

## Beretning for 2017 / 2018

I det seneste år har bestyrelsen igen fortrinsvis beskæftiget sig med det, der er vores kerneopgaver ifølge §11 i vores lokalplan, nemlig at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg.

I vores egne love §3 er det formuleret således: Foreningens formål er, at varetage medlemmernes fælles interesser, at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanen.

En fælles interesse for os alle er, at vores huse bibeholder den værdi de har.

- Vi er heldige, vi er superheldige at vi bor i en homogen bebyggelse tegnet af Kay Fisker og Svenn Eske Kristensen, placeret så centralt, at vi alle kan cykle til by eller vand.
- Vores huse med forskydninger gennem rækkerne har et stærkt bevæget udtryