

# Nyhedsbrev fra bestyrelsen.

November 2018.



## Kære grundejere.

Sædvanen tro udsender foreningen igen i år en lille epistel, hvor vi beretter om løst og fast siden generalforsamlingen i maj måned i år.

Siden generalforsamlingen har bestyrelsen holdt et enkelt møde, og ellers klaret verserende sager i et godt samarbejde via mail og telefon.

## Nye medlemmer.

Vi kan byde velkommen til et par nye medlemmer i foreningen, men er bevidst om, at der er flere ejendomme til salg i vores område.

**Sussi Søborg Svare & Jesper Villiam Svare.**

Jarlsvej 2.

## Økonomi.

Bestyrelsen forventer et lille overskud på ca. 14.000,00 kr. for regnskabsåret 2018. Lidt bedre end budgetteret.

Egenkapitalen ved udgangen af regnskabsåret er fornuftig i forhold til henlæggelse i Vejfond og øgede udgifter til nedkørsel og badebro i 2019.

## Trappe til stranden.

Trappen til stranden kan stadig stå distancen, og har kun krævet et minimum af vedligeholdelse i år. ”Malerpigerne” Linda, Lissie og Vinie har holdt ferie, da vi sidste år besluttede af ofre lidt mere på malingen. Og det har tilsyneladende givet bonus.

Til næste år overvejer vi kun at male trinene på trappen, da øvrige dele stadig er i god stand.

## Badebro.

Vel ikke en sag vi var meget heldige med i år og skal have ros for!

Det var planlagt og aftalt med vores eksterne entreprenører, at broen skulle udsættes i uge 21.

På et meget sent tidspunkt meddelte ”Brodrengene” at udsætningen blev udskudt 14 dage, da de var bortrejst på ferie.

Da de var arbejdsduelige igen, viste det sig, at den ene bundramme var ødelagt, og skulle repareres.

Henning fandt en lokal smed, der påtog sig opgaven midlertidigt at reparere bundstykket, så det kunne anvendes.

Men tiden gik, og badebroen blev først udsat den 16. juni, noget sent i forhold til den formidable forsommer vi havde.

Et lille plaster på såret var dog det forhold, at der ud for trappen havde aflejret sig en del sand, så foreningens ”badedyr” og gæster, trods den manglende badebro, kunne boltre sig i Storebælts bølger.

Men badebroen er ikke i den bedste forfatning, og trænger til en kærlig hånd.

Midt i sæsonen knækkede den yderste trappe, da en lidt for kraftig atlet forsøgte sig med en forlæns saltomotale med afsæt på trappen.

Heldigvis kom han ikke til skade, men vi måtte hurtigt kontakte Bandholmbroen, og bestille en ny trappe. Vi benyttede lejligheden til også at få leveret en ny bundplade, der nu ligger i reserve, hvis uheldet er ude igen.



Brodækket har også set bedre dage. Så bestyrelsen har indhentet tilbud på løbende udskiftning. I løbet af vinteren vil de to yderste sektioner blive udskiftet/erstattet med nye.

En flink grundejer har påtaget sig opgaven til kostprisen. Tak for det.

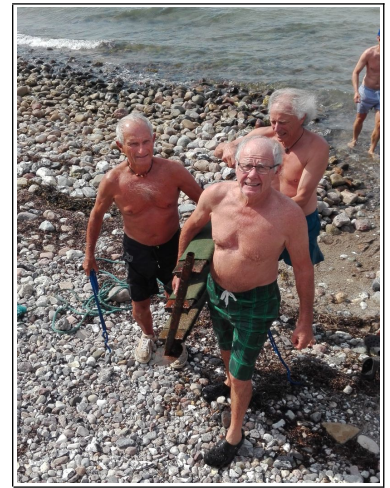
Nedtagning af broen var også ved at blivelidt af en gyser, da vejret artede sig på en måde, så opgaven var umulig.

Tømmerflåden, der ellers havde ligget stabilt for svaj ud for broen, begyndte at drive for ankret, og var på nippet til at kolliderede med broen, inden den blev reddet i land, noget forslået. Lært af sommerens erfaringer, vil bestyrelsen holde mere fokus på udsætning af broen, og overveje nedtagning senest ultimo september.

Som det fremgår af billedet fra udskiftning af trappen, har foreningens frivillige håndlangere efterhånden nået en "moden alder". "Det grå guld" kan stadig, men på sigt har vi trods alt også en udløbsdato.

Er der blandt foreningens yngre medlemmer, nogle med mod på lidt fysisk arbejde, må de gerne melde sig under fanerne til formanden eller en i bestyrelsen. Arbejdet tager typisk ikke lang tid, og vil omfatte forefaldende arbejde på badebroen, håndtering af tømmerflåden ved udsætning og ilandtagning udlægning og optagning af mobile solplatforme m.v.

Stefan har igen i år stået for gelænderarbejdet, Tak til Stefan for det.



### Tømmerflåde.

Som tidligere nævnt har Musholm Laks på Reersø leveret og sponsoreret nye opdriftsmidler til tømmerflåden.

De har ikke helt den samme opdrift som de gamle fodertønder. Til gengæld er de noget mere robuste, og holder tilsyneladende til en storm fra NV.

Vi var et par i bestyrelsen, der skiftede tønderne ud inden udsætning, og det er bestyrelsens indtryk, at mange har haft glæde af "badedyret", selv om den ind imellem, under svær belastning, har mindet lidt om en u-båd i periskophøjde!



### Nedkørsel.

Nedkørslen til stranden har de seneste år været foreningens akilleshæl. Den nederste del har ikke kunne stå for presset fra de kraftige vinterstorme i forbindelse med højvande. Materialet er skyllet ud i Storebælt, og foreningen har hver gang måtte genopbygge kørebanen for adskillige tusinde kroner.

Ultimo 2017 søgte vi Kystdirektoratet om tilladelse til at grave nedkørslen tilbage i fællesarealet, for at få tilslutningen på stranden længere væk fra kysten.

Sagen har verseret i direktoratet i næsten et år, men vi har nu endelig fået tilladelse til det ønskede projekt.

Dog med det lille minus, at vi ikke som ansøgt har fået tilladelse til at deponere det afgravede materiale på stranden. I vilkårene for tilladelsen er angivet:

***"At det afgravede materiale skal køres bort til en plcering udenfor de strandbeskyttede områder, med mindre det anvendes til indbygning i et kystbeskyttelses anlæg, der har opnået tilladelse efter Kystbeskyttelsesloven"***.

Lidt en streg i regningen, da det næppe vil gøre projektet billigere end anslået.

I forbindelse med tilladelsen er der en hørings- og klagefrist på fire uger, som vi ikke helt ved, hvornår udløber, da direktoratet fejlagtigt her sendt tilladelsen i høring i Slagelse Kommune, og det ikke i skrivende stund har været muligt at få en ny frist meddelt!



Men vi er i bestyrelsen fulde af fortrøstning, og forventer en ny, holdbar nedkørsel kan stå klar snarest muligt og senest inden badebroen skal udsættes til foråret 2019.

## Veje.

Foreningens veje lider hårdt under de seneste års klimatiske ændringer, der bl.a. i vinterhalvåret giver betydelige regnmængder.

Vi kan konstatere store huller især på Valhallavej, og regnvandsrender langs rabatterne på Mjølnersvej.

Foreningens vejentrepreneur, Niels Kæmpe, fraråder udbedringer i vinterhalvåret, da anstrengelserne næppe står mål med omkostningerne.

Indtil nu har vi klaret de værste gener ved hjælp af frivillig arbejdskraft, og en indsats fra vores ”plænemand”, Eilgi, der mod vederlag, har været behjælpelig med opfyldning af de værste huller.

Niels Kæmpe reoverede begge veje i foråret. De blev bearbejdet med vejhøvl, og der blev i alt tilkørt 60 m<sup>3</sup> lerholdig stabil tilsat skærver. Afslutningsvis blev vejene tromlet.

Med mindre der i kommende vinterhalvår opstår store skader på vejene, er det planlagt til foråret 2019 blot at bearbejde vejene med vejhøvl. En metode der tidligere har været anvendt med godt resultat.

Hen over den meget solrige og tørre sommer har vi haft store gener af støv fra vejene.

