vægt på hele tiden af være på forkant med informationen til jer
- Færdiggørelse af veje, stier og fællesområder – skøderne er nu tilgået foreningen på dele af området – vi kæmper fortsat for at få overleveret det sidste område
- Indstillinger om opførelse af carporte til Helsingør Kommune
- Stævningssag mod Skråningshuse aps – manglende kontingent betaling 2006
- Fartdæmpnings foranstaltninger – kummerne, placering og forskønnelse af kummerne
- Opfølgning på snerydningen og sager såsom undersøgelse af tilslutning af Fibernet fra Dong Energy, nedsættelse af ejendomsskat samt gennemgang af området med Helsingør Kommune (stien ned til Rørtangvej er ikke vores, men Kommunens)

Bestyrelsen har således arbejdet med en række opgaver, der dog ikke altid lige har givet det ønsket resultat og mange af sagerne har trukket lidt i langdrag, især sager med overdragelse af områderne til os.

I vores område er det fortsat uafklaret, hvad der skal ske med grunden i nr. 39-69. Grunden er blevet solgt til et selskab i Nordicom-koncernen for ca. 2 års tid siden og der foreligger prospekt materiale med en godkendelse på et byggeri bestående af 5 dobbelthuse. Vi aner dog ikke om det nogensinde bliver til noget.

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 - 3. måned, så alle kan følge med i hvad der sker.

Hastighedsbegrænsning

Opsætning af skilt og kummerne har betydet, at hastigheden rent faktisk er nedsat på stamvejen i forhold til tidligere. Det er vi glade for. Til gengæld må vi sige, at der fortsat er nogle som kører alt for stærkt for enden af stamvejen og rundt ved nr. 99. Det siges, at være beboerne selv oven i købet beboere med børn, som kører for stærkt! Det er ganske enkelt for dårligt. Få nu den hastighed ned

inden der sker en ulykke! Vi kan ikke sige det tit nok og vi bliver ved med at gentage opfordringen. Sæt farten ned!

Kommunen har rettet henvendelse til os om kummerne. I aftalen mellem Politiet, Kommunen og os var det aftalt, at der skulle sættes 2-3 fartdæmpninger op i form af en ”pullert” og en kumme og at asfalten skulle graves op. Vi satte så 4 kummer op i stedet, frem for at bryde asfalten op. Det har vi fået lov til af Kommunen. Det viser sig nu, at fartdæmpningen SKAL bestå af en ”pille” og en blomsterkasse,- og vi behøves ikke at ødelægge asfalten.

Fartsdæmpningen skal bestå i af en synlig forhindring, som hvis den bliver påkørt vælter, og ikke omvendt, at en bil bliver smadret.

Vi satte derfor beplantningen af kummerne i bero og vil i stedet opsætte 2-3 ”Pullerter” og blomsterkasse med grønt i inden for de kommende måneder.

Stævningssag mod Skråningshuse

Skråningshuse har i 2006 kun betalt for ét kontingent. I 2003, 2004 og 2005 har de betalt for 16. Vi har sendt opkrævninger, rykkere og været hos vores advokat. Sagen er endt i Københavns Byret, hvor jeg blev indkaldt som vidne den 23. marts. Skråningshusene aps har til gengæld indstævnet os for uretmæssig opkrævning af 15 kontingenter i 2003-2005, uagtet at de har betalt, og at vi har afholdt diverse møder samt indgået aftaler om betaling af kontingenterne, senest i 2005, hvor der blev afholdt et møde med os, og man betalte som forudsat i lokalplanen og vores vedtægter med angivelse af, at der skal betales for 16 husnr. betalingen i 2005 faldt umiddelbart efter mødet. Vi stiller os fuldstændig uforstående over for, at man bryder en aftale samt pludselig tolker Lokalplanen og vores vedtægter på en anden måde end det, der fremgår på skrift. Dom afsiges den 20. april og I vil hører nærmere via nyhedsbrevene.

Overdragelse af veje, stier og fællesområder

Område 1: Matrikelnr. 2cn er overdraget til os og omfatter det 1. delområde. Delområde 2 (individuelle huse) mangler vi skødet på. Delområde 3 v/skråningshusene mangler vi skødet på.

