

Hellesklint
Bestyrelsens beretning 2019

INDHOLDSFORTEGNELSE

Velkommen	3
Forord - Generelt om året, der gik	4
Kommunikation via mail og hjemmeside	5
Regnskabsføring via elektronisk fakturerings- og regnskabssystem.....	5
Reparation /udskiftning af nedslidt spildevandsanlæg på fællesarealet.....	5
Vedligehold af vejene i området.....	6
Inspektion af kloaksystemerne	7
Arbejdsdag 2019	7
Udsigtsforhold og adkomst langs veje med fokus på beskæring af træer og buske	8
Medlemmernes beskæring af egen grund.....	8
Beskæring langs veje.....	8
TDC-grund.....	8
Stier.....	8
Øvrige aktiviteter.....	8
Vagtrunderingen i området	8
Badebroen	8
Løbende byggesager i 2018-2019	9
Sociale aktiviteter	9
Visioner for vores arbejde.....	9
Sociale aktiviteter	9
Beskæring	10
Byggeforskrifter	10
5-årsbudgetter	10

Velkommen

Vi byder alle grundejere velkomne til generalforsamlingen. En særlig velkomst til de nye ejere af de 13 handlede huse og grunde. Endvidere takker vi de mange mennesker, der i løbet af året har bidraget til at lette vores arbejde i bestyrelsen. De har været til stor hjælp og gjort det muligt for os at komme videre med nogle af de tiltag, vi havde sat os for ved sidste generalforsamling.

Bestyrelsen har i dag følgende sammensætning:

Navn	Erhvervs erfaring	Ansvarsområder i bestyrelsen
Jens Jørgen Madsen, formand	Ingeniør med projektstyringserfaring	Beskæring og løbende sagsbehandling
Anita Pontoppidan	Translatør/IT-projekter	Regnskab og hjemmeside
Claus Hornbech	Navigatør	Veje og kloaksystemer
Ejvind B. Christiansen	Entreprenør	Veje og kloaksystemer
Susanne Henriksen	Arkitekt	Byggesager
Rasmus Bjørn (suppleant)	Gymnasielærer	Diverse ad-hoc-opgaver

Jens Thorsten Pedersen trådte tilbage 1. juli 2019 på grund af arbejdsbyrden og suppleant Susanne Henriksen tiltrådte med ansvar for byggesager. Susanne havde siden sidste generalforsamling arbejdet i bestyrelsen. Vi takker Jens Thorsten for sit engagement og bidrag til en moderniseret grundejerforening.

Efter den ordinære generalforsamling den 21. oktober 2018 og frem til i dag har bestyrelsen afholdt 7 møder.

Bestyrelsens arbejde er udlagt som følger:

"Bestyrelsen træffer alle foranstaltninger til, at deklARATIONER, love, regulativer og trufne generalforsamlingsbeslutninger, der er gældende for medlemmerne og for foreningsområdet, bliver overholdt/opfyldt og påser, at det enkelte medlem ikke udnytter og råder over sin ejendom på en måde, der er til gene for andre medlemmer. Bestyrelsen tager initiativ til nyskabelser, som anses som formålstjenlige. Bestyrelsen indkalder til generalforsamlinger og skal stedse søge, at love og regulativer for foreningen er ajourført og tidssvarende."

Forord - Generelt om året, der gik

Året har i hovedsagen været præget af arbejdet med at forny rensningsanlægget. Vi er en bestyrelse, som ikke var forberedt på en opgave af dette omfang, og vi er blevet overrasket over den arbejdsmængde, der har fulgt i kølvandet.

På den ordinære generalforsamling 21. oktober 2018 blev det besluttet at få tilbud fra rådgivende ingeniører og at komme med finansieringsforslag, der skulle behandles på en ekstraordinær generalforsamling. Vi startede ud med at fortsætte det indledte samarbejde med ingeniørfirmaet Terkel Pedersen i Holbæk, men blev i begyndelsen af året enige om at indhente tilbud fra endnu et rådgivende ingeniørfirma, Niras. Bestyrelsen er ikke enig i valg af rådgiver, og da de to tilbud er af en sådan størrelse, at de udgør en relativt stor del af den samlede anlægssum, har bestyrelsen fundet det hensigtsmæssigt at fremlægge disse tilbud for grundejerne på den kommende generalforsamling til beslutning.

