

9. december 2017 - Grundejerforeningen "SANDAGER" - Info nr. 2.

## **Kære medlem af Grundejerforeningen Sandager**

Her hvor året lakker mod enden, vil bestyrelsen benytte lejligheden til at udsende en 'medlemsinformation nr. 2' til alle i Grundejerforeningen Sandager. Bestyrelsen trådte som bekendt til sidst i juni måned, og er således godt og vel forbi de berømte 100 dage. Det må derfor også være på sin plads at lave en slags status over ting, der er sket i perioden.

Modtagelsen af den første medlemsinformation, udsendt september 2017, blev virkeligt godt modtaget. Der var meget høj svarprocent, med mange positive kommentarer og "virtuelle" skulderklap. Også responsen på fysiske adresser og e-mail adresser var endog højere end vi havde turdet håbet. Vi nærmer os således en ajourført og operativ liste for udsendelse af information via e-mail; kun en mindre del af modtagerne baserer sig nu på fysiske adresser. Her lokalt i området, eller som "vinter-adresser". Alle opfordres naturligvis stadig til at checke, om også deres adresse, opgivet til grundejerforeningen - fysisk og e-mail - er up to date. En del medlemmer har også kendskab til personerne i nabohuset, eller dem overfor. Et ord til dem om hvorvidt de har modtaget medlemsinformationen vil afklare, om deres adresse og e-mail er ajour i forhold til grundejerforeningen. Giv sekretæren et praj, hvis jeres egen eller genboens data behøver opdatering.

Sekretæren: Klaus Hansen, [klaus.hansen@privat.dk](mailto:klaus.hansen@privat.dk)

## **Udeståender ryddet af vejen**

Som anført allerede i første medlemsinformation, har bestyrelsen fra start anset økonomien som værende helt central for foreningen. Det er medlemmernes penge, og de bør forvaltes ansvarsfuldt og mest muligt effektivt. Et vigtigt mål for den nye bestyrelse er at sikre, at den årlige kontingentindbetaling fra medlemmerne reelt sker fra alle 195 medlems-parceller, og da vi efter generalforsamlingen i juni bl.a. også overtog en relativt stor restancepost for 2015 og 2016 på knapt 30.000 kr. har der været behov for en del korrespondance med en række medlemmer, som har skullet indbetale udestående kontingent.

Vi har nu fået langt hovedparten af den udestående gæld indbetalt; relativt få medlemmers indbetaling af gammel gæld udestår. Samtidigt mangler vi 2017 kontingent fra kun 1 medlem (!) og forventer snarest at have det hele i hus. For at

optimere fremtidige kontingentbetalinger vil vi generelt understrege vigtigheden af, at sekretær Klaus Hansen bliver informeret ved ejerskifter samt ved adresse ændringer. Overvej endvidere muligheden for at tilmelde det årlige kontingent til betalingservice.

Tilmelding er ret nem via netbank: man går til 'Betalinger', vælger 'Betalingservice' og efterfølgende 'Tilmeld ny aftale'. Her oplyses:

PBS nr.: 08600929;

Deb.gr.nr: 00001;

Medlemsnummer:000000000xxxxxx (ni nuller, seks tal, i alt 15 karakterer)

(det 15 cifrede medlemsnummer findes på Nets indbetalingskort - alternativt fås medlemsnummer ved at sende en mail til sekretær Klaus Hansen, [klaus.hansen@privat.dk](mailto:klaus.hansen@privat.dk)).

### **Der betales for alle 195 grunde/parceller i grundejerforeningen**

Der har været enkelte forhold, hvor ejere af flere sammen-liggende parceller blot havde betalt som var der tale om én parcel. Konsultationer hos en ejendomsadvokat (Erik Matthiesen, Advodan) har gjort det klart, at der ifølge loven "skal betales for alle parceller uanset sammenlægning eller sammen-notering". Disse grundejere er ikke tidligere rykket for kontingent udover beløbet for én parcel, og da disse kontingenter altså historisk ikke har været håndhævet, har vi som bestyrelse valgt at trække en streg i sandet, og varsle kontingenter for hver enkelt parcel under Grundejerforeningen Sandager, fremadrettet.

### **Dokumentation for betaling**

I nogle af de seneste år har bogføring af indbetalinger og præcist overblik over samtlige poster og bankudtog ikke sikret et fuldstændigt billede af status. Nogle medlemmer har i den anledning været lidt utilfredse over at de skulle fremfinde dokumentation for betaling for tidligere perioder, når den nuværende kasserer ikke ud af regnskaber og bankudtog kunne identificere betalinger for en given periode. Over for en sådan situation fastslår ovenanførte ejendomsadvokat de juridiske realiteter: "Dokumentation for manglende betaling påhviler alene grundejeren". Advokaten tilføjer, at der er 10 års forældelsesfrist for kravet om dokumentation af kontingentindbetaling til f.eks. en grundejerforening. Fra bestyrelsens side håber vi

på forståelse, selv om det har betydet lidt besvær for nogle medlemmer. Det er imidlertid fællesskabets penge, og oplevelsen af, at der nu er orden og balance i tingene, føles god.

