

Nyhedsbrev 2

Sammen med nærværende nyhedsbrev følger en formel indkaldelse til den årlige ordinære generalforsamling jf. grundejerforeningens vedtægter. Vi mener i bestyrelsen, at det vil være spild af tid at deltage, da vi ikke synes, at vi på fair vis kan vedtage ændringer til vedtægter eller andet revolutionerede før alle etaper er indflyttet, således at alle får mulighed for at give deres mening til kende. Det er ligeledes kun ca. 3 måneder siden vi afholdt den ekstraordinære generalforsamling. Dragør Sydstrand ApS, der i parentes bemærket, har flertal i foreningen, er ikke indstillet på ændringer, da synspunktet her ligeledes er, at det store flertal af ejendommene skal være solgt på de aktuelle udbudsvilkår før der kan vedtages ændringer.

Fremlæggelse af et realistisk budget er stadig svært, da det ikke umiddelbart er muligt at budgettere vore indtægter og udgifter, da disse her i etableringsfasen kan være vanskelige at forudsige. Vi har derfor valgt at opkræve kontingent ud fra det budget, som alle burde have fået udleveret fra BN-huse i forbindelse med købet af ejendommen.

Vi håber således, at dette ”nyhedsbrev” kan erstatte behovet for at deltagelse i generalforsamlingen i foreningen i år, og at I alle har tålmodighed til at vente til april 2008 med at deltage i en relevant generalforsamling. Vi står selvfølgelig i bestyrelsen til rådighed, såfremt medlemmerne måtte have spørgsmål eller problemer relateret til grundejerforeningen.

Såfremt man ikke er enig i ovennævnte betragtningerne, da skal jeg anmode om, at man senest den 1. juni 2007 meddeler mig hvorvidt man har forslag til behandling på generalforsamlingen ligesom jeg også senest denne dato skal have besked om hvorvidt man ønsker at deltage.

Bestyrelsen har siden sin konstitueringen i januar arbejdet på at få rettet fejl og mangler samt færdiggjort det overtagne fællesareal og haver for så vidt angår etape 1. Dette har ikke været problemløst, idet BN-Huse desværre ikke har kunnet leve op til deres løfter og vore forventninger som følge af bla. et meget regnfuldt vintervejr, jobskift og sygdom på byggelederkontoret m.m., og som I alle har oplevet, og som flere af Jer har kommenteret, er der heller ikke på det sidste, på trods af en lang periode med godt vejr, sket alverden på det område, men der er på nuværende tidspunkt, efter kraftige opfordringer, blevet udarbejdet og omdelt en tidsplan til hver enkelt for færdiggørelsen af både fællesareal og de enkelte haver, så der burde være håb forude. Vi lever også stadig i håbet om at BN-Huse's elektriker skal få styr på gade- og strædebelysningen, det har ikke skortet på opfordringer hertil. **Vi skal i øvrigt henstille til, at man undlader at færdes på fællesarealer, herunder det fredede areal, der også skal reetableres ind mod bebyggelsen, før græsset ”har fået fat”.**

Kassereren har haft et meget stort arbejde med at få oprettet et medlemskartotek og efterfølgende sende opkrævninger ud på kontingentet. **Vi skal kraftigt anbefale de, der endnu ikke har fået betalt kontingent, at dette sker snarest belejligt.** Vi skal endvidere opfordre til, at såfremt man ikke har modtaget kontingentopkrævning, at såfremt denne måtte være fejlbehæftet, at man skulle have solgt sin ejendom eller andre genvordigheder, at man da retter henvendelse til kasserer Henrik Jørgensen, Sandløkken 19 – mail henhel@mail.dk for at han kan få opdateret og tilrettet medlemskartoteket. Der er p.t. opkrævninger på vej ud til de nyindflyttede ejerne af ejendommene i etape 2.1.