I forhold til bestyrelsens øvrige opgaver kunne det undervejs i 2018/2019 konstateres, at der forude lå et stort arbejde, hvis man skulle leve op til bestyrelsens formålsparagraf beskrevet ovenfor. Der var i den grad brug for en modernisering og opstramning inden for vedligehold af veje, inspektion af kloakker, beskæring af træer og almindelig kommunikation med grundejerne og en modernisering af vores "love". De større veje var således ved at gro til i udhængende og udgroende bevoksning, hvorved vejbredden rundt omkring var indsnævret betragteligt. Endvidere var de samme veje præget af manglende afvanding igennem årene, og noget måtte gøres for, at de blev mere farbare.

En stigning af rotteangreb i området førte til øget inspektion af kloakkerne og deraf følgende reparation af veje, der var blevet gravet op for at dæmme op for yderligere angreb.

Ved sidste generalforsamling blev det i forbindelse med gennemgangen af regnskabet nævnt, at overskuddet ikke gav et retvisende billede af foreningens økonomi, idet en række udgifter havde måttet udsættes på grund af manglende beslutningsdygtighed i bestyrelsen på daværende tidspunkt. Endvidere kunne det forudses, at nye og ekstra udgifter ville påløbe, hvilket ville kræve en kontingentstigning på kr. 500. Generalforsamlingen godkendte den foreslåede stigning.

Da den nuværende bestyrelse satte sig i stolen i 2018 havde kontingentet været uændret i 12 år. Dette synes ikke foreneligt med udviklingen i udgifterne i samfundet generelt og med de udgifter, der kræves for at vedligeholde et relativt stort sommerhusområde specielt. Vi har i løbet af det forgangne regnskabsår haft et højere udgiftsniveau for at rette op på mangelfuldt vedligehold, hvilket har medført et underskud i regnskabet i forhold til det oprævede kontingent. Endvidere kan vi konstatere, at der igennem tiden ikke er henlagt tilstrækkelige midler til et nyt rensningsanlæg og et nedslidt kloaksystem. For at indhente dette efterslæb og få balance i udgifter og indtægter skal kontingentet hæves yderligere med kr. 1.000 til 3.000 årligt. Det skal bemærkes, at halvdelen af udgiftsstigningen, kr. 500,-, skyldes engangsudgifter til undersøgelser forbundet med nyt rensningsanlæg.

Der blev handlet 13 sommerhuse i løbet af det forgangne år. I processen kunne vi i bestyrelsen glæde os over, at mange havde søgt oplysninger om foreningen på dens hjemmeside, og at de til trods for de seneste offentliggjorte referater fra dels den ekstraordinære, dels den ordinære generalforsamling, ikke var blevet skræmt væk, men stadig havde mod på at eje en grund/et hus på Hellesklint.

Til trods for de øgede udgifter og den store arbejdsmængde er dette forords hovedbudskab, at foreningen er på vej ind i 2020 med en aktiv og engageret bestyrelse, der i grove træk har opnået følgende:

- Bedre hovedveje
- Bredere hovedveje, hvor biler nu uhindret kan passere hinanden
- Ryddede stier til fælles benyttelse og gavn
- Forbedret kommunikation med grundejerne takket være e-mail
- Forbedret kommunikation via hjemmeside med grundejere, ejendomsmæglere og potentielle nye ejere
- Mere transparens i bestyrelsens arbejde som følge af nyhedsbreve på hjemmesiden
- Vellykkede sociale arrangementer

Kommunikation via mail og hjemmeside

I løbet af efteråret 2018/vinteren 2019 indløb der på opfordring til grundejerne fra bestyrelsen yderligere erklæringer om accept af kommunikation via e-mail. Der er nu kun 60 grundejere, der modtager indkaldelser, referater og kontingentopkrævninger med almindelig post. Bestyrelsen arbejder på at nedbringe dette tal i det kommende år for derved at kunne reducere det arbejde, der er forbundet med udprint, kopiering, frankering og pakning af breve til et absolut minimum. Vi beder medlemmer, der modtager kommunikation med post om at underskrive vedlagte erklæring og sende den enten pr. post til kassererens adresse på Skovagervej 15, 2920 Charlottenlund; alternativt indscanne dokumentet og sende det til foreningens mailadresse: gef@hellesklint.dk

I en moderne grundejerforening er kommunikation med medlemmerne essentiel. Kommunikationen med bestyrelsen øgedes i betragtelig grad som følge af kommunikationen via e-mail. Det kunne registreres, at der fra grundejerne i perioden fra sidste generalforsamling og frem til slutningen af august 2019 var indløbet ca. 220 mails, der alle krævede én eller anden form for svar.

