

10. november 2021- Grundejerforeningen "SANDAGER" - Info nr. 11.

Kære medlem af Grundejerforeningen Sandager

Netop i disse dage er det 60 år siden, at godsforvalter O. Kaalund besluttede sig for at sælge det jordstykke, vores parceller ligger på. Helt præcis 22. november 1961 lod han ved en Næstved sagførers mellemkomst udfærdige en deklaration, ifølge hvilken jordstykket/matriklen 10a, Saunte by og Sogn skulle udstykkes og sælges.

Godsforvalteren må have været en mand der satte pris på ordentlighed; i hvert fald dikterede han i starten af den maskinskrrevne deklaration, at "På parcellerne må ikke oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne, og enhver parcelejer er forpligtiget til at sørge for, at hans parcel er i pæn og ordentlig stand og til snarest gørligt at beplante parcellen med gran, fyr, birk eller lign." Deklarationen er tilgængelig i sin fulde ordlyd på hjemmesiden, under menupunktet "Doks / Referater.

Ordensreglementet - og godsforvalterens intentioner - bliver ikke ubetinget efterlevet af visse af foreningens medlemmer. Bestyrelsen har for nylig igen besigtiget alle veje i foreningens område, og i særdeleshed de skel, hegn og rabatter, hvor ejerne tidligere er blevet bedt om, at rydde op og beskære i overensstemmelse med ordensreglementet. Der er netop nu skrivelser pr mail på vej ud til disse ejere, med en frist til 31. marts 2022 til at få forholdene bragt i orden. De steder, hvor forholdene derefter endnu ikke er i orden, vil ejeren en måned efter få et direkte påbud, hvorefter bestyrelsen med henvisning til ordensreglement og vedtægter vil foranledige arbejdet udført af en ekstern virksomhed; for ejers regning. Ejeren bør naturligvis selv sørge for - eller arrangere med et relevant firma - at få udført arbejdet. Alternativt kan man ved henvendelse til bestyrelsen få dennes hjælp til at rekvirere tilbud fra ekstern entreprenør. Det må forventes, at udarbejdelse af tilbud fra ekstern entreprenør afføder en regning for udfærdigelse af overslag/tilbud. Udover naturligvis betalingen for det aftalte arbejdes udførelse.

Vejenes vedligehold og finansiering af ny belægning

En ny gennemregning af den langsigtede vedligeholdelsesplan for vejene viser, at den tidligere beregnede udgiftsstigning over tid vil være mindre end oprindeligt forudsagt. De forskellige forbedringer ser således ud til at kunne gennemføres over en periode uden, eller blot beskedne kontingent forhøjelser. Udgiftsniveauet for i istandsættelse af vejene forventer bestyrelsen at få bedre indsigt i, når vi får konkrete priser fra det igangværende Tycho Jessens Vej udbud.

Aktuelt kontingent i Sandager er i den lavere ende sammenlignet med tilsvarende grundejerforeninger omkring os og rundt i landet, og bestyrelsen anser det for rettidig omhu, at se på størrelsen af det årlige kontingent, så der ikke fremadrettet opstår vedligeholdelsesmæssigt efterslæb. Bestyrelsen vil på den kommende generalforsamling - sommeren 2022 - lægge op til en dialog omkring vedligeholdelsesmæssigt ambitionsniveau, passende polstring af vejfonden og kontingentets rette størrelse.

Konkret vedr. vedligeholdelsesplanen står Tycho Jessens Vej først i rækken til ny asfalt. Vejen er områdets mest medtagne vejstykke, og vil i nærmeste fremtid komme under behandling.

Fartbegrænsende foranstaltninger

De fartreducerende vejbump har ventet længere end planlagt. Coronaen er en del af årsagen. Nu bliver opgaven – tilbud har allerede længe foreligget – sat i værk på Orionvej og Merkurvej. Tycho Jessens Vej

må vente til efter ovenanførte asfalt pålægning bliver udført. Herefter vil også dette vejstykke få sine fortjente bump.

Affalds-beholdere ind på egen grund

Bestyrelsen har gentagne gange indskærpet over for foreningens medlemmer, at det i henhold til det gældende ordensreglement ikke er tilladt at placere, anbringe eller henkaste nogen form for effekter på arealet mellem skel og vejkant; også kaldet rabatten. Herunder hører naturligvis også omtalte sortgrå plastikrædsler. Helsingør Dagblad havde, 3. november, [en helsidesartikel](#) hvori direktøren for Helsingør Forsyning slår fast, at affaldsspandene skal anbringes på egen matrikel. Det vil sige at også det offentlige, altså Helsingør Kommune, "skruer bissen på, hvis skraldespanden står det forkerte sted. I yderste konsekvens politianmelder kommunen overtrædelsen, og en bøde bliver resultatet" fremgår det af direktørens udtalelse til Helsingør Dagblad 3.november..

