

## ÅRSBERETNING 2009

23. MARTS 2010

Året 2009/2010 er det 7. år i grundejerforeningens historie. Vi, i bestyrelsen syntes, at det er et dejligt område herude, som både sommer og vinter, forår og efterår er et kønt område med flot natur og godt naboskab.

Vi lægger vægt på altid at tilgodese alles interesserer, så vi sammen kan nyde et godt fællesskab.

(Der ligger en mappe med referater, vedtægter, al korrespondance som bestyrelsen har ført i 2009 til vores interessenter, breve, mail m.v. til gennemsyn, som man kan kigge i)

Bestyrelsen har afholdt 4 bestyrelsesmøder, 1 ca. hvert kvartal 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:

- Nyhedsbreve: 5 stk. med aktuelle nyheder og informationer til alle
- Hjemmesiden – som nu endelig er på plads og fungerer med et flot lay-out
- Fartdæmpnings foranstaltninger – pullerterne og krav fra kommunen om at opsætte små kasser omkring pullerterne – på grund af den heavy vinter forventer vi at kasserne er på plads i april
- Ingen indstillinger om opførelse af carporte m.v. 1 indstilling om skur
- Opfølgning på snerydning og saltning i området
- Udbedring af jord/forskønnelse af vores område – græsklipning samt udbedring af adgangsforholdene ved fællesområdet
- Oprydningsdag
- Arbejdshjælp til legepladsen i april
- Forslag til en sponsorlegeplads, jf. senere
- Vi har drøftet, hvorvidt vi skulle indkøbe fælles "maskiner", som man kan låne – det er noget vi arbejder videre med – fælleshus har vi ikke drøftet. Det har vi ikke midler til
- Sommerfesten – som vi valgte ikke at gennemfører – lav tilslutning flere år i træk

Bestyrelsen har således arbejdet med en række sager og vi kan mærke, at de sager vi nu arbejder med er lidt større sager såsom sponsorlegeplads – fælleshus – aktiviteter som har en lang tidshorisont.

I vores område er det fortsat på 7. år uafklaret, hvad der skal ske med grunden i nr. 39-69. Grunden er blevet solgt til et selskab i Nordicom-koncernen for ca. 5 års tid siden og der foreligger prospekt materiale med en godkendelse på et byggeri bestående af 5 dobbelthuse.

### **Kjeldbjerggaard**

Det er fortsat en "øjebæ" i vores område og i det hele taget i Helsingør Kommune! Der er sat et skilt op med mulighed for at købe lejligheder så mon ikke der på et eller andet tidspunkt sker noget – når nu finanskrisen går på hæld.

### **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**

Vi oplever at folk nu sætter hastigheden ned – selvom der fortsat er nogen som kører for stærk. Vi tror på at den fokus vi alle har haft og har på at nedsætte hastigheden bl.a. gennem nyhedsbreve, pulleterne og påtaler naboerne imellem virker – og når kasserne kommer op er alle muligheder for at sænke farten tilstede – Vi bør også nu være OBS på at børnene er blevet ældre og leger/cykler på vejene – det gir også anledning

til at være påpasselig som trafikant.

### **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 fundet ud af, at ingen aner hvad der tilhører hvem – heller ikke kommunen – så det er en langstrakt sag at få afklaret tilhørsforhold.

Vi er dog kommet så langt, at vi nu endelig har fundet ud af at stien ned til Rørtangvej ejes af Kjeldbjerggaard – så til næste vinter er det deres opgave at få ryddet sne der.

### **Pasning af fællesområderne**

De grønne områder er nu i fuld vækst 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. 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 og de ca. 40.000 kr. til arbejdet er godt givet ud – vi lægger meget vægt på at der er naturlig flot herude – en opfordring skal være at alle er lidt mere OBS på ikke at parkerer biler på rabatten mellem cykelsti og vej – så vi ikke skal afholde unødige omkostninger til hele tiden at udbedre skaderne

### **Fritlægning af Egebækken:**

Sidste år kunne man læse i avisen, at Kommunen vil drage omsorg for at fritlægge Egebækken, idet bebyggelsen af vores område for 7 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". Kommunen ønsker dog at fritlægge dele af Egebækken i et "siderør" til den naturlige del af løbet. Det har vi gjort indsigelser imod, idet vi mener at Egebækken skal fritlægges i forhold til det oprindelige naturmiljø. Byrådet har behandlet sagen og afvist vores indsigelse og fritlægning af Egebækken sker efter den plan, der nu er lagt, som man kan se på Kommunens hjemmeside – vi er ikke bekendt med, hvornår arbejdet går i gang, men er glade for at man fritlægger Egebækken, som vil tage sig smukt ud i vores område.

### **Støjmåling:**

Det er fortsat kommunens opfattelse at støjniveauet er i orden og indenfor gældende rammer. Vi har undersøgt via et firma og fortalt om at vi ønskede en støjmåling – og firmaet mener ikke at en støjmåling skal gennemføres, da "støjen" fra Kongevejen ligger på et acceptabelt niveau. Herudover vil støjen kun kunne reduceres ved at man bygger en støjmur ca 2-3 meter fra de yderste huse hele vejen rundt. Vi har som sådan ikke arbejdet videre med sagen i 2009 – men det kan vi jo drøfte senere.

### **Øvrige forhold**

Siden sidste generalforsamling har der været en del huse til salg herude om end salget er gået trægt p.g.a. krisen. 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 arbejdes der videre med
- Planlægning og afholdelse af sommerfest/loppemarked enten i juni eller sent august (pkt. eventuelt) – I år bør vi gennemfører at afholde en beboersommerfest
- Uformelle grillaftener – Vi prøver at holde lidt sommergrille på vores fællesområde
- Opfølgning på pasnings af fællesområderne
- Legepladssdag i april (arbejdsdag sammen med GB-Vest. Her forventer jeg at børnefamilierne tilmelder sig til at hjælpe – da vores børn jo anvender legepladsen).
- Sponsorlegeplads
- Støjtold
- Kan vi udnytte vores fællesområde til forskellige gode arrangementer – kan vi beplante i området

– sætte bænke/borde op

Jeg vil gerne rette en stor tak til bestyrelsen for et godt og grundigt arbejde og den ihærdighed I har lagt for dagen. Vi holder nogle gode møder – vi er ikke altid lige enige om alting, men en god drøftelse – gir jo nogle gode beslutninger til gavn for alle beboerne.

Også en stor tak til beboerne for gode input til bestyrelsen

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

Amit Mozumdar  
Formand