Foreningens hjemmeside blev introduceret i juli 2018 og blev løbende revideret i efteråret 2018/vinteren 2020. Billeder blev lagt op fra diverse sociale arrangementer, og nyheder blev lagt op i PDF-filer i stedet for word-filer. Der blev lavet en ekstra side om "sociale aktiviteter", og der kom en side om "drikkevandsanalyser" med direkte henvisning til Andelsvandværket Hellesklints hjemmeside.

En tredje kommunikationskanal var grundejerforeningens Facebook-side, der i løbet af det forgangne år nåede op på 190 medlemmer. Det er en meget aktiv side, hvor tonen i det store og hele har været rigtig god, og hvor der er skrevet mange nyttige og konstruktive opslag. Eksempler herpå er køb/salg af effekter, henvisninger til nyt på hjemmesiden, advarsler om mystiske biler i området, smukke billeder fra solnedgange og regnbuehimle. Siden har også vist sig anvendelig til udveksling af informationer med akut indhold. Som da vandet pludselig blev brunt, da vandtrykket pludselig faldt, og da der blev konstateret rotter. Det er ikke nødvendigvis alle, der tjekker hjemmesiden som det første, så derfor har det været godt at have Facebook-siden, som mange bruger mere regelmæssigt.

Regnskabsføring via elektronisk fakturerings- og regnskabssystem

Det elektroniske fakturerings- og regnskabssystem skulle for alvor stå sin prøve ved udsendelsen af kontingentopkrævningerne ultimo december 2018. Systemet var blevet købt og implementeret, efter at bestyrelsen i august 2018 havde haft møde med to forskellige banker om låntagning til et nyt rensningsanlæg. Ét af kravene, der skulle være opfyldt for at bankerne ville yde os lån, var et i henhold til årsregnskabsloven opstillet regnskab, som skulle være gennemgået af en registreret revisor inden aflevering til intern revision.

Fakturaerne blev udsendt, og arbejdet med den efterfølgende afstemning af indbetalinger levede helt op til forventningerne. Det blev langt nemmere og hurtigere at overskue, hvem der havde indbetalt til tiden, og hvem der ikke havde. Det kunne desværre konstateres, at der ved betalingsfristens udløb fortsat manglede indbetaling fra ca. 60 grundejere, der skulle rykkes. Stort set alle kontingenter var indbetalt ultimo februar, efter at rykkere var blevet udsendt, og efter at formanden personligt havde kontaktet de grundejere, der ikke havde responderet på rykkerne. Ved kontrol af indbetalingerne i banken kunne det imidlertid konstateres, at en stor del af grundejerne ikke havde angivet fakturanummer som anvist. Dette skal der strammes op på ved næste kontingentindbetaling.

Da systemet havde lettet arbejdet og gjort det hele mere overskueligt, var regnskabet for 2018/2019 således klar til de interne revisorer en uge før tid, dvs. 13. august og forelå uden anmærkninger klar til udsendelse ultimo september.

Reparation /udskiftning af nedslidt spildevandsanlæg på fællesarealet

Vi henviser til sidste års referat af generalforsamlingen, såfremt det er nødvendigt med en repetition af problematikken.

Med udgangspunkt i generalforsamlingens beslutning i 2018, blev Grundejerforeningens bestyrelse udstyret med mandat til at fremskaffe en højere detaljeringsgrad i forbindelse med etablering af nyt spildevandsanlæg.

Bestyrelsen havde brugt Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniører ApS, Holbæk til den oprindelige tilstandsvurdering af vores rensningsanlæg og fortsatte i november 2018 med at få klarlagt forhold i forbindelse med etablering af nyt spildevandsanlæg til erstatning for eksisterende gamle anlæg. Endvidere skulle bestyrelsen sammen med Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniører ApS fremskaffe et realistisk billede af den til projektet knyttede økonomi for både investering i spildevandsanlæg, etablering af samme samt den for projektet nødvendige rådgivning og projektstyring frem til aflevering til Grundejerforeningen.

