
Nyhedsbrev 1 – August 2021

Kære Grundejere,
Velkommen til grundejerforeningen Schæfergårdsvej A1.

Der er nu godt gang i indflytningen i vores nye kvarter.
Alle beboere i Skindengen er flyttet ind og de første beboere er flyttet ind i Lammeengen.

Efter den stiftende generalforsamling i juni måned har bestyrelsen haft sit første møde og konstitueret sig.

Vi har i bestyrelsen haft travlt med at få igangsat bank konto, hjemmeside, forsikring og administrativ hjælp til regnskabsføring, samt en masse praktiske spørgsmål relateret til vores fællesområder.

Der er oprettet hjemmeside på www.gf-schaefergaardsvej-a1.dk

Hjemmesiden indeholder information om grundejerforeningen og et foreningsmodul til registrering af alle grundejerne samt kontingent betaling.

Al kommunikation fra bestyrelsen vil ske via denne hjemmeside og e-mails via foreningsmodulet.

Bestyrelsen kan kontaktes via hjemmesiden og kontaktinformationerne.

Alle grundejere bedes oprette sig som brugere på vores hjemmeside - også selvom I ikke er flyttet ind endnu. Dette vil sikre, at alle får information fra grundejerforeningen samtidig.

På hjemmesiden finder I vejledning til oprettelse af brugerprofil under menupunktet "Diverse=>Vejledninger".

(Bemærk at I bedes oprette en bruger profil hurtigst muligt, men I skal først lave kontingent betaling umiddelbart efter overtagelsesdato – se næste punkt).

Betaling af kontingent:

Kontingentet, som vi besluttede på generalforsamlingen til 5.000 kr. pr. år, har bestyrelsen valgt skal betales i 2 rater om året med 2.500 kr. pr. gang.

Første betaling af kontingent til grundejerforeningen skal betales senest 2 uger efter overtagelsesdato af jeres bolig.

På vores hjemmeside findes vejledning til betaling af kontingent under menupunktet "Diverse". Bemærk at ved første betaling indbetales 6 måneders kontingent uanset overtagelsesdato eller hvornår I er flyttet ind. Vores kasserer beregner herefter det korrekte kontingent for perioden fra overtagelsesdato til næste ordinære kontingentopkrævning, og refunderer for meget indbetalt kontingent hurtigst muligt. Herefter opkræves kontingent automatisk på det tilmeldte betalingskort halvårligt pr. 1. april og 1. oktober.

Fællesområder:

Efter de første beboere flyttede ind på Skindengen har der været lidt udfordringer med affaldsspande, som rullede ud i de omkringliggende nye hække pga. vinden.

Efter dialog med Lind og Risør er der planlagt en fin løsning med stålrækværk indenfor hækkene. Dette bliver også etableret i de kommende etaper, således at vi får en løsning med rækværk mod hæk og hegn mod vej.

Der er opsat autoværn på begge sider af Schæfergårdsvej, og der er ved at blive etableret afskærmning med autoværn ved Skindengen.

Overtagelse af første fællesområder i Skindengen forventes at ske omkring september/oktober og bestyrelsen vil sørge for byggeteknisk rådgivning i forbindelse med dette.

Facebook

Grundejerforeningen har ikke nogen facebook gruppe.

Der er etableret en privat administreret facebook gruppe kaldet Schæfergårdsvej A1.

Hvis man har lyst til at få kontakt til andre grundejere og stille spørgsmål til hinanden er man hjertens velkommen til at bruge denne, men den styres privat og bestyrelsen besvarer ikke spørgsmål i denne gruppe.

Al henvendelse til grundejerforeningens bestyrelse skal ske gennem grundejerforeningens hjemmeside eller pr. e-mail.

Fælles tilbud

Der er en del private initiativer igang med at få fælles tilbud på markiser, gardiner, vandafkalkningsanlæg og byggeteknisk rådgivning. Disse initiativer er helt private og alle spørgsmål omkring disse bedes rettet til initiativtagerne i Facebook gruppen.

Bestyrelsen vil i løbet af august nedsætte et udvalg, som vil arbejde på at få etableret rabatordninger på vedligeholdelse af varmepumper, regnskabsanlæg mv., som de enkelte grundejere kan vælge at bruge eller ej. Grundejerforeningen kommer ikke til at overtage vedligeholdelsespligten for de enkelte grundejere.

Husenes ydre fremtræden

Der er en del spørgsmål omkring husenes ydre fremtræden, blandt andet skærvbelægning i gården og markiser/anden solafskærmning.

Det er intentionen fra bestyrelsen at arbejde på snarest muligt at få etableret fælles vedtagne regulativer for husenes ydre fremtræden for at bevare et ensartet udseende for området og sikre at dette sker iht. gældende lokalplaner og kommunale regulativer.

Forslag og beslutning omkring dette vil naturligvis ske på en generalforsamling.

På nuværende tidspunkt kan vi oplyse følgende:

Markiser er tilladt iht lokalplanen i afdæmpet farvebrug. L&R oplyser, at man skal være påpasselig med opsætning af markiser, da det kan ødelægge murværket. Vi gør opmærksom på, at det er den enkelte grundejers eget ansvar at undersøge forhold omkring dette.

Anden solafskærming/alle former for fast forankret overdækning er normalt reguleret i kommunens brandregulativer, da der er brandhensyn at tage. Endvidere er der begrænsninger i lokalplanen for antal bebyggede m² og højde på dette. Dette gælder ikke markedsparasoller, da de ikke er fast forankret. Vi gør opmærksom på, at det er den enkelte grundejers eget ansvar at undersøge forhold omkring dette.

I forhold til spørgsmål omkring ændring af skærvområde/belægning i gården kan det oplyses, at Lind og Risør har oplyst at skærvområdet fungerer som regnvandsfaskine. Ændring af området vil umiddelbart kræve etablering af anden regnvandsafledning løsning. Alle former for ændringer vil påvirke garantien fra L&R specielt omkring fundament.

Levende hegn/hæk må ikke ændres iht lokalplanen. Der må suppleres med let trådhegn på indvendig side, max 1,5 meter højt.

Alle spørgsmål omkring overtagelse af boligen eller spørgsmål omkring boligen efter overtagelse/indflytning skal stiles direkte til Lind og Risør.

Vi hører meget gerne i bestyrelsen om erfaringer og gode forslag fra de beboere som allerede er flyttet ind.

Spørgsmål eller forslag skriv til formand@gf-schaefergaardsvej-a1.dk

Spørgsmål omkring kontingent kasserer@gf-schaefergaardsvej-a1.dk

Vi glæder os til at møde jer alle i kvarteret og ser frem til godt naboskab.

Venlig hilsen,
Bestyrelsen