

Forslag til Hellesklint Generalforsamling 2020

fremsendt af Jens J. Madsen, Nattergalevej 2

1. Spildevandsanlæg - baggrund

Hellesklint er anlagt med en 100m³ septiktank på fællesarealet med udløb ca. 80 meter ude i fjorden. Den blev opført i 1966 – for 54 år siden.

Tanken bliver tømt for faste tilbageholdte dele ca. 2 gange om året.

I år 1997 blev en tilstandsrapport udarbejdet for tanken. Både den ydre tank og de indre dele, som holder faste dele tilbage, var nedbrudte. I år 2000 – for 20 år siden - blev kun tankens ydre konstruktion repareret og ikke den indre.

Ved inspektion af septiktankens indre i 2018 blev vores septiktanks indre konstateret nedbrudt. Den synlige del af kamrene i Trix-tanken var totalt nedbrudte, og det vurderedes, at funktionen af Trixtanken var kraftigt reduceret. Den blev vurderet ikke værd at reparere med risiko for, at faste dele ville ledes ud i fjorden. Hvis udledning af faste dele bliver opdaget af Kalundborg Kommune, vil udledning blive forbudt, og foreningen vil efterfølgende blive pålagt udgifter til slamsugning i størrelsen af DKK5.000 – DKK15.000 per dag til bortkørsel af spildevand, hvis dette sker i sommermånederne.

På denne baggrund blev det på generalforsamlingen i 2018 besluttet at installere et eget biologisk anlæg.

På generalforsamlingen i 2019 blev det endvidere besluttet, at bestyrelsen skulle vælge mellem de 2 rådgivere, Niras eller Terkel Pedersen, for enten at installere tilkobling til rensningsanlæg i Kalundborg eller etablere eget anlæg. Uddrag af referat fra mødet følger nedenfor:

”Efter pausen og efter at de involverede havde haft mulighed for at overveje de forskellige forslag, blev følgende forslag sat til diskussion:

”Det foreslås, at den beskrevne proces for rådgiver ændres således, at ekstraordinær generalforsamling rykkes frem i processen, og bestyrelsen snarest indkalder til ekstraordinær generalforsamling, hvor der fremlægges beregninger fra rådgiver over de forventede samlede anlægsudgifter samt årlige driftsudgifter for følgende muligheder:

- 1. Etablering af biologisk rensesanlæg*
- 2. Tilslutning til Kalundborg Forsynings anlæg i Bjørnstrup*

Der skal ligeledes – på den ekstraordinære generalforsamling – fremlægges en finansieringsplan for anlægsudgifter.

Når rådgiver har udarbejdet ovennævnte, stilles rådgivningsprocessen i bero, indtil ekstraordinær generalforsamling er afholdt”.

... Og punktet afsluttedes med følgende formulering:

Dirigenten satte herefter til afstemning, om generalforsamlingen kunne godkende, at bestyrelsen selv vælger rådgiver til at udføre den opgave, der var formuleret i Ændringsforslaget som beskrevet ovenfor.

Forslaget blev vedtaget med 78 stemmer.”

Det er beklageligt og bekymrende, at der til dato tilsyneladende intet er sket i sagen, og at der fortsat hersker uafklarethed om det videre forløb.

Vi ønsker at hindre utidig nedlukning af nuværende anlæg og nedbringe forureningen af vores badevand/ Kalundborg Fjord.

Forslag no 1 - Spildevandsanlæg:

Bestyrelsen følger øjeblikkeligt den seneste generalforsamlings beslutning og vælger rådgiver, så en spildevandsløsning kan findes på et kompetent grundlag. Denne spildevandsløsning præsenteres hurtigst muligt for medlemmerne.

2. Beskæring - baggrund

Grundejere på Hellesklint holdes sammen af et krav om, at alle har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen har et sæt love, som gælder for medlemmerne. Bestyrelsen skal sørge for at medlemmerne følger disse love via deres mandat, som er beskrevet som:

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.

Medlemmernes overholdelse af disse love er betinget af, at bestyrelsen følger op på disse ifølge deres mandat. Manglende opfølgelse på lovene fra bestyrelsens side giver grobund for anarki.