I perioden november 2018 og frem til april 2019 har repræsentanter fra Grundejerforeningens bestyrelse i samarbejde med Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniører på møder diskuteret forhold i forbindelse med størrelsen på spildevandsanlæg, eventuelle udvidelsesmuligheder, garantier for rensningskvalitet og krav til samme, driftsomkostninger for anlæg, placering af anlæg og styreskabe, håndtering af øvrige spildevand fra Spa og pool, håndtering af regnvand m.m.

Derudover har Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniører ApS, bistået af repræsentanter fra Grundejerforeningens bestyrelse, undersøgt / afklaret relevante myndighedsforhold i forbindelse med afledning af spildevand, arbejde i fredet område, projektstyret geotekniske undersøgelser, opmålinger og nivelleringer i byggeområde samt oversigtstegninger med ledninger i terræn og tegning for mulig placering af anlæg i byggeområdet og elforsyning til samme.

På et bestyrelsesmøde i april 2019 blev det imidlertid konkluderet, at samarbejdet med Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniører ApS ikke levede op til alle bestyrelsesmedlemmers forventninger, og et flertal i bestyrelsen accepterede, at alternative rådgivende ingeniørfirmaer blev kontaktet. Vi rettede derefter henvendelse til Niras, Cowi, Rambøll og Moe. Cowi mente, at opgaven var for lille, og Moe Rådgivende Ingeniører ville ikke byde en fast pris på opgaven. Rambøll afgav cirka den samme pris som Niras, og vi fortsatte med at udarbejde et alternativt tilbud fra Niras.

Det blev besluttet at få faste priser, så at disse kunne sammenlignes. Tilbud fra Niras blev modtaget ultimo maj 2019. Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniører ApS blev ligeledes anmodet om at fremsende fastpris tilbud for afslutning af det samlede projekt. Tilbud fra Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniører ApS blev modtaget medio juni 2019. De to tilbud er beskrevet i vedlagte forslag, hvor vi beder generalforsamlingen tage stilling til brug af enten Terkel Pedersen eller Niras som rådgiver på installation af biorensningsanlægget.

I tillæg til ovenstående arbejder vil bestyrelsen iværksætte en undersøgelse af medlemmernes håndtering af regnvand, vand fra SPA og fra svømmebassiner og hvorledes dette bortledes fra matriklen.

For nogle medlemmer, vil der f.eks. være behov for at afkoble bortledning af regnvand til foreningens kloaknet og erstatte løsningen med en faskine.

Der kan ligeledes henvises til referatet af Generalforsamling 2018 samt til nyt fra bestyrelsen på foreningens hjemmeside - januar 2019.

Vores plan er, at der på en ekstraordinær eller en ordinær generalforsamling tages stilling til projektet, når fast tilbud haves på levering af anlæg, installation af samme, alle tilladelser er indhentet.

Vedligehold af vejene i området

Vejprofiler på hovedveje, der omfatter Hellesvej, Hejrevej, Ørnevej, Falkevej og Musvågevej, er løbende behandlet med vejhøvl og er nu, på de fleste af disse strækninger, nede ved den oprindelige stabile vejbelægning.

Behandling med vejhøvl, har væsentligt forbedret afvanding af vejene og ligeledes reduceret mængden af grus for enden af vejene. Behandling har yderligere reduceret mængden af huller i vejene.

Udlægning af skærver på dele af Hellesvej vejmidte har vist sig effektiv. En lille del af disse skærver ender dog i vejsiden på grund af for høj hastighed i trafikken, hvorved skærver slynges med bildækkene op fra belægningen.

På en enkelt stikvej - Snejpevej - er der udført belægningsforsøg med skærver, da det på stikvejene stort set er praktisk umuligt at behandle med vejhøvl, idet vejmateriale består af større materialer. Tilbage melding har indtil videre være positiv.

Tilsvarende er der foretaget et forsøg med skærver på et begrænset stykke af Ørnevej. Her er tilbage meldingen dog, at der er behov for at reducere mængden af de udlagte skærver.

I forbindelse med arbejdsdagen blev toppen af Hellesvej (gennem skoven) afmærket med reflekspullerter som erstatning for de tidligere hvide sten. Disse er placeret i hver vejside og har åbnet mulighed for, at to biler nu kan passere hinanden og præcist se, hvor grøften er. Reflekspullerter vil i vintertidens mørke skabe en markant bedre afmærkning af vejforløbet.

