



# Nyhedsbrev Hellesklint Marts 2023

## Sommerhussæsonen står for døren!

Det bliver lysere, det pibler og det spirer. Forårstegnene er endelig begyndt at dukke op. Det kribler nok i mange sommerhusejere for at komme på Hellesklint og nyde terrassen og vores skønne natur. I bestyrelsen er vi klar, og vi har en masse nyt at berette.

### Kloaksituationen

Siden sidst er vores kloaksystem blevet gennemfotograferet, og vi har haft dialog med kommunen om overdragelse, omkostninger m.v.

#### *Kloakanlæggets stand*

I efteråret 2022 blev hele kloaksystemet spulet grundigt igennem og gennemfotograferet. Formålet var at afdække eventuelle skader, som skal udbedres, inden KALFOR kan overtage anlægget.

Desværre viste anlægget sig i dårligere stand end forventet. Anlægget er etableret i 1965 og med så mange år på bagen, var en vis mængde af defekter nok forventeligt.

Der er udført en del rodskæringer, idet der nogle steder er vokset rødder ind i ledningerne. Derudover skal der udskiftes defekte kloakledninger på ca. 120 meter, ligesom der er konstateret 17 såkaldte punktskader, der også skal udbedres, inden anlægget kan siges at være uden funktionshæmmende skader.

Det er udbedringer, vi som grundejerforening skal afholde med en udgift, der beløber sig til 875.000 kr. incl. moms.

#### *Vores anlæg er større end skønnet*

Derudover har TV inspektionen afsløret, at vores anlæg er større end oprindeligt skønnet, hvilket øger værdien af anlægget en smule. Det endelige beløb er endnu ikke præciseret.

#### *Endelig omkostning*

Desværre lykkedes det ikke at overdrage anlægget i 2022, som vi havde håbet. Det bevirker, at den tilslutningsafgift, som vi hver især skal betale bliver til 2023 takst, som er ca. 6% højere end 2022 taksten.

Det er for tidligt at komme med en mere præcis udmelding om den samlede udgift for hver enkelt parcel, men et forsigtigt gæt vil være 15.000 – 20.000 kr. udover, hvad der allerede er opsparat i foreningen.

### Overdragelse

KALFOR er lige nu i færd med at udfærdige først udkast til et overdragelsesdokument af hele anlægget. Dette kompliceres af, at anlægget er ejet af og er en integreret del af grundejerforeningen. På den baggrund har KALFOR rejst tvivl om, hvorvidt bestyrelsen er bemyndiget til at overdrage an-

lægget til KALFOR uden en ekstraordinær generalforsamling. Det er lige nu til vurdering hos KALFORs advokat. Vi forventer svar sidst i marts måned. Afhængigt af dette svar og den endelige forhandling mellem grundejerforeningen og KALFOR, kan vi nok ikke forvente en endelig overdragelse før sent på foråret.

## VEDTÆGTSÆNDRINGER



Bestyrelsen har vinteren over arbejdet med vedtægterne for at indarbejde ændringsforslag og kommentarer, der kom frem på generalforsamlingen. Vi forventer at sende et nyt vedtægtsforslag til høring blandt grundejerne i løbet af foråret. Henover sommeren vil vi indarbejde eventuelle, relevante kommentarer og have et endeligt forslag klar sidst i august. Vedtægtsforslaget vil blive behandlet på generalforsamlingen i oktober måned.

Høringen vil foregå på følgende måde:

1. Forslag til nye vedtægter og anlægsregulativ sendes ud til foreningens medlemmer.
2. Herefter vil alle foreningens medlemmer have tre uger til at komme med forslag til ændringer og tilføjelser.
3. Bestyrelsen vil herefter arbejde med at indføre ændringsforslagene i vedtægterne, så de harmonerer bedst muligt med det arbejde, som bestyrelsen allerede har udført.
4. Når medlemshøringen er afsluttet og som et "resultat af høringen", udsendes alle forslag til ændringer og/eller tilføjelser til foreningens medlemmer. Her vil det fremgå, hvem der har foreslået ændringer, og ændringsforslagenes indhold. Det vil også være muligt at se, hvilke forslag, som helt eller delvist, er indarbejdet i vedtægtsændringerne, og hvilke som ikke er blevet indarbejdet. Ændringsforslag, som ikke finder vej til det endelige vedtægtsforslag, vil blive begrundet.

