

Baunehøjpark Grundejerforening

Bestyrelsens beretning for 2022/23

Bestyrelsens medlemmer og opgavefordelingen i bestyrelsen

Bestyrelsens medlemmer:

Thomas Christensen, næstformand (lokalplan og byggesager)

Mette Jensen (kasserer)

Johan Rasmussen (fællesområde og legeplads)

Britta Arbjørn (hjemmeside)

Morten Heinemann (formand)

Suppleanter

Michael Skov (1. suppleant, medlemskartotek, kontakt til ejendomsmæglere mv.)

Ken Larsen (bistår ift. fællesområdet)

Udover ovennævnte arbejdsopgaver bliver opgaver løbende løst af en eller flere af bestyrelsens medlemmer eller suppleanterne, herunder også andre end de nævnte opgaver.

Revisor er *Tina Wandall*, og *Peter Moth* er revisorsuppleant

Møder i bestyrelsen

Der har været afholdt 5 bestyrelsesmøder i 2022/2023.

Medlemskartotek

Foreningen har et medlemskartotek, der bl.a. indeholder en mailadresse for det enkelte medlem, og medlemmerne opfordres til at give besked, når de skifter mailadresse. Der er nu kun 4 medlemmer, der ikke har opgivet en mailadresse, og de får nødvendige informationer afleveret i deres postkasse.

Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at byde nye medlemmer af grundejerforeningen velkommen til området og til foreningen.

Økonomi

Foreningens formue var ved udgangen af 2022 på godt 394.000 kr. Dette beløb skal dække foreningens udgifter i første halvår af 2023, indtil de nye kontingenter kommer ind, herunder post på 100.000 kr. til legeplads, løbende betaling hver måned af vores gartner samt en stormbuffer på 30.000 kr. Posten til legepladsen omhandler udførelse af beslutninger fra de to seneste generalforsamlinger (renovering af bl.a. underlaget på legepladsen (udskiftning af måtter) og anskaffelse af en sansegynge.

Vedtægter

Bestyrelsen har udarbejdet et forslag til mindre justeringer af foreningens vedtægter, som vil blive bragt til afstemning på generalforsamling i april 2023. Der er foretaget forslag til ændringer af § 11, stk. 1, § 11, stk. 4 (ny) og § 12, stk. 10. Herudover er der foretaget mindre sproglige rettelser.

Vedtægtens § 11, stk. 1, forslås ændret sådan, at en befuldmægtiget maksimalt kan medbringe én fuldmagt til brug for afstemning.

Vedtægtens § 11, stk. 4, ny bestemmelse, der bemyndiger bestyrelsen til at foretage uvæsentlige ændringer i vedtægterne.

Vedtægtens § 12, stk. 10, vedrører et honorar til bestyrelsesmedlemmer og øvrige valgte repræsentanter for foreningen. Bestemmelsen foreslås opdateret ift. hjemlen til at udbetale et honorar, jf. Skattestyrelsens bekendtgørelse nr. 1651 af 18.12.2018 med senere ændringer.

Fællesområdet

Foreningens fællesområde udgør suverænt den største del af foreningens udgifter. Opgaverne omfatter både det, der omtales som den faste plejeplan, dvs. græsslåning, lugning, hækkklipping, beskæring af træer og buske mv., som vi indgår to-årige aftaler med en anlægsgartner om.

Pasning af fællesområdet ift. den faste plejeplan har været i udbud i efteråret 2022. Bestyrelsen har taget udgangspunkt i den eksisterende kontrakt i forbindelse med udarbejdelse af udbudsmateriale, og der er foretaget visse justeringer. Set i lyset af de senere års varme somre er antallet af græsslåninger bl.a. blevet reduceret fra ca. 20 til ca. 15 gange. Interval for slåning af skrånninger og lign. er ikke ændret.

Udbuddet blev sendt til fire leverandører, og vi fik svar fra tre. Ud fra en vurdering af tilbuddene, prisen, erfaringer med nuværende gartner, har bestyrelsen valgt at indgå en ny to-årig kontrakt med vores nuværende gartner, Proanlæg. Kontrakten gælder for 2023 og 2024.