### **Orden på rabatter, vejkanter og forbindelsesstier**

Med fare for at der går "hævet pegefinger" i budskabet, forekommer det alligevel nødvendigt at slå (endnu) et slag for vedligeholdelse og renholdelse af rabatter, vejkanter og forbindelsesstier rundt om i området. Det bør ikke være en fælles økonomi, der skal finansiere afhjælpningen de steder, hvor enkelte grundejere ser bort fra renholdning og vedligeholdelse. Eksisterende reglement og vedtægter fastslår ganske enkelt denne forpligtigelse. En række steder er der gjort i orden siden opfordringen i første medlemsinformation. Andre steder har det været nødvendigt at gentage skriftlige opfordringer, for at opnå en reaktion. Vi er ikke helt ved målet, men der pågår en dialog, og bestyrelsen har en optimistisk forventning om at der i en overskuelig fremtid kommer orden på tingene.

### **Byggerier, opkørte rabatter og sønderkørte hjørner**

Der foregår en del byggerier og forbedringer af husene rundt om på parcellerne. Nogle giver det såkaldte opsving skylden herfor. Det er aktiviteter som intensiverer kørsel med store køretøjer på vejene. I øvrigt har udviklingen generelt ført til større skraldevogne, distributionsvogne og lastbiler. Men meget tyder på, at evnerne til at føre disse erhvervskøretøjer ikke stiger proportionalt med størrelsen af vognene. Der bliver som aldrig før kørt hjørner af, og afsat dybe spor af dobbelthjul i de bløde græsrabatter. Det er ikke rimeligt, at grundejerne på de udsatte hjørner skal ud med fyldjord, græsfrø og tromler med jævne mellemrum, fordi andre får leveret byggematerialer, som bliver leveret med lastbil.

Det må være noget med, at man som bygherre og modtager af materialer betinger sig over for leverandøren, at der anvendes kvalificerede folk til opgaven. Og at man holder leverandøren op på ansvaret, hvis der alligevel sker skader.

I grundejerforeningens område er også et antal vejbrønde, som fra tid til anden går i stykker, ophører med at fungere eller hvor dæksler knækkes. Stadig større lastvogne, som omtalt oven for, er en del af forklaringen. Men derudover skaber manglende renholdelse behov for spuling og sugning, fordi der kommer blade, grus og jord ned i systemet. Grundejerne opfordres derfor (endnu en gang) til at vise rettidig omhu

også på dette område, og at rapportere til sekretæren, hvis de observerer defekte eller tilstoppede vejbrønde; samt naturligvis huller i veje og stier.

## **Støjgener**

Bestyrelsen er fra flere hold blevet bedt om at indskærpe, at der findes regler for støj i vores område. De, der klager, ser ikke sig selv som krakilere, og lever, som det udtrykkes, "fint med at nogen slår græs eller fælder træer udenfor de tilladte tidspunkter af og til". Men når det er urimeligt støjende udfoldelser igen og igen "aftener og nætter" og regulær søvn for voksne og børn er umuligt, ja så er grænsen overskredet, vil de fleste nok mene. Flere giver udtryk for at det efter deres opfattelse primært er i udlejede huse. Bestyrelsen har ikke egentlige sanktionsmuligheder i den slags tilfælde. Men vil naturligvis - som bestyrelse og på vegne af fællesskabet - indskærpe, at foreningens ordensreglement - ses på hjemmesiden - foreskriver, at

"Den enkelte grundejer bør sørge for, at støjende og generende adfærd, herunder vedvarende hunde gøen og høj musik for åbne vinduer fra ejendommens beboere og besøgende, undgås. Ved afholdelse af større fester bør naboer adviseres".

I info-meddelelse 1. fra september appellerede vi til gruppen af udlejere, at man "giver et hint til deres faste eller lejlighedsvis lejere". Det gentager vi her.

## **Hjertestarter/nabo - overvågning**

Bestyrelsen har besluttet at undersøge muligheden for at opsætte en hjertestarter i grundejerforeningens område. I første omgang undersøger vi muligheden for at få en hjertestarter opsat uden omkostninger for medlemmerne, og vi vil naturligvis holde jer orienteret om forløbet. Og i tilfælde af, at vi ikke kan få en sponsoreret hjertestarter opsat, så vil vi forelægge alternative muligheder for jer på generalforsamlingen 2018.

I den "sociale afdeling" hører vel også et emne, der har været berørt i bestyrelsen: nabo -overvågning, som jo ikke blot berører naboens velbefindende, som kunne have med hjertestarteren at gøre. Men også det lidt triste forhold, at der med en vis stigning forekommer indbrud også i vores ellers så rare og stilfærdige område. Der opfordres derfor fra bestyrelsen, at man i et eller andet omfang praktiserer nabo -overvågning, og f.eks. observerer om der er lagt ting som en flaske, et tøjstykke eller andet i en indkørsel, foran en garageport, eller på en havegang, og som kan vise sig at have til formål at vise en indbruds-bande, om der kommer nogen regelmæssigt pågældende sted. (Meget brugt af såkaldte øst-bander)

Og så ønsker bestyrelsen for Grundejerforeningen Sandager i øvrigt medlemmerne en god jul og et godt nytår, og beder om at denne henvendelse modtages som det, den er tiltænkt: en venlig orientering.

Venlig hilsen

Frits Janum, formand

[www.sandagergrundejerforening.dk](http://www.sandagergrundejerforening.dk)

[www.ellekildehagebadebro.dk](http://www.ellekildehagebadebro.dk)

(udsendt fra sekretær i grundejerforeningen Klaus Hansens e-mail:

[klaus.hansen@privat.dk](mailto:klaus.hansen@privat.dk))

Udsendt til 161 medlemmer som e-mail.

Udsendt til 34 medlemmer som brev.