

Grundejerforeningen Masten-Sprydet

Terrassehusområderne Borupgård II & III – CVR 26353564

Sprydet 1, 3070 Snekkersten

www.masten-sprydet.dk

Årsberetning 2022

Jeg skal igen i år indlede min årsberetning med at byde nye beboere velkommen til vores bebyggelse og forening. Vi håber, at I bliver glade for at bo her og nyde området lige så meget, som vi andre gør. Vi har en unik udsigt, som man aldrig bliver træt af. Vi har skov og strand næsten lige uden for vores dør. Og vi har nogle ejendomme, som er utrolig praktiske og velfungerende.

Samtidig har vi en velfungerende forening, hvor vi oplever stor enighed blandt medlemmerne, men måske ikke så meget socialt, som man kunne ønske. Jeg har bemærket, at der er startet initiativer som gløgg-aften og aftenkaffe ude på vejen blandt en mindre gruppe beboere, men vi skulle måske prøve at få genetableret en fælles sommerfest eller andet. Alle ideer og initiativer er velkommen.

En forudsætning for fælles aktiviteter som disse er dog, at de drives af frivillige blandt husejerne, bestyrelsen bidrager gerne med koordination, men har ikke ressourcer til selv at drive eventuelle fællesarrangementer.

At bo i en bebyggelse som vores har nogle fordele, men kræver også en særlig indstilling til at tage hensyn til hinanden. Det er bestyrelsens oplevelse, at det i langt overvejende grad også sker - og inden nogen bliver forskrækkede, skal jeg skynde mig at understrege, at eventuelle irritationsmomenter som regel skyldes uopmærksomhed.

I bestyrelsen får vi fra tid til anden henvendelser, som især kredser om tre områder: husenes udseende (vedligehold og orden), parkering uden for carportene samt støj og røg-gener (primært når der bores, holdes fest eller laves bål i gårdhaverne).

Jeg tror, alle kan gennemskue problemstillingerne, og generelt vil vi fra bestyrelsens side blot opfordre til at man tager hensyn og taler med sine naboer om disse ting og orienterer, hvis man bliver nødt til at larme. For selvfølgelig kan man have behov for at bore i væggen eller loftet, og der skal være plads til at holde fester og have gæster. 😊

Med hensyn til parkering, så er vi ifølge vedtægter og lokalplaner forpligtet til at have gæstepladser svarende til halvdelen af antallet af huse – altså 46-47 pladser. Selvfølgelig kan man af den ene eller anden årsag have brug for at parkere på fællesområdet, og den fleksibilitet mener jeg at der skal være plads til. Derfor er det også vigtigt, at vi sørger for at benytte/udnytte begge P-pladser i carporten til vores biler. Men parkering på fællesområder og fast brug af gæsteparkeringspladser er ikke tilladt; ligesom det heller ikke er tilladt at henstille campingvogne, trailere, både eller andre ting på de fælles P-pladser.

Bestyrelsen vil i 2023 udkomme med en lille folder med praktiske oplysninger om, når man flytter ind, når man flytter ud, hvis man har hul i taget, ønsker at male etc. Der vil også indgå lidt om regler for husenes udseende, tips til vedligeholdelse og god naboskik.

Og ellers er man altid velkommen til at kontakte bestyrelsen, hvis man som ny - eller mangeårig - beboer har spørgsmål, ideer ELLER interesse i bestyrelsesarbejdet. Det er altid godt med nye øjne på tingene.

Grundejerforeningen Masten-Sprydet

Terrassehusområderne Borupgård II & III – CVR 26353564

Sprydet 1, 3070 Snekkersten

www.masten-sprydet.dk

I 2022 blev de gennemgående blå bånd på nordsiden af husene (sternbrædderne over øverste etage og mellemetagen samt ydersiden af yderste limtræsdrager og sternbræt i carporten) malet af Lasse Geelmuyden & Co. På foreningens regning. Formålet er at sikre os et ensartet udseende. De tilsvarende "blå bånd" på sydsiden vil blive malet på et senere tidspunkt.

Netop for at sikre et ensartet udseende henstiller vi til, man maler betonvingerne, der går vinkelret ud fra huset på nord- og sydsiden af huset, samt plankeværket, så begge dele fremstår friskt i de rette grå nuance (information om farver findes på hjemmesiden).

Vi har efterhånden fået næsten alle beboere tilmeldt Betalingsservice som tidligere vedtaget af generalforsamlingen som et krav. Der er fortsat enkelte, der ikke er tilmeldt, og det giver både administrator og kasserer en masse ekstraarbejde. Så jeg skal bede de sidste om at få sig tilmeldt. Tag gerne fat i vores kasserer eller administrator, hvis tilmeldingen driller.

Der er den seneste tid dukket spørgsmål, kommentarer og drøftelser omkring Poppelgården og dens fremtid efter at Helsingør Rehabiliterings- og genoptræningscenter er flyttet op i det nye sundhedshus ved Prøvestenscenteret. Frygten er, at kommunen vil lade en fremtidig entreprenør bygge i højden og dermed tage vores udsigt ud over vandet.

Jeg er sikker på, at vi kommer til at drøfte det på den kommende generalforsamling, men jeg skal for god ordens skyld lige informere om, at foreningen har gennem flere år været i dialog med og haft besøg af formanden for teknisk udvalg i kommunen, borgmester Benedikte Kiær samt byrådsmedlem Birgitte Bergman. Alle har forsikret, at man ikke er indstillet på, at kommunen skal tillade mere end to etager.

Men vi er opmærksom på, at kommunen også har en interesse i at sælge grunden for mest muligt, og vi har slået os sammen med de øvrige grundejerforeninger under fællesgrundejerforeningen for Borupgård Jorde, for at tale vores sag med størst mulig vægt.

På den kommende generalforsamling skal vi vælge to bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant og en revisor. Jeg vil bede alle om at overveje at stille op og tage deres tørn. Bestyrelsesarbejdet er lagt i gode faste rammer, og det er ikke uoverkommeligt. Men der skal nye folk til engang i mellem.

Bestyrelsesarbejdet er i øvrigt meget hyggeligt og en fantastisk måde at lære forening, husene, naboerne og området at kende.

Kontakt mig gerne på formand@masten-sprydet.dk eller send en sms på 42445575, hvis I vil høre mere om arbejdets art og omfang.

På gensyn på generalforsamlingen den 1. marts 2023

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Masten-Sprydet

Terrassehusområderne Borupgård II & III – CVR 26353564

Sprydet 1, 3070 Snekkersten

www.masten-sprydet.dk

på bestyrelsens vegne

Peter Beck-Bang, Sprydet 71

Bestyrelsesformand