**Generalforsamling**  
**lørdag den**  
**21. oktober kl. 10**

**SÆT KRYDS**  
**I KALENDEREN**

i Røsnæs forsamlingshus

## Træk i arbejdstøjet og giv en hånd til vores fællesområde

Vi bliver alle glattere, når vi færdes i vores område og det er pænt vedligeholdt. Vi håber derfor, I vil møde talstærkt op til årets arbejdsdag, hvor der ikke kun bliver arbejdet, men også er tid til at hygge sig i godt selskab med andre grundejere.

Årets arbejdsdag er lørdag den 20. maj. Vi begynder kl. 10 og slutter selvtilfredse af ved frokosttid, hvor der serveres sandwich med øl og vand. Invitation følger i løbet af foråret.



**SÆT KRYDS  
I KALENDEREN  
20. MAJ**

## Få fliset dine afskårne grene

Som sædvanlig har vi bestilt flisvognen til at komme og hente afskårne grene. I 2023 kommer vognen:

Forår: uge 15 og 16 (start tirsdag efter påske)  
Efterår: uge 44 og 45

Du lægger dine grene i rabatten uden for din grund. Husk at vende alle grene i samme retning og ud mod vejen. Grene der ønskes fliset skal lægges ud, *inden* flisningsperioden begynder.

Husk også at markere, hvis du ønsker, at flisen bortskaffes. Hvis du vælger at beholde den, skal den fjernes fra vejen og lægges ind på din grund hurtigst muligt.

Hvis du ønsker mere flis, er du velkommen til at henvende dig til Grundejerforeningen, og Peter Ellemann vil sørge for levering af ekstra flis.



OBS: Vend alle grene i samme retning og enten langs med vejen eller ud mod vejen, og læg ikke grene ud på vejen før tidligst fire uger før.



## Er det tid til at tjekke højden på din bevoksning?

Nu hvor både sommerhussæsonen og flisning står for døren, vil vi appellere til, at du tjekker en ekstra gang, om dine buske eller træer skulle have vokset så meget, at de tager udsigten fra en anden sommerhusejer. Så kan du nå at beskære og få grenene bortskaffet umiddelbart efter påske.

## Vedligeholdelse af sideveje

Vi har udarbejdet en vedligeholdelsesplan for foreningens sideveje, så vi løbende får sidevejene bragt op i velvedligeholdte tilstande. Arbejdet udføres ved at belægge vejene med nyt grus, hvor der ca. køres 60 ton grus på vejen. På enkelte sideveje er den bageste del af vejen mere slidt, og der vil blive udført mere gennemgribende arbejder. Her graves den gamle og ret formuldede bund op og erstattes af ny bund af grus.

De almindelige genopretninger udføres løbende, og de større arbejder forventes udført i løbet af foråret/tidlig sommer.

## En tidlig dukkert?

I mange år har vi båret badebroen ned på arbejdsdagen. Da flere gerne vil benytte foråret til en frisk dukkert, bærer vi i år badebroen ned allerede den 15. april kl. 9.

Vi har brug for stærke folk, så kom gerne og gi' en hånd! Der er øl og vand i vente efter det hårde arbejde.

Umiddelbart efter at broen er båret ned, vil vores sædvanlige leverandør komme og sætte den op – og så er det bare at springe i bølgerne!

## Bådpladsen

Vi arbejder fortsat på at etablere et bådudvalg. I vores forslag til vedtægtsændringer lægger vi op til, at et af bestyrelsens medlemmer skal være menigt medlem af underudvalg, og at det således ikke længere skal være formanden, som skal påtage sig rollen som bindeled mellem underudvalg og bestyrelsen. Fra bestyrelsen har Patrick Blok påtaget sig rollen som bestyrelsens repræsentant i bådudvalget. Patrick vil i løbet af foråret indkalde til et bådudvalgsmøde, hvor interesserede bådejere kan melde sig for at drøfte bådudvalgets sammensætning og fremtid.



**KOM OG HJÆLP  
MED AT BÆRE  
BADEBROEN  
NED  
15. APRIL KL 9**

**Bestyrelsen ønsker alle et  
solrigt forår!**