Hvordan man ellers skal forholde sig til affaldsordningen, tømningstider, advis via SMS osv., ses alt sammen på kommunens app:

iPhone: <https://itunes.apple.com/dk/app/affaldsportal/id504769995?mt=8>

Android: <https://play.google.com/store/apps/details?id=com.grontmij.affaldsportal>

- eller ved at tilgå den kommunale hjemmeside: <https://www.fh.dk/affald/soerg-for-god-adgangsvej>

Ny asfalt på Orionvej

Bestyrelsen har i længere tid været i dialog med Energinet om skaderne på Orionvej, hvor der i en periode har kørt ekstraordinært tunge transporter med nyt apparatur til transformerstationen i den østlige ende af vejen. Ikke mindst takket være Klaus Hansen, bestyrelsens sekretær indtil fornylig, invilgede Energinet i at betale for en ny asfaltering af det omtalte østligste stykke af Orionvej, incl. vendeplads ved nr. 35. Arbejdet er for kort tid siden tilendebragt, og fin ny asfalt er lagt på. Bestyrelsen takker Klaus Hansen for hans indsats og vedholdenhed i forbindelse med denne opgave.

Støj fra varmepumper

En række medier, med fagbladet Ingeniøren i spidsen, har taget emnet op, og betegner det som et fremtidigt seriøst problem, at stadig flere ejendomme, rækkehuse, tæt-lav osv forsynes med varmepumpe. Der er udbredt enighed om at varmepumpe-konceptet er en god opvarmningsløsning. Miljømæssigt og energimæssigt. Udfordringen er - påpeger en række fagfolk - udendørsenhedens nærhed til naboerne, når der i en tæt-lav bebyggelse er måske bare 3 - 4 meter til naboens soveværelsesvindue. I sådanne tilfælde kan det vise sig at være et mareridt for den som skal sove - evt. med åbent vindue - med en energisk varmepumpe på arbejde hos naboen 3 meter væk. Altså: ingen bandlysning af varmepumpen, men vær som grundejer og nabo opmærksom på hvor udendørsenheden placeres og orienteres. Det kan spare en del efterfølgende nabo stridigheder.

Badebroen

Forholdene omkring badebroen er i god gænge. Der er en god, stabil medlemsmasse, og økonomien er følgerlig dér, hvor den bør være, for at vi kan være sikre på at uforudsete udgifter kan dækkes ind, og at badebroen fortsat kan opstilles også næste sæson.

Forbedret adgangsvej fra skrænten til badebroens trappe har været et ønske hos mange af brugerne i lang tid. Imødekommelsen af dette ønske har krævet en del arbejde, men ser til gengæld ud til at krones med held: Fra Kystdirektoratets afslag til etableringen af en egentlig "boardwalk" hen over stranden, har

projektet udviklet sig til en godkendelse fra Kystdirektoratets side af en trappe-forbindelse fra niveauet oppe på strandstien og ned på stranden. Og en tilføjelse af et broelement på 5 mtr. bygget til ind mod land på den eksisterende bro. En række instanser har bidraget med positiv assistance og samarbejde; Friluftsrådet er gået i spidsen for den positive indsats, og har bl.a. udvirket en bevilling i størrelsesorden 100.000,- kr. som forventes at dække de samlede omkostninger til en kommende trappe og bro-udvidelse.

Opsætningen af det ekstra brofag skal ifølge Helsingør Kommune muligvis gennem en nabohøring og tilhørende klagefrist på 4 uger. Dette regnes imidlertid for en formalitet og kommunen estimerer, at tilladelsen kan være klar i januar.

ForeningLet

Nærværende mail - Informationsbrev nr. 11 - er publiceret via foreningens nye administrationssystem ForeningLet, som giver en række administrative og organisatoriske fordele. Ikke mindst er tilværelsen for kassereren lettere i forbindelse med arbejdet med medlemskartoteket, og - måske allermest – er der fordele ved at få en platform til integrering med NETS, og en implementering af regnskabssystemet. En fordel er desuden, at alle bestyrelsesmedlemmer har tilgang til en samlet dokument-håndtering og arkivfunktion. Endelig vil regnskabsmodulet medføre en besparelse til revision af regnskabet, dog først fra næste år.

o0o

Og så ønsker bestyrelsen for Grundejerforeningen Sandager i øvrigt medlemmerne en smuk november med nedfaldne blade i rødt, gult, orange og gyldent farveflor, en dejlig julemåned, en herlig vinter, og beder om at denne henvendelse modtages som det, den er tiltænkt: en venlig orientering fra Grundejerforeningen Sandagers bestyrelse.

Venlig hilsen

Grundejerforeningen Sandager

gfsandager@gmail.com
www.sandagergrundejerforening.dk
www.ellekildehagebadebro.dk