

*Dato: 13. april 2015*

## **Bestyrelsens beretning**

Dette er bestyrelsens beretning for det forløbne år, dvs. for de seneste tolv måneder. Beretningen indeholder en kortfattet beskrivelse af forskellige aktiviteter m.m. siden generalforsamlingen i april 2014 - og for de første tre måneder af 2015.

### **Fællesarealer**

I 2014 tog vi afsked med Karsten og indgik aftaler med Grøn Vækst om pasning af fællesarealer samt med Vækst & Miljø om vintervedligeholdelse. Traktor, redskaber, dieseltank m.m. har vi solgt. Det har været en tidskrævende proces, men forløbet og resultatet har efter bestyrelsens opfattelse været meget tilfredsstillende.

Grøn Vækst passer vores fællesarealer, dvs. slår græs, bekæmper ukrudt, fejer belægninger, fjerner affald, klipper beplantninger m.m. Overgangen er gået fint, og bestyrelsen har kun fået positive tilkendegivelser fra grundejerne.

Vinteren 2014/15 har heldigvis ikke været lang og hård. Vækst & Miljø har saltet og sneryddet - og fået godt styr på det efter forskellige indkøringsvanskeligheder.

I 2014 har vi også brugt Vækst & Miljø til at reparere en vejbrønd i Eventyrkvarteret og etablere en stenbelægning for enden af en asfaltsti i Søndermarksvej kvarteret.

Nogle grundejere kører fortsat på græsarealer, så græsset køres op, og der parkeres på sti- og vejarealer samt på flise- og græsarealer. Parkering på flisearealer, stier og veje har været til gene for Vækst & Miljø i forbindelse med saltning og snerydning. Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at kørsel og parkering sker i overensstemmelse med bestemmelserne for vores grundejerforening. Endvidere vil bestyrelsen gerne erindre om, at grundejerne ikke må oplagre materialer på fællesarealerne og henstille affaldsbeholdere på fællesarealer, veje og stier.

Nytåret forløb fredeligt med hensyn til hærværk. Dejligt at de fleste grundejere selv rydder op efter festlighederne.

### **Varmecentral**

I juni 2013 overgik vi til fjernvarme fra SK Forsyning, som samtidig med overtog varmemålerne i det enkelte hus og forbrugsafregningen med den enkelte grundejer. På varmecentralen blev de to gaskedler udskiftet med en varmeveksler, et utæt fjernvarmerør blev udskiftet og hos ca. 20 grundejere blev dårlige stophaner udskiftet. I 2014 har vi udskiftet 16 hovedstophaner, så vi har mulighed for kun at afbryde varmesystemet lokalt i vores bebyggelse i forbindelse med reparationer.

Vi har konstateret, at når vi lukker vand af systemet går der meget lang tid, før luften er ude af systemet. Dette har desværre givet problemer hos enkelte grundejere i Eventyrkvarteret til trods for, at vi har etableret autoudlufte på Rødhættevej og Askepotvej.

Bortset fra luftproblemet er der ikke problemer med driften af vores varmesystem. Det kører meget stabilt, og der har ikke været driftsstop, som der af og til var i forbindelse med gaskedlerne.

## **Vandledning**

I 2014 har vi fået repareret en utæt drikkevandsledning. Ledningen var så utæt, at den gav anledning til vandproblemer i haverne hos nogle grundejere.

## **Legepladser og boldbaner**

Afgrænsningen omkring grundejerforeningens fire legepladser har det ikke så godt mere, hvorfor vi har indhentet tilbud på udskiftning heraf. Samlet pris er 180.000 kr. Derfor nøjes vi med at udskifte afgrænsningen ved én legeplads pr. år. I 2014 fik den store legeplads i Søndermarksvej kvarteret ny afgrænsning.

To fodboldmål i Søndermarksvej kvarteret har endvidere fået nye net. Det var desværre nødvendigt grundet hærværk.

Legepladsudvalget har ikke været aktivt i år og har behov for nye medlemmer, hvis det skal fortsætte. Jeg kan opfordre til, at interesserede kontakter legepladsudvalgets formand.

## **Regnskab**

Regnskabet for 2014 (2013-tal i parentes) udviser et resultat på henholdsvis -20.546 (21.149) kr. Pr. 31. december 2014 er foreningens samlede aktiver på 1.017.910 (1.065.706) kr., og egenkapitalen er på 945.537 (886.083) kr.

For fem år siden var egenkapitalen 1,5 mio. kr. men er blevet reduceret, da bl.a. udgiften til omlægning til fjernvarme er finansieret af egenkapitalen.

## **TV og bredbånd**

I 2014 opsagde vi vores fælles aftale med YouSee, da YouSee ikke vil bekoste en ombygning af deres eget kabeltv-anlæg. Alle grundejere skulle derfor modtage den store tv-pakke. Med opsigelsen af YouSee-aftalen har den enkelte grundejer nu mulighed for frit og individuelt at vælge mellem forskellige andre tv-udbydere og vælge mellem forskellige tv-pakker m.m., hvilket har været et ønske gennem flere år.

Der er forskellige fordele og ulemper ved kabeltv kontra bredbåndstv m.m., men bestyrelsen håber, at alle grundejere har fundet sig godt til rette med de nye forhold.

## **Lokalplan-arbejdsgruppe**

På generalforsamlingen i 2014 blev det aftalt at etablere en lokalplan-arbejdsgruppe. Tre grundejere har dannet en foreløbig arbejdsgruppe og har udarbejdet et notat indeholdende deres tanker og idéer til formål med og organisering af en arbejdsgruppe til forbedring af vores bebyggelse.

## **Hjemmeside**

På hjemmesiden er der en beboerportal, hvor bl.a. husstandens e-mail-adresse kan anføres. Foreløbigt har 49 % af husstandene gjort dette. På sigt finder bestyrelsen, at kommunikation med grundejerne kun skal foregå elektronisk. Bestyrelsen forventer at stille forslag herom på generalforsamlingen i 2016 i forbindelse med overgang til en ny hjemmeside.

## **Tak for indsats og samarbejde**

Alle der har gjort en indsats for grundejerforeningen - og grundejere der har kontaktet bestyrelsen vedrørende spørgsmål, bemærkninger og forslag - takkes for indsatsen og samarbejdet det seneste år.

P.b.v.

Poul Jensen  
formand