

## ÅRSBERETNING 2007

27. MARTS 2008

Året 2007/2008 er det 5. 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 i 2008 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:

- Vi fik afsluttet kontingentsagen mod Nordicom med en dom, som vi naturligvis retter os efter
- Planlægning af sommerfest og loppemarked. (Afholdt i teltet: succes kundemæssigt, men desværre kun 4 stande, som dog tjente en god skilling), Hyggelig sommerfest med deltagelse af ca 30 og en del børn.
- Nyhedsbreve (6) – 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 arbejder fortsat med Helsingør Kommune for at finde ud af, hvem, der ejer hvad
- Indstillinger om opførelse af carporte til Helsingør Kommune
- Fartdæmnings foranstaltninger – kummerne, placering og forskønnelse af kummerne
- Opfølgning på snerydningen og sager såsom undersøgelse af tilslutning af Fibernet fra Dong Energy,
- Opsætning af fartdæmningsforanstaltninger (blomsterkasse opsættes i maj)
- Oprydningsdag samt arbejdshjælp til GB-Vest (legepladsen - arbejdsdag)
- Udbedring af jord/forskønnelse af vores fællesområde

Bestyrelsen har således arbejdet med en række opgaver, der dog ikke altid lige har givet det ønskede resultat og mange af sagerne har trukket lidt i langdrag, især sager om fællesområdet, hvor Helsingør Kommune er indblandet.

I vores område er det fortsat på 5. år uafklaret, hvad der skal ske med grunden i nr. 39-69. Grunden er blevet solgt til et selskab i Nordicom-koncernen for ca. 3 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.

### **Kjeldbjerggaard**

Det er en "øjbæ" i vores område og i det hele taget i Helsingør Kommune! Der har været en del avisskriverier om gården, dog uden at der sker noget. Vi er bekendt med at der arbejdes på en lokalplan med 6 ejerlejligheder og en park. Denne lokalplan træder først i kraft, når ejeren begynder at renoverer gården. Der er for 2 år siden lagt pressening på taget og intet er sket siden da. Vi går nu sammen med GB-Vest og vil skrive til Kommunen og byrådet med anmodning om at Kommunen tager skridt til at få igangsat arbejdet – hvis det ikke hjælper vil vi de 2 grundejerforeninger gå til pressen og sikre at vi på den måde får sat gang i sagen.

### **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!

I maj måned vil vi sætte små kønne blomsterkasser (af træ) op med grøn beplantning ved hver pullert.

### **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.

Vi har haft et møde for ca. 1 år siden 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 mødet 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, der 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 arbejder med. Vi har dog trods nogle breve ikke fået svar fra Helsingør Kommune. Det vil vi nu følge op på med et møde med Teknisk Forvaltning.

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 5 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 hyret en god havemand til at passe vores område mod betaling, så området til stadighed står flot og pænt. Vi syntes, at han har gjort det rigtig godt sidste år.

### **Fritlægning af Egebækken**

For et par måneder siden kunne man læse i avisen, at Kommunen vil drage omsorg for at fritlægge Egebækken, idet bebyggelsen af vores område for 5 år siden bl.a. har medført "oversvømmelser" på Rørtangvej. Det syntes vi er en god idé og var egentlig også planlagt i Lokalplanen, dog at Notebenus "kunne" fritlægge Egebækken og ikke "skulle". Vi vil i de kommende måneder følge op på sagen. Egebækken løber fra Kjeldbjerggaard, gennem markerne via Rørtangvej

### **Ordensregler**

Jeg vil igen i år som sidste år og som nævnt i stort set alle nyhedsbreve opfordre alle til at efterleve 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 man ikke reagerer, når vi skriver. Det kan man 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 2-3 beboere, som sagerne berører nu får styr på at overholde gældende ordensregler!

## **Øvrige forhold**

Siden sidste generalforsamling har der været en del huse til salg herude, nogle er flyttet og nye beboere er kommet til. Vi ønsker de nye beboere meget velkommen til vores område.

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

Afklaring af ejerskabet for fællesområderne og tilskødning til foreningen

Planlægning og afholdelse af sommerfest/loppemarked enten i juni eller sent august (pkt. eventuelt)

Uformelle grillaftner – Vi prøve

Opfølgning på pasnings af fællesområderne

Legepladssdag den 13. april (arbejdsdag sammen med GB-Vest. Her forventer jeg at børnefamilierne tilmelder sig til at hjælpe – da vores børn jo anvender legepladsen).

Kjeldbjerggaard-sagen

Sikre at der bliver ryddet op ved stien ved legepladsen, hvor ejeren af Kjeldbjerggaard har fældet det store træ, dog uden at få ryddet op i grene m.v.

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. En stor tak til Henrik Sigeumfeldt, som er fraflyttet området for hans arbejde i bestyrelsen.

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.

Amit Mozumdar

Formand