Hvad angår beplantning er følgende gældende:

Der må ikke på parcellerne findes beplantning, der ved skyggende eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne, f.eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforholdene el.lign. Den/de påtaleberettigede kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor dette er nødvendigt af hensyn til en eller flere grundejeres udsigtsforhold.

Desuden må hegnehøjde ikke overstige 1,8 meter.

Medlemmerne værdsætter deres udsigt på Hellesklint via det skrående terræn ned imod fjorden, hvor denne kan etableres.

Udsigt har ikke kun en herlighedsværdi, men også en reel værdi, som af ejendomsmæglere er vurderet til et sted mellem DKK400.000 og DKK1.000.000

Bevoksningen på Hellesklint på andres grunde end deres egen giver problemer for mange med mulighed for udsigt. Bevoksningen vokser hurtigere, end medlemmerne vil beskære.

Det var primært dette, der var årsagen til, at Trælauget blev oprettet i 2012. Trælauget trak sig imidlertid efter den seneste generalforsamling, da der under dette møde ikke var opbakning blandt medlemmerne til beskæring af en udsigtshæmmende bevoksning på Spættevej. Til afløsning oprettede bestyrelsen et Dialogudvalg, hvis arbejde til dato ikke har vist sig effektivt, idet der fortsat verserer sager om beskæring.

Forslag no 2 - Beskæring:

Bestyrelsen bruger sit ovenstående mandat til at sikre udsigten, som alle ønsker og er tiltænkt dem ved vores love. Bestyrelsen skal etablere et Beskæringsudvalg med et kommissorium, der opfylder reglerne i Deklarationen, til at varetage medlemmernes beskærings udfordringer. Eksisterende Dialogudvalg nedlægges.

3. Kloakledninger - baggrund

Ved reparation af vores kloakledninger i forbindelse med rotteangreb rundt omkring på veje og grunde i Hellesklint, er det konstateret, at kloakledningerne er slidte og gået ud af indgreb. Slidte ledninger giver rotter adgang til vores sommerhuse. Der har været dårlig lugt over sommeren langs Mormorstien til havet, hvilket er tegn på rotteangreb på kloakledningen til havet.

Forslag no 3 - Kloakledninger:

Bestyrelsen får et overblik over omfanget af dette slid og får udarbejdet en plan for reparation/fornyelse for præsentation til medlemmerne.

4. Nye love - baggrund

I forbindelse med låneansøgning til opsætning af et nyt rensningsanlæg, blev foreningen gjort opmærksom på, at vores "love" trængte til at blive revideret, da de ikke længere var tidssvarende. Specielt max hæftelse på kr. 2000 pr. parcel giver bankerne en øvre grænse for vores hæftelse til dem i forbindelse med lånoptagelse. Endvidere bemærkede Nordea Bank, at vores tegningsregler ligeledes var utidssvarende. I forbindelse med en mulig låntagning krævede de adspurgte banker, at vi igangsatte arbejde med at få ændret og opdateret vores "love".

Forslag no 4 – Nye love:

Bestyrelsen laver en gennemgang af vores love med henblik på en revidering, der kan godkendes juridisk.

5. Hastighed på vores veje - baggrund

Generalforsamlingen har i sin tid bestemt, at hastigheden på vore veje skal være 20 km af hensyn til vores sikkerhed – specielt vores børns. Denne hastighedsgrænse er tydeligt markeret ved skiltning. I takt med at det er blevet mere og mere populært at være i sommerhus, er trafikken ned ad Hellesvej tiltaget kraftigt. Dette er i sig selv ikke et problem, men når hastigheden stiger tilsvarende, skal der ageres. Ofte køres der mellem 40 og 60 km i timen, hvilket giver fare for medlemmerne, samt støv og støj. Kørsel på Hellesvej foregår, som om denne er hovedvejen og vigepligten er sat totalt ud af spillet, hvilket er stærkt bekymrende.

Forslag no 5 – Hastighed på vore veje:

Bestyrelsen tilser, at den påbudte hastighed af 20 km overholdes med brug af hastighedsregulerende foranstaltninger som chikaner. På Hellesvej etableres 4 chikaner på passende steder.