Bestyrelsen har modtaget en del henvendelser og forslag desangående. Forslag der rækker lige fra ugentlig udlægning af støvdæmpende midler til entrering med en landmand, der daglig kunne vande vejene!

Bestyrelsen anerkender problemet, men har ingen økonomisk holdbare løsninger.

Vi appellerer i stedet til bilisterne om at overholde hastighedsbegrænsningen og gerne køre endnu langsommere i erkendelse af, at høj fart giver meget støv, lav fart noget mindre.



## Bord- bænksæt.

Det to bord- bænksæt på hhv fællesareal og på stranden er nedslidte. Der bliver ikke ofret mere vedligehold på dem.

Der bliver i stedet inden sommersæsonen 2019 indkøbt to nye sæt.



## Fællesarealet.

Bestyrelsen har besluttet, at vi forsøgsvis vil etablere tre mindre områder på fællesarealet tæt på vandet, hvor beplantningen får lov at vokse ”som vild natur”.

Til glæde for flora, fauna og rigtige naturelskere!!

## Hjertestarter.

Bestyrelsen har besluttet på den kommende generalforsamling at anbefale indkøb og opsætning af en hjertestarter i området.

Da beløbet imidlertid overstiger den beløbsgrænse bestyrelsen har råderum over jf. foreningens love, kræves der en generalforsamlingsbeslutning.

Med henvisning til foreningens love § 11 forventer bestyrelsen ikke, at der på den ordinære generalforsamling er fremmødt tilstrækkelig mange medlemmer til at forslaget kan vedtages.

Derfor vil bestyrelsen i forlængelse af den ordinære generalforsamling, på samme indkaldelse, indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, med indkøb af hjertestarter som eneste punkt på dagsordenen.

På det møde **kan beslutningen gyldig vedtages, når mindst to tredjedele af de afgivne stemmer – uden hensyn til de mødendes antal – er for forslaget.**





Charlotte Christiani, Hellasvej 1 er tovholder på opgaven. I efteråret arrangerede hun i samarbejde med **Hjerteforeningen** og **giv-liv.dk** et lille kursus i brug af hjertestarter.

Der var tilmeldt 17 til kursus, og efterfølgende har der været forespørgsler på et mere.

Charlotte arrangerer gerne et nyt kursus i februar eller marts måned 2019. Så er du interesseret, kan du tilmelde dig på mail [lotte@christiani.dk](mailto:lotte@christiani.dk) eller kontakte **Charlotte på tlf. 61687510**.

Foreningens kasserer, Ole Brinch-Nielsen har givet tilsagn om at hjertestarteren kan monteres på hans ejendom, Mjølnersvej 15, der ligger centralt i vores forening.

## Sct. Hans.

Sædvanen tro holdt foreningen igen i år Sct. Hans på stranden ved badebroen.

I alt deltog ca. 30 beboere. Vejret var lidt blæsende, men i læ bag sivene, fandt vi en lille lækrog, hvor vi hyggede os med lidt godt til ganen, Midsommervisen og socialt samvær.



## Landliggerudvalg, stormøde sep. 2018.

Kalundborg Kommune indkaldte igen i år til stormøde for formænd og bestyrelsesmedlemmer fra hver grundejerforening i alle områderne.

Alle i bestyrelsen måtte desværre melde afbud, men Hermod Jensen, Rolf Krakesvej 5, påtog sig opgaven som foreningens repræsentant.

Forud for mødet havde bestyrelsen fremsendt forslag til dagsorden vedrørende **Ny renovationsordning pr. 2020** og **Flisordning m.v.**

Vi vedhæfter hele referatet fra mødet, da det meget godt beskriver, hvad der rører sig i kommunens sommerhusområder.

Ganske kort kan det dog siges, at den nye renovationsordning ikke giver ændringer i tømningsfrekvensen. Og til flisordningen, har kommunen ikke til hensigt at reetablere den gamle flisordning, ligesom man ikke har til hensigt at lempe på kommunens afbrændingsregulativ.

Af særlig interesse er endvidere kommunens redegørelse vedrørende aflysning af gamle utidssvarende deklamationer.