Fremadrettet er det tanken at påbegynde fjernelse af græs på visse af hovedvejene, der i dag er næsten halvvejs dækket af begroning.

I forbindelse med arbejdsdagen blev enkelte af infoskiltene i vejsiden på Hellesvej ("Legende børn") udskiftet med mere tidssvarende og informative skilte. Det skal tydeliggøres for trafikanter, at man skal køre langsomt (20 km/t), da der er legende børn i området. Disse skilte har ikke haft den ønskede effekt.

Bestyrelsen planlægger at se på muligheden for fartbegrænsende foranstaltninger i form af enten vejbumper eller chikaner, da kørehastigheden på vores veje er for høj.

Inspektion af kloaksystemerne

For at få et samlet overblik over tilstanden af kloaknettet er der tidligere blevet foretaget TV-inspektion af dele af dette og tilhørende 1 m brønde, med fokus på Bekkasinvej, Rørsangervej, Mejsevej, Snejpevej, da det er disse dele af nettet, der er udsat for den største belastning.

Derudover er der foretaget visuelle inspektioner af brønde og ledninger i dele af samme område samt området mod vest for enden af Drosselvej, Stærevej, Toplærkevej, Mejsevej og Rørsangervej i forbindelse med analyser af mængder af regnvand, der ledes til kloaknettet. Antal matrikler, der afleder regnvand til kloaknettet, kendes ikke eksakt, men antages at være større end oprindeligt forventet.

Visuelle inspektioner som ovenfor nævnt indikerer ikke nødvendigvis afledning af regnvand til kloaknettet fra de anførte veje, da regnvandet kan komme fra andre dele af nettet. Dette vil blive fulgt op med nærmere analyser.

Grundejerforeningens kloaknet er et lukket kredsløb, hvor adgangen til dette teoretisk alene kan ske via udløbet i Kalundborg Fjord eller ved at åbne dæksler til kloakker. Der er dog alligevel registreret et stigende antal tilfælde af rotter, der har fået adgang til kloaknettet, blandt andet anmeldelser på Nattergalevej, Ternevej, Snejpevej og Bekkasinvej.

Det anbefales derfor medlemmer at efterse, at egne kloakdæksler er i forsvarlig stand og ligger tæt til brøndhullet. Specielt medlemmer med ubebyggede grunde / dobbeltgrunde, bør efterse standen af disse, da "døde ledninger" (ubenyttede) kan danne grobund for samling af rotter.

Arbejdsdag 2019

Arbejdsdagen 2019 blev afholdt den 1. juni i en lidt forlænget version, da tidsrummet var udvidet fra kl. 9 til kl. 13. Dagen var på alle måder endnu en gang en stor succes, hvilket i det væsentlige må tillægges det utroligt gode humør, alle havde medbragt sammen med en energisk og konstruktiv tilgang til de opgaver, der var forberedt til dagen.

Det lykkedes således at få malet samtlige vejskiltestolper samt udskiftet tre af disse, malet bænke og gelændre, beskåret i stor stil på fællesarealer i området, påbegyndt udskiftning af Legende Børn skilte, monteret ny opslagstavle i toppen af Hellesvej, gjort rent på stranden, fyldt stabilgrus på trapper, etableret refleks pullerter på Hellesvej og meget mere. Alle opgaver blev afsluttet på dagen med stor bravur og selv vores festtelt var oppe at stå til tiden til en meget lækker frokost med helstegt pattegris, flæskesvær, salater og andet godt.

Det skal nævnes, at Bådlaugget ligeledes fik arbejdet hårdt igennem og ikke mindst moderniseret deres anløbs- og mole forhold, hvilket sandsynligvis er inspireret af den nye Vesthavn i Kalundborg.

Udsigtsforhold og adkomst langs veje med fokus på beskæring af træer og buske

Medlemmernes beskæring af egen grund

Der er kommet gang i beskæringen på Hellesklint og der er ved at komme en lydhørhed for at beskære for at andre kan få udsigt.