V har haft et møde med Helsingør Kommune, hvor vi har været rundt i området og besigtige, hvad der hører til os, til Helsingør Kommune, til Kjeldbjerggaard, Til GB-Vest og 3 mand. Vi har således ”4 naboer”. På møder gjorde vi gældende, at stien fra Kjeldbjerggaard og ned til Rørtangvej IKKE undgår i kortmaterialet og tilhører ikke os, men Helsingør Kommune. Vi har ligeledes gennemgået skellet fra stien til legepladsen og ned til den 2. sti, der går til Rørtangvej. Herudover er der ingen, er aner, hvem, der ejer stamvejen fra Prøvestensvej ned til nr. 10 samt mellem nr. 34 og ned til den lille skov. Markeringen samt ejerskabet af hvem, der nu ejer hvad, er en sag som Helsingør Kommune lige nu arbejder med og vil vende tilbage med en endelig afklaring til os.

Vi vil gerne have en endelig og fuldt ud afklaring af ejerskabet én gang for alle indtegnet på kortmateriale som bilag til skøderne. Dette har naturligvis betydning for eventuelle omkostninger til snerydning og vedligeholdelses opgaver.

Pasning af fællesområderne

De grønne områder er nu i fuld vækst på 4 år, og kræver at de bliver passet i en fast rytme min. én gang hver 14. dag fra maj til ca. oktober måned. Græsset skal klippes, rabatterne skal passes, stierne skal passes og ukrudt fjernes samt fejning af veje. Det kan ikke gøres ved at det bliver passet i ny og næ af en beboer. Vi har derfor valgt at indstille til at vi får en gartner eller havemand til at passe

vores område mod betaling, så området til stadighed står flot og pænt. Nærmere om dette på dagordenens punkt 4. forslag.

Ordensregler

Jeg vil igen i år som sidste år og som nævnt i stort set alle nyhedsbreve opfordre alle til at overholde ordensreglerne herude. Det gør alle stort set også, så vi har ikke et egentligt problem med at man overholder ordensreglerne!

Der er dog nogle få beboere, uagtet at det ikke er et generelt problem herude, som ikke kan finde ud af at overholde ordensreglerne. Vi har talt med dem, vi har også skrevet til dem om at få løst problemet, - og der sker fortsat ikke noget. Nu skal vi jo ikke ødelægge det gode naboskab med at bestyrelsen farer ud med ”bål og brand”, når der jo ikke er et generelt problem.

Til gengæld er det hamrende irriterende og for dårligt, at bla. én fra bestyrelsen har haft en masse ting og sager liggende på vores grund i snart et helt år. Det kan vi ikke være bekendt – særligt når man arbejder i bestyrelsen og skal håndhæve ordensreglerne. Man kan heller ikke være bekendt i tide og utide at spærre vendepladserne med parkerede biler, når man flere gange har fået det af vide af bestyrelsen samt at en hæk ikke er blevet flyttet ind til skellet.

Bestyrelsen anvender de midler som er angivet i ordensreglerne for at få løst problemet og mon ikke de 3-4 beboere, som sagerne berører nu får styr på at overholde gældende ordensregler!

Øvrige forhold

I den kommende sæson vil arbejdet i bestyrelsen blive fokuseret på:

Afklaring af ejerskabet for fællesområderne og tilskødning til foreningen
Dom den 20. april vedrørende kontingentsag Skråningshusene
Planlægning og afholdelse af sommerfest enten i juni eller sent august (pkt. eventuelt)
Planlægning af en loppemarked dag i juni
Uformelle grillaftner
Opfølgning på pasnings af fællesområderne
Legepladssdag den 15. april (arbejdsdag sammen med GB-Vest. Her forventer jeg at børnefamilierne tilmelder sig til at hjælpe – da vores børn jo anvender legepladsen).
Forskønnelse af fællesområde mellem nr. 78 og 80

Jeg vil gerne rette en stor tak til bestyrelsen for et godt og grundigt arbejde og den ihærdighed og vedholdenhed I har lagt for dagen også i sager, hvor det har været meget svært at komme igennem med tiltag.

Jeg syntes at det er lykkedes på en tilfredsstillende måde at få klaret de problemstillinger, opgaver og udfordringer vi har haft i det forløbne år, selvom man ikke altid er lige enig i, hvad der skal til for at få løst opgaven. Også en stor tak til beboerne for den, til tider, tålmodighed med sagsbehandlingen i bestyrelsen, som vi jo ikke helt selv er herre over.

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