## Deklarationer.

På baggrund fra en henvendelse fra en interesseret huskøber, har bestyrelsen måtte finde en gammel sag frem vedrørende de deklarerede og tilglyste bestemmelser om oversigtsarealer på Mjølnersvej. Sagen er opstået i 2010 på baggrund tvist mellem to grundejere, hvor den ene ikke har overholdt bestemmelserne om **at bygninger eller beplantning ikke må rage mere end en meter op**.

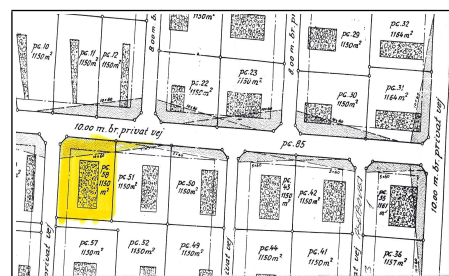
Det er kommunen, der har påtaleretten i disse sager, men foreningen vil blive hørt, inden der træffes en afgørelse.

Bestyrelsen har svaret spørgeren som følger:

**”Bestemmelserne vedrørende oversigtsarealerne er nævnt i Deklarationen § 3, og er stadig gældende. I deklARATIONENS § 11 er angivet, hvem der har påtaleretten. For såvidt angår hele deklARATIONEN er det offentlig myndighed, der har påtaleretten, og i forhold til § 2 – 7 endvidere bygningsmyndigheden. I § 11 er endvidere nævnt, at byggemyndigheden tillægges ret til sammen med Helsingørskommune at indrømme mindre dispensationer fra ovennævnte bestemmelser, navnlig med hensyn til byggelovmæssige spørgsmål.**

**Grundejerforeningen har altså ikke påtaleret over for § 3, oversigtsarealerne, men vil formentlig i forbindelse med en ansøgning om dispensation blive hørt i sagen.**

**Bestyrelsen fastholder den holdning til en evt. ansøgning, at vi ikke finder anledning til at opretholde kravet til oversigtsarealerne. Den indstilling er godkendt på foreningens generalforsamling i 2011.**



**Det fremgår af Kalundborg Kommunes skrivelse, 10.08.2010, sag nr. 326-201025497, at deklARATIONEN er udarbejdet som en privat aftale om, hvad der skulle gælde for området, bl.a. oversigtsarealerne, og at spørgsmål eller uenighed i relation til deklARATIONEN er et privat retsligt anliggende, der afgøres af retten. Kommer der indsigelse fra tredjepart i forhold til en ansøgning om dispensation, vil bestyrelsen forholde sig som nævnt ovenfor.**

#### **Persondataloven.**

Bestyrelsen er opmærksom på, at vi som forening også er underlagt den nye persondatalov.

Vi arbejder på sagen, og vil snarest muligt komme med et udspil.

Vi forventer ikke de helt store ændringer i foreningens administration, idet vi ikke registrerer personfølsomme data, med udelukkende medlemmernes navne, adresser e-mail og telefonnummer

Disse data er alene tilgængelig for foreningens bestyrelse.

#### **Kalender 2019.**

<b>Strandrensning:</b>	<b>Fredag den 10. maj, kl. 10.00.</b>
<b>Generalforsamling:</b>	<b>Søndag den 12. maj, kl. 10.00.</b>
<b>X ord. Generalforsamling:</b>	<b>Søndag den 12. maj. Efterfølgende.</b>
<b>Badebro/flåde ud.</b>	<b>Bededagene, den 17. - 19. maj.</b>
<b>Sct. Hans bål:</b>	<b>Søndag den 23. juni, kl. 20.00.</b>
<b>Badebro/flåde op:</b>	<b>Week-end den 14. - 15. september. Alt. den 21. - 22. september.</b>

#### **Afrigning for vinteren.**

Vi er klar til den kommende vinter. Badebro og tømmerflåde er i hus. Og på det seneste er solplatformene hængt i ”depot”.

Et godt råd til bådejerne på stranden. Sørg for at sikre jeres værdier inden storm og højvande bryder løs. Der er i de seneste år forsvundet flere fartøjer, til nogen ærgrelse for de ellers glade ”skibsredere”.

Storebælt har allerede på nuværende tidspunkt været tæt på nogle af bådene.



***På bestyrelsens vegne ønskes I alle et fortsat godt efterår, og en god vinter.***

***Den kan jo også have sin charme!***

***Torsten Baun, formand.***

