



Grundejerforeningen Hellesklint

Ordinær generalforsamling
21. oktober 2023



Velkommen til alle!

Dagsorden ifølge vedtægterne er udsendt til alle medlemmer.

Bestyrelsens beretning

Skriftlig beretning er udsendt. I dag behandles disse emner kort:

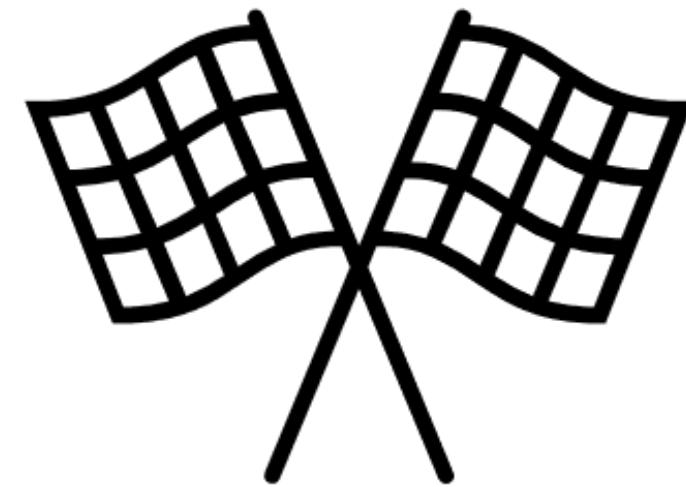
- Overdragelse af kloak til Kalfor
- Veje
- Flishugning
- Badebroen
- Bådplads
- Arbejdsdag
- Dialogudvalg
- Kommunikation



Overdragelse af kloak til Kalfor

Snart i mål

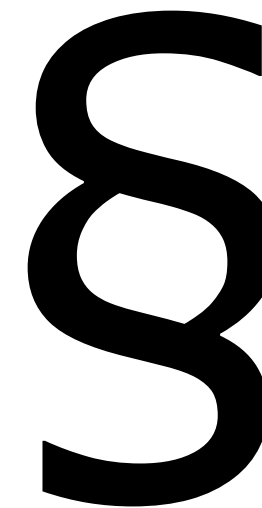
- Fra enden af begyndelsen til begyndelsen af enden og videre til målstregen lige foran os. Nu skal vi have det sidste skub.
- Første møde afholdt 1. november 2019.
- En lang og sej proces med mange flere møder og telefonsamtaler.
- Resultatet er det dokument, som vi senere i dag skal tage stilling til.



Overdragelse af kloak til Kalfor

Lovgrundlag

- Kalundborg kommune har i efteråret 2022 udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen, der siger at Hellesklint skal tilsluttes kommunalt rensningsanlæg.
- Forslaget har været til offentlig høring i 8 uger og blev endeligt vedtaget ultimo 2022.



Overdragelse af kloak til Kalfor

Teknik

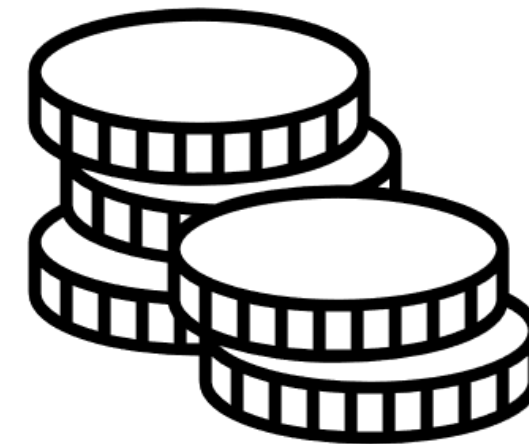
- Der har været mange løsninger i spil. Nu er det besluttet, at vores spildevand skal pumpes gennem en trykledning til det offentlige anlæg i Bjørnstrup.
- Alt det tekniske er overladt til Kalundborg Forsyning.



Overdragelse af kloak til KALFOR

Økonomi

- De første estimater indikerede et samlet tilslutningsbidrag på 3-4 mill. excl. moms.
- Oprindelige forslag, hvor vi skulle eje og drive pumpestation og trykledning, og hvor tilslutningsbidrag kunne undgås, var ikke lovlige.
- Vores anlæg viste sig noget dårligere end forventet, hvilket medførte reparationsomkostninger på knap 1 mill. kr.
- Vi skal nu betale normalt bidrag fratrukket vores opsparing og værdien af vores anlæg.
- Udgift for hver parcel: 17.414 kr. – forfalder januar 2024.



Veje

- Skybrud i august har udfordret vores veje, især Hellesvej.
- Regnen har fjernet det materiale, der holder vejen på plads.
- De store terrænforskelle gør det svært at holde på materialet.
- Skader udbedres når behov.
- Sidevejene repareres løbende efter behov.
- Nogle steder er der behov for beskæring for at sikre fri passage og oversigt.

Grundejerforeningen Hellesklint, ordinær generalforsamling 2023



Flishugning

- Mere end 30 år gammel ordning. Fældede træer og afskårne grene hugges til flis.
- God ordning, der fjerner en forhindring for nødvendig fældning og beskæring.
- To gange pr. år: Tidligt forår og efter efterårsferien.
- Læg først grene ud ca. 2 uger før flisning.
- Flisen kan fjernes af entreprenøren eller bruges til egen jordforbedring.
- Beholdes flisen, skal den fjernes hurtigt.