Vi har stadig udfordringer med medlemmernes udsigt. Vi arbejder gennem Trælaugget stadig med ca. 14 enkeltsager. Vi indskræper at bevoksningen beskæres, således at bevoksning i skel er max 1,8 meter, og at der på parcellerne ikke må findes beplantning, der ved skyggende eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne, f.eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforholdene el.lign. Bestyrelsen kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor dette er nødvendigt af hensyn til én eller flere grundejeres udsigtsforhold **på ejerens regning**. Der må ikke plantes pil, poppel eller hvid-el.

Vi har 2 enkeltsager hvor vi har måttet søge advokatassistance. Disse er endnu ikke løst. Den ene behandles under forslag 3.

På vores fællesveje har vi bedt medlemmerne tage vare på beskæring på de 8 meter brede veje af egen beplantning, så denne ikke vokser ud på vejen. Vi skal gøre opmærksom på, at Kalundborg Kommune beder om beskæring i en profil på 5 meter i bredde og 4,2 meter i højden. På de 10 meter brede veje har vi beskåret beplantning mod vejen.

Beskæring langs veje

Generelt har vi fået beskåret kraftigt den øvre del af Hellesvej og Musvågevej for at give plads til den øgede trafik. Specielt er det lastbiler, der færdes på vejene i større grad og med større biler.

TDC-grund

TDC-grunden er på ca. 9000m². Den ligger hen og passes som sådan ikke. Den er omkranset af vores parceller og giver problemer med udsigten for vores medlemmer. Vi har indledt en dialog med TDC for beskæring af grunden.

Stier

Som en forlængelse af vore blinde veje er der etableret 3 meter brede gangstier, som er foreningens ejendom. Disse stier fører som regel ud til marken. En del var groet til, men er nu alle ryddet. I den forbindelse har vi været ude for, at der er forsøgt at vinde hævd på sti-arealet for indlemmelse til egen grund. Dette er dog blevet afvist.

Øvrige aktiviteter

Vagtrunderingen i området

Ved sidste generalforsamling blev det besluttet, at vagtrunderingen betalt af foreningen skulle nedlægges og varetages ved egen organisering på de enkelte veje. Hvorvidt dette har været en succes, er vi ikke klar over, men vi ved, at der har været 2 indbrud og nogle indbrudsforsøg.

Badebroen

Badebroen blev i 2018 ramt af stormen Gorm i slutningen af september. Denne storm rev træpanelerne delvist af broen. Broen blev repareret og opsat i maj 2019. Vi havde problemer med opsætningen på grund af nye folk til opsætningen og løb ind i en manglende kran, en svært læselig opmærkning af broelementer, og at broen blev sat for lavt, så bølgerne kunne beskadige broen.

Nedtagningen af broen i år er foretaget af det firma, der har leveret den og tilmed til en konkurrencedygtig pris. Samme firma er bedt om at opstille broen primo maj 2020. Optagning skete den 14. september 2019. Vi får en rapport på tilstanden af broen og eventuelle forbedringstiltag, således at vi kan sikre os, at broen er i god stand og sikker at gå på trods sin alder.

Løbende byggesager i 2018-2019

Vi har i årets løb behandlet 1 sag om nybyggeri, 7 til-/ombygninger, og vi har haft 2 forespørgsler. Derudover behandler vi 1 sag om ulovligt byggeri.

Sociale aktiviteter

Bestyrelsen i Hellesklints Grundejerforening vil gerne prioritere, at der skabes nogle gode relationer i mellem beboerne på Hellesklint, børn som voksne. Vi bor midt i et naturparadis på Røsnæs, og jo mere vi ved om vores skønne natur og Røsnæs' historie, jo mere spændende bliver det også at færdes rundt i den.

De 256 huse i Hellesklints udstykning rummer mange fantastiske mennesker med forskellige kompetencer og interesser, og hvis vi byder ind på skift og deler vores viden, erfaring og oplevelser, vil vi i højere grad kunne berige hinanden og få nogle gode oplevelser sammen.