Der er hvert år brug for at udføre opgaver, som ligger uden for den faste plejeplan – det vi kalder den ekstra plejeplan. Ift. disse opgaver indhentes typiske mere end et tilbud og herefter vælger vi det tilbud, vi anser for at være det bedste pris- og kvalitetsmæssigt. Der afsættes hvert år penge til den ekstra plejeplan på budgettet.

For vinteren 2022/2023 og 2023/2024 er der endvidere indgået en ny aftale med Servicebilen om snerydning og glatførebekæmpelse på foreningens fortove. Bestyrelsen havde forud for indgåelse af aftale været i dialog med en anden leverandør. Leverandørens maskine kunne ikke passere de lygtepæle, der står på fortovene, og indhentning af tilbud fra denne leverandør blev derfor opgivet. Bestyrelsen finder, at snerydningen og glatførebekæmpelse på foreningens fortove i 2022/2023 har fungeret tilfredsstillende.

Affald fra områdets skraldespande blev tidligere afleveret på genbrugsplads af vores gartner. For nogle få år siden blev det påbudt, at affaldet i stedet skulle afleveres til Vestforbrænding, hvilket var en dyr løsning. Derfor er der i 2022 blevet etableret en lille flisebelagt plads i et buskads ud til Nørrevænget (tæt ved et mindre vejbump på Nørrevænget), og herpå er der placeret en affaldsbeholder til brug for opsamling af affaldet. Beholderen bliver tømt som dagrenovation.

For et par år siden blev flere lygtepæle på fællesarealet ned mod Nørrevænget delvist afmonteret. Lygtepælene stod på et område, hvor der for mange år siden forløb en sti. Lygtepælene er nu endelig blevet helt fjernet.

Byggesager

Der har været forskellige forespørgsler og henvendelser til bestyrelsen i forbindelse med ønsker om byggeri/ændringer af forhold inden for foreningen. Der har bl.a. været flere forespørgsler om solceller på tage af bygninger, dels fra nogle, der ønsker at etablere solceller dels fra nogle, der finder, at allerede etablerede solceller skæmmer. Der har endvidere været forskellige forespørgsler om byggeri, herunder en forespørgsel om nedrivning og genopførelse af en bolig.

Bestyrelsen skal minde om, at deklARATIONEN for vores område indeholder en påtaleret, som kan udøves af bestyrelsen og Furesø Kommune. Ønsker om byggeri/ændringer af relevante forhold på medlemmernes grunde skal derfor sendes til bestyrelsen forud for igangsætning.

Tilslutning til fjernvarme i vores område

Furesø Kommune skulle efter det oplyste have udsendt en orientering via eboks i december 2022 til udvalgte medlemmer om muligheden for at blive tilsluttet fjernvarme. Nogle få af foreningens medlemmer er fortsat ikke tilsluttet fjernvarme. Hvis du gerne vil tilsluttes fjernvarmen, kan du rette henvendelse til dit fjernvarmeselskab, som så vil sende dig et tilbud.

<https://www.furesoe.dk/borger/bolig/ejrbolig/varme-og-energi/>

Legepladsen

Underlaget på legepladsen er i skrivende stund ved at blive udskiftet. Bestyrelsen har valgt en løsning, hvor det eksisterende faldunderlag udskiftes med måtter af samme type. Endvidere er der for nylig opstillet en sansegynge på legepladsen. Begge forhold er der tidligere truffet beslutning om på generalforsamling. Der er lavet ny kant og nyt underlag ved de to eksisterende gynger, og vippen er også ved at blive repareret i skrivende stund.

Hjertestartere

Flere hjerteløbere er for nyligt sendt til en af vores hjertestartere, men den blev ikke taget i brug. I marts 2023 er der iht. den aftale, vi har indgået med First-8 Aps, blevet foretaget service af hjertestarterne, så de vedligeholdes.

Hjemmesiden mv.

I 2022/2023 har vi skiftet leverandør ift. vores hjemmeside. Formålet har været at få en billigere løsning. Bestyrelsen har derfor indgået aftale med firmaet Internet 123, og i februar 2023 overgik vi til den nye hjemmeside. Der udestår bl.a. et arbejde med at rydde op på hjemmesiden samt andre tilretninger. Vi arbejder pt. på en ny emailøsning. Den er gratis og kan delvist integreres med den nye hjemmeside.