Vi tilstræber endvidere, at nyindflyttere får en forholdsmæssig kontingentopkrævning. Vi er af BN-huse blevet lovet en indflytningsliste hver gang en etapedel bliver overleveret. Vi arbejder p.t. på et orienteringsbrev til nyindflyttere, der kan udsendes/omdeles sammen med kontingentopkrævningen. Alle I ”gamle” beboere opfordres i øvrigt til at tage godt imod og hjælpe ”nytilflytterne” til rette.

Der er også gået en del tid med kontakt til og møder med de offentlige myndigheder vedrørende plejning af det fredede areal, orientering om Dragør Kommunes syn på og fortolkning af regler vedr. hegn, hække, markiser m.m. Desuden skal vi også have en dialog med kommunen angående cykel- og gangstier på Krudttårnsvej og St. Magleby Strandvej, således at vi trygt kan færdes her fra bebyggelsen op til bussen og ned til vandet.

Vi har også modtaget og besvaret en del spørgsmål angående især hæk/læhegn, markiser og parkeringsproblemer og vi kan til orientering generelt oplyse følgende:

Hegn, hække og læskærme: Jf. lokalplaner og grundejerforeningsvedtægterne er reglerne - ganske forkortet - at ethvert medlem er pligtigt til i skel mod naboer og fællesarealer at plante bøgehæk. Naboer skal dele omkostningerne hertil. Ud mod fællesarealer er det det enkelte medlem, der skal betale denne omkostning.

Inde på matriklerne kan der opsættes læskærme mellem terrasse og have af max 3 meters bredde og 1½ meters højde. Det bør tilstræbes, at disse læskærme i farver og materialevalg får en karakter som det øvrige træværk, der er benyttet til udhæng, beklædning og skure. Der må således jf. reglerne ikke opsættes hegn i skellene, men alene plantes bøgehæk, hvilket nogle steder kan synes ganske upraktisk og uhensigtsmæssigt.

Vi kan når alle er indflyttet og såfremt der måtte være interesse og behov herfor i grundejerforeningen, søge at få ændret reglerne vedrørende hegn, hække og læskærme, hvilket jf. lokalplanerne m.m. skal ske efter en samlet plan og i samarbejde med de offentlige myndigheder. Så såfremt man, inden reglerne kan ændres, måtte have et ønske om at etablere hække eller afskærmninger af anden karakter end ovennævnte, da må man være indstillet på, at man kan risikere at blive mødt med et krav om ”lovliggørelse”, såfremt reglerne ikke bliver ændret til at være i overensstemmelse med det man nu får etableret.

Samtidig kan vi oplyse **ejerne af de ejendomme, der støder op mod haveforeningen** om, at der i forbindelse med etablering af en afvandingsgrøft ind mod haveforeningen, udføres en beplantning af denne. Denne beplantning tilstræbes at give en så naturlig afslutning/afgrænsning mod haveforeningen, at det forhåbentlig ikke også skulle blive nødvendigt yderligere at plante bøgehæk. Det bliver således formentlig alene nødvendigt at plante bøgehæk mellem parcellerne og ud mod fællesarealer for disse ejendommers vedkommende.

Markiser: Vi har fra kommunen fået tilladelse til opsætning af markiser, såfremt disse er **ensfarvede og i afdæmpede farver**. Kopi af tilladelsen er tidligere omdelt. Vedlægges til etape 2.1.

Vi har i grundejerforeningen lige fået etableret et samarbejde om levering og opsætning af markiser med Profil Markiser – www.profilmarkiser.dk. I forbindelse med fællesindkøb nu, gives der 30% rabat på firmaets listepreiser. Ved senere bestillinger i 2007 vil man kunne opnå 25% rabat ved enkeltvis bestillinger og 30% rabat, såfremt man slår sig 3 sammen i en bestilling.

I bedes selv snarest belejligt kontakte Profil Markiser på telefon 4810 5400 med henvisning til aftalen i Kålmarken såfremt I måtte ønske et tilbud på markise. Jeg har så aftalt med firmaet, at de koordinerer at komme herud på landet og give os hver især et individuelt tilbud ud fra den enkeltes ønsker til mål, farver, stoffer, elbetjening, fjernbetjening, vindsikring, opsætning o.s.v. Vore ejendomme er meget forskellige i markiseopsætningssammenhæng, og jeg skal opfordre de der måtte ønske at få opsat markiser, at få gjort dette professionelt.

Parkering: Vi mener i bestyrelsen, at vi må se tiden an indtil bebyggelsen er færdig, før vi beslutter eventuelle regler, der regulerer parkering, idet alle bør have en mulighed for at give deres mening til kende. Det giver da også mere fleksibilitet, at der ikke er faste pladser. Der er mulighed for, at gæster kan parkere i vejsiderne og i rundingerne i rundkørslerne, dog skal der her friholdes plads til at eventuelle redningskøretøjer kan komme ind til de bagved liggende ejendomme. Vi vil også, når der er endeligt asfalteret, undersøge muligheden for at regulere parkeringen gennem afstribning. Vi skal dog samtidig opfordre til, at alle viser hensyn og omtanke når der parkeres, ligesom fast henstilling af trailere bør undgås, når der begynder at blive mangel på pladser.

Endvidere kan oplyses, at der i Dragør Kommunalbestyrelse i marts måned blev vedtaget en rigtig spændende plejeplan for hele Sydstrandsområdet, herunder vort fredede areal. Denne plan bliver nu sendt til høring i løbet af sommeren til de berørte parter og grundejerforeninger.

Planen, der er en ganske omfattende sag på rigtig mange sider, har - meget kort - som hovedformål at genskabe det lysåbne landskab, den oprindelige beplantning og give mulighed for et spændende fugle- og dyreliv. Når genopretningen er tilendebragt, foreslås det at områderne vedligeholdes/plejes naturligt ved blandt andet naturlig afgrænsning af dyr.

Høringsperioden forventes at være ovre i sensommeren og grundejerforeningens plan er herefter, at vi i samarbejde med Dragør Kommune, vil få ryddet tjørnekraattet på såvel det fredede areal som på stien/diget. Området skal herefter indhegnes, således at vi fra næste forår, i første omgang i samarbejde med TAMU-centret i Kongelunden, kan få udsat køer på arealet, der kan sørge for den naturlige og fortsatte pleje af området. Vi arbejder endvidere på at få tilladelse til, at der fra bebyggelsen

kan etableres ”trampestier” langs hegnet og ned til vandet, men reglerne for benyttelse af det fredede areal er meget restriktive.

Vi arbejder desuden på, hvordan vi kan forbedre skiltningen, således at ambulance- og taxachauffører, diverse leverandører, gæster m.m. lettere kan finde vej inden for bebyggelsen.

Derudover skal vi også i løbet af sommeren have lavet en arbejdsbeskrivelse til brug for indhentning af tilbud fra anlægsgartnere vedrørende vedligeholdelse af fællesarealer, snerydning m.m.

Samtidig skal vi påny høre, om vi i bebyggelsen har en, der måtte have evner, tid, lyst og mulighed for at oprette en hjemmeside til foreningen? Det vil i disse IT-tider lette muligheden for at kommunikere informationer og oplysninger ud til medlemmerne.

Måtte der være spørgsmål til nærværende eller spørgsmål i øvrigt om grundejerforeningens forhold, da står jeg og resten af bestyrelsen gerne til rådighed.

Med venlig hilsen

Anker Terndrup mail anker.terndrup@mail.dk
Formand – Sandløkken 47

Henrik Jørgensen mail henhel@mail.dk
Kasserer – Sandløkken 19

Advokat Jacob Kruse Rasmussen, Kromann Reumert mail jar@kromannreumert.com
Bestyrelsesmedlem udpeget af Dragør Sydstrand Aps. - Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø

Louise Poulsen mail louise.poulsen@journalist.dk
Revisor – Sandløkken 20

Benny Jacobsen mail [pii@jacobsen.mail.dk](mailto:pji@jacobsen.mail.dk)
Suppleant – Strandløkken 11