I det forløbne år har vi haft to sociale arrangementer:

- Det første arrangement var STORE Strandsten DAG lørdag den 20. april, hvor Johannes Krüger, som bor på Hellesklint, førte os rundt på området ved Vindekilde og fortalte os om tilblivelsen af Røsnæs-halvøen og om klimaforholdene. Vi lærte at bestemme Rød sandsten, Ålandsgranit og Påskallavikporfyr og mange andre sten. Det var en spændende oplevelse, som vi endnu engang vil takke Johannes for.
- Det andet arrangement var STORE Vilde Blomster DAG søndag den 30. juni, hvor Rikke Bagger, som også bor her på Hellesklint, førte os rundt på fællesarealet og viste os, hvilken botanisk perle vi har her. Mange sjældne vilde planter: Tyndakset Gøgeurt (fredet orkide), Blodrød Storkenæb Agerkohvede og mange flere. Turen gik derefter videre til stranden med de spiselige planter. Vi var alle overrasket over, hvor mange sjældne planter, vi har her på vores lille areal. Det var ligeledes en spændende oplevelse, som vi endnu engang vil sige en STOR tak for til Rikke.

Vi var i alt ca. 50 beboere, der deltog i de to arrangementer, og vi havde nogle dejlige timer sammen. Vi håber, at der er flere her på Hellesklint, der har nogle gode ideer, eller at der er nogle, som har lyst til at byde ind med et eller andet, som kunne blive et nyt fremtidigt arrangement. Kom med input - hvad er der interesse for? Så vil vi prøve at stable det på benene.

Visioner for vores arbejde

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet med helt konkrete tiltag og har fokuseret på nogle områder af akut karakter. Det er vigtigt for os, at vi fremadrettet har øje for, at der til stadighed er ting, der kan gøres bedre, anderledes eller ligefrem introduceres som noget nyt i foreningen.

Vores visioner og overvejelser i den henseende beskrives nedenfor. Det er naturligvis vores mål at indfri så mange som muligt inden for det kommende år, men vi må også erkende, at nogle af dem vil tage tid og derfor har et lidt mere langsigtet perspektiv.

Sociale aktiviteter

Vi mener, at samhørighedsfølelsen som grundejere er essentiel. De mere end 250 huse i udstykningen rummer mange kapaciteter og interesser. Hvis vi byder ind og deler med hinanden, kan vi berige vores børn, børnebørn og hinandens gode liv på Røsnæs. Dette kan vi bl.a. gøre ved nogle sociale aktiviteter til fælles bedste.

Bestyrelsen forestiller sig ca. 4 sociale aktiviteter henover året for at styrke "Det gode liv – for alle aldre på Hellesklint".

Aktiviteterne vil blive koordineret og løbende sat i værk, afhængig af den udviste interesse og af årstiden. Kommunikationen omkring de udvalgte aktiviteter vil foregå på hjemmesiden og i Facebook- gruppen.

Beskæring

Bevoksningen på andres grunde på Hellesklint giver problemer for mange med mulighed for udsyn. Vi har et svagt skrånende terræn mod fjorden. Ved beskæring som foreskrevet i vores love kan mange få udsigt.

Det var primært dette, der var årsagen til, at Trælauget i sin tid blev oprettet. Der er opnået gode resultater, men der er stadig plads til forbedring. Bevoksningen vokser hurtigere end medlemmerne kan nå at beskære. Vi har medlemmer, som helt har mistet udsyn til fjorden. Dette påvirker salgsværdien i størrelsesordenen ca. 400.000 eller mere, hvilket naturligvis har betydning for den enkelte.

Vores vision er at bruge vores regler til at sikre medlemmerne den udsigt, der var tiltænkt dem ved vores love samt at sikre, at vores fællesveje holdes fri for bevoksning. Vi ønsker også en sund politik med at holde vores fællesveje tilgængelige for færdsel og fri for bevoksning på en måde, så reglerne om frilagte vejarealer gælder for alle.

Byggeforskrifter

I forbindelse med flere af de indkomne byggesager er bestyrelsen blevet opmærksom på, at der blandt de ansøgende grundejere hersker tvivl om, hvilke regler der i virkeligheden gælder, og hvordan man skal forholde sig. Den byggeansvarlige i bestyrelsen er i færd med at udarbejde en "byggesags-vejledning", hvoraf det fremgår, hvad man bør gøre, og hvordan man skal forholde sig, såfremt man ønsker at bygge om, bygge ud eller bygge til.

5-årsbudgetter

På baggrund af det forestående arbejde med installationen af biorensningsanlægget må udarbejdelse af 5-årsbudgetterne vente, indtil vi har bedre overblik over situationen.

Bestyrelsen ser frem til at møde så mange medlemmer som muligt til den ordinære generalforsamling i Røsnæs Forsamlingshus den 27. oktober 2019, kl. 10-12.