

Bestyrelsens beretning for 2023/24

Bestyrelsens medlemmer og opgavefordelingen i bestyrelsen

Bestyrelsens medlemmer:

- *Thomas Christensen*, (næstformand, lokalplan og byggesager)
- *Mette Jensen* (kasserer)
- *Johan Rasmussen* (formand og legeplads)
- *Britta Arbjørn* (hjemmeside)
- *Morten Heinemann* (lokalplan, kontakt til Furesø Kommune)

Bestyrelsens suppleanter:

- *Michael Skov* (1. suppleant, medlemskartotek, kontakt til ejendomsmæglere mv.)
- *Mads Holm* (2. suppleant)

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*.

Møder i bestyrelsen

Der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder i 2023/2024.

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 5 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 2023 på godt 283.000 kr. Dette beløb skal dække foreningens udgifter i første halvår af 2023, indtil de nye kontingenter kommer ind, herunder løbende betaling hver måned af vores gartner.

Lokalplan

I 2023 afsluttede bestyrelsen arbejdet med udkast til en lokalplan for vores grundejerforening. I august blev der afholdt to ekstraordinære generalforsamlinger vedr. vedtagelse af grundejerforeningens udkast til en lokalplan. Udkastet blev stemt igennem på den ordinære såvel som de ekstraordinære generalforsamlinger. Foreningens udkast til en lokalplan er sendt til Furesø Kommune i oktober 2023. Bestyrelsen betragter arbejdet med udkast til lokalplan som afsluttet. Furesø Kommune har i januar 2024 oplyst bestyrelsen, at kommunen forventer at vurdere det fremsendte udkast til lokalplan i 3. kvartal 2024. Det er således stadig ikke afklaret, om Furesø Kommune på et tidspunkt vil fremsætte et forslag til lokalplan for grundejerforeningens område. Såfremt det sker vil hvert medlem af foreningen kunne fremsætte bemærkninger/indsigelse mod forslaget. Det er kommunen, der i sidste ende beslutter, om der skal udarbejdes/vedtages en lokalplan for foreningens område, og endvidere beslutter lokalplanens indhold.

Fællesområdet

Foreningens fællesområde udgør suverænt den største del af foreningens udgifter. Opgaverne omfatter både det, der omtales som den faste plejeplan, dvs. græsslåning, lugning, hækklipping,

beskæring af træer og buske mv., som vi indgår toårige aftaler med en anlægsgartner om.

Pasning af fællesområdet ift. den faste plejeplan skal i udbud i efteråret 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.

I vinteren 2023/2024 har bestyrelsen fået fældet og beskåret træer på det grønne areal, da disse var gamle og i fare for at vælte ved voldsomt vejr. Bestyrelsen ønsker at erstatte de fældede træer med nye, dette indgår i budgettet for 2024/25.

Konkret er piletræerne omkring legepladsen fældet, da de var kommet i en alder hvor de smider større grene i stormvejr. Herudover viste et par andre træer også tegn på ikke at have det godt. Bestyrelsen har derfor valgt at fælde disse træer for at øge sikkerheden ved færden på vores fælles arealer.

Bestyrelsen har ønsket at bevare området med bevoksning nær af legepladsen med et kratagtigt præg. Derfor er nogle af de fuglekirsebær, der stod i bevoksning også fældet, da disse er meget hurtigtvoksende. Generelt er bestyrelsens opfattelse, at både legepladsen og bevoksningen med små stier ved siden af skaber stor glæde for områdets børn.

Servicebilen, der har stået for snerydning og glatførebekæmpelse i grundejerforeningen i 2022/2023 og 2023/2024, ønsker ikke at fortsætte samarbejdet. Der skal i efteråret 2024 findes en ny leverandør, der kan erstatte Servicebilen. Bestyrelsen finder, at snerydningen og glatførebekæmpelse på foreningens fortove i 2023/2024 alt i alt har fungeret tilfredsstillende.

Foreningens fællesarealer har desværre i 2023/2024 været plaget af graffiti på bl.a. skraldespande, elskabe og legepladsen. Derfor har bestyrelsen brugt midler på at fjerne graffitien så vores fælles arealer er indbydende og føles trygge at bevæge sig rundt i.

Fibernet/Bornfiber

Efter aftale med Furesø Kommune har Bornfiber i foråret og sommeren 2023 etableret fibernet under kommunens vejnet i grundejerforeningen. Bestyrelsen er meget tilfreds med, at den digitale infrastruktur forbedres i området.

I forbindelse med etablering af fibernet har Bornfiber gravet kabler ned og opsat en række elskabe på grundejerforeningens fællesarealer.

Bestyrelsen har brugt en del tid og energi at sikre, at Bornfiber overholdt aftaler mv.. Bestyrelsen bemærker, at asfaltarbejder visse steder er afsluttet på en uskøn måde. Endelige har bestyrelsen været i løbende kontakt med Bornfiber og dets entreprenør, Petri-Haugsted, i forbindelse klager fra flere grundejere.

Byggesager

Der har været forskellige forespørgsler og henvendelser til bestyrelsen i forbindelse med ønsker om byggeri/ændringer af forhold inden for foreningen.

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

Hjertestartere

Der er blevet foretaget service af hjertestarterne, så de vedligeholdes.

Affaldsordningen

Husk at det er muligt at dele affaldsbeholdere med naboen – det gælder beholder for glas/metal, beholder for plast/papir og papbeholder. 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.

Affaldsbeholder på Nørrevænget

Aftalen ved tømning af affaldsbeholderen på Nørrevænget (overfor Nørrevænget nr. 66) bruges af vores gartner i forbindelse med tømning af skraldespandene på vores fællesområde. Foreningen har en aftale om tømning med Vestforbrænding, men denne ordning ville grundet lovgivning blive opsagt pr. 31.12.2024. Vestforbrænding har imidlertid for nylig accepteret at fortsætte med at tømme affaldsbeholderen, blot under en anden ordning.

Nye ejendomsvurderinger

Det har været fremme i pressen, at de nye ejendomsvurderinger bl.a. vil medføre, at grundejerforeninger fra og med 2025 skal betale grundskyld af fællesarealer. Foreningens fællesareal, der er på ca. 4 ha, har hidtil været vurderet til 0 kr., men vil efter de nye regler få fastsat en grundværdi som rekreativt areal, som grundejerforeningen vil skulle betale grundskyld af. Det præcise beløb kendes endnu ikke. Reglerne åbner mulighed for, at kommunen efter ansøgning kan meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld, jf. ejendomsskatteloven.