Forud for indgåelse af aftale med ny hjemmesidefirma havde bestyrelsen kontakt til Group Online, som er foreningens tidligere hjemmesidefirma. Bestyrelsen havde fået oplyst, at der var en opsigelse på tre måneder, og bestyrelsen opsagde derfor aftale med Group Online senest tre måneder før udgangen af marts 2023. Group Online har imidlertid fastholdt, at vi har en to-årig aftale, der udløber i marts 2024. Bestyrelsen har forsøgt at forhandle med Group Online, men uden held. Foreningen er derfor bundet af aftale med Group Online et år endnu. Bestyrelsen har valgt at betale og henlægge sagen.

Lokalplanen

På generalforsamlingen i april 2022 blev bestyrelsens udkast til lokalplan, som forinden havde været i høring hos medlemmerne, drøftet. Der blev udtrykt forskellige holdninger til indholdet af en lokalplan. Bestyrelsen har bl.a. på baggrund af dette foretaget nogle justeringer af udkastet til en lokalplan, og den har for nylig været sendt i høring til medlemmerne igen.

På generalforsamlingen 2023 skal det besluttes, om der ønskes en lokalplan for foreningens område, og om bestyrelsens udkast til lokalplan samt medlemmernes bemærkninger sendes til Furesø Kommune med tilkendegivelse om, at regulering i en eventuel lokalplan skal være på linje med bestyrelsens udkast, en mindre restriktiv regulering eller en mere restriktiv regulering.

Affaldsordningen

Bestyrelsen har tidligere arbejdet på at finde en eller flere fællespladser til brug for placering af affaldsbeholdere til pap. Ideen blev opgivet, da der skulle etableres for mange fællespladser

Vestforbrænding har for nylig oplyst, at der i slutningen af maj/begyndelsen af juni vil blive leveret

affaldsbeholdere til pap til hvert enkelt medlem. Beholderne vil være på 240 liter, og i første omgang vil det ikke være muligt at dele en beholder med naboen. Dette vil efter det oplyste blive muligt i 2024.

Det er muligt at dele to af de nuværende beholdere med naboen – det gælder beholder for glas/metal og beholder for plast/papir. Læs mere herom nedenfor: <https://www.furesoe.dk/borger/affald-og-genbrug/sortering-i-hjemmet/deling-af-affaldsbeholdere-mellem-naboer/> eller kontakt Vestforbrændings Kundeservice, kundeservice@vestfor.dk, tlf. 70 25 70 60.

Ifm. den nye affaldsordning i vores område kører der flere renovationsbiler i vores område. Renovationsbilerne kører relativt hurtigt, og de kører ofte ind over de små græsbeklædte hjørner på vores stikveje. Bestyrelsen er ved at afklare, hvordan vi kan få en kørsel med renovationsbiler i vores område, som er mere sikkert og som ikke ødelækker hjørneafskæringerne.

Gravning på fællesarealet og veje

Den 20. marts 2023 begyndte nogle entreprenører at grave på vores fællesareal ml. Nørreskovvang og Lerstedet. Bestyrelsen er ikke – hverken at Furesø Kommune eller andre – blevet orienteret herom. Den 20. marts tog bestyrelsen derfor kontakt til såvel Furesø Kommune og firmaet Bornfiber. Formålet med gravearbejdet er at lægge rør ud til etablering af fibernet i vores område ift. Lerstedet, Bostedet, Rastestedet og Mosestedet.

På baggrund af bestyrelsens henvendelse er gravearbejdet i skrivende stund stoppet. Bestyrelsen har været i dialog med såvel Furesø Kommune og den entreprenør, der ønsker at grave på vores fællesområder.

Bestyrelsen finder, at der bør etableres mulighed for fibernet i vores område, men ønsker samtidig at have indflydelse på, hvor der graves og under hvilke vilkår.

Når de nærmere forhold vedrørende nedgravning af rør på vores fællesområder forventer bestyrelsen, at gravearbejdet vil blive genoptaget. Gravearbejdet forventes at tage et par måneder.

Udover at grave på fællesarealet vil der også blive gravet i veje og fortove på Lerstedet, Bostedet, Rastestedet og Mosestedet. Grundejerforeningen har ingen indflydelse på gravning i veje og fortove, som henhører under Furesø Kommune.