Grundejerforeningen Hellesklint, ordinær generalforsamling 2023



Badebroen

- Badebro på Hellesklint gennem mere end 50 år
- Nuværende bro købt i 2007 og udvidet nogle år efter.
- Frivillige bærer broen ned på stranden, og den monteres af professionelle. I år skete det allerede i april til glæde for det kolde gys.
- Broen har i år fået nyt stativ på stranden, og den blev båret på plads af frivillige. Stor tak til de der bar!



Badebroen

- Stormen Hans i august gav broen store tæsk.
- Dele af brodækket løsnende sig og drev væk. Blev heldigvis fundet og igen monteret. Igen stor tak til findereren.
- Forslag til udvidelse af broen til behandling senere i dag.



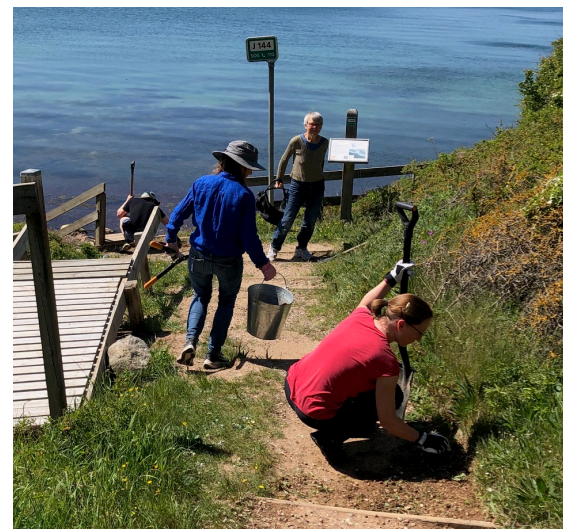


Bådpladsen

- Bådpladsen skal drives af interesserede, der har båd eller kajak.
- Driften sker under ansvar overfor bestyrelsen, og et medlem af bestyrelsen skal deltage i bådpladsudvalget.
- Det er udvalgets opgave, at fordele opgaverne relateret til bådpladsen mellem sig.
- Lene Henrichsen har netop sat snaps over til den årlige båd vending Kr. Himmelfart.

Arbejdsdagen

- Gennem mere end 50 år en lørdag i maj.
- Medlemmer løser opgaver som vanskeligt lader sig udføre ved fremmed hjælp.
- Dagen slutter af med lidt mad, drikke og socialt samvær.
- Tak til de, der kommer og giver en hånd med!



Dialogudvalget

- Forlige modsatrettede interesser i tvister om høj bevoksning, der skygger for solen eller indskrænker andre grundejeres udsigt.
- Dialogudvalget går ind i en tvist, når grundejerne selv har forsøgt at løse problemstillingen.
- Retsgrundlaget er vores tinglyste deklARATION.
- Vi opfordrer medlemmerne til at udvise forståelse for andres behov.



Deklaration:

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.

Kommunikation

- Nyhedsbreve med information, som vi vurderer har interesse for medlemmerne.
- Informationsmøde 2023 om kloaksituationen, med over over 100 deltagere.
- Repetition af udvalgte budskaber på Facebook.
- Information sker via e-mail. (OBS: opdater os, når I skifter e-mailadresse)
- Bestyrelsen kan kontaktes via foreningens e-mail (gef@hellesklint.dk).

Grundejerforeningen Hellesklint, ordinær generalforsamling 2023



**Nyhedsbrev Hellesklint
Juli 2023**

Sommer, sol og strand

Sikke en juni måned! Mange har nydt et skønt og solbeskinnet Hellesklint, og der har været rig lejlighed til at benytte badebroen. Sommeren er på sit højeste, og der er nyt fra bestyrelsen.

Kloaksituationen

To skridt frem og to tilbage. Dernæst et til siden og tilbage igen. Og så et lille skridt frem. Det er vel sådan vi kan beskrive situationen og overdragelse af kloak-anlægget til KALFOR.

Som vi skrev i seneste nyhedsbrev, har vi modtaget et første udkast til en overdragelsesaftale. KALFOR har valgt at rådføre sig med en eksterne advokat, hvilket ikke nødvendigvis fremmer sagen.

Men som en helt ny og uventet udfordring, forlanger KALFORs advokat, at vi skal have tinglyst alle ledninger, der afvander fra anden ejendom, end den, de ligger på. Da vores kloakledninger i mange tilfælde ligger på tværs af vejnettet, er det en udfordring. Vi har haft et indledende møde med en landinspektør og har et egentligt opstartsmøde den 31/7. Vi vender tilbage, når vi har nyt.

Vi arbejder hårdt på, at få det hele til at lykkes og planen er forsat, at der skal træffes en

afgørelse på den ordinære generalforsamling den 21/10 med en endelig godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling, formentlig i november.

Vi bevarer optimismen og sætser forsat på en overdragelse af hele anlægget i indværende kalenderår.

§ TAK FOR INPUT TIL VEDTÆGTSÆNDRINGER

Ni medlemmer har valgt at kommentere og foreslå ændringer til det fremsendte forslag til vedtægtsændringer. Tak for det!

Vi vil nu behandle dem efter processen beskrevet i marts måneds nyhedsbrev.

Husk generalforsamling 21. okt. kl. 10



Tak!

- Tak til bestyrelsen for godt og solidt arbejde.
- Tak til alle medlemmer for god og loyal opbakning – og tålmodighed.
- Tak til eksterne samarbejdspartnere og leverandører for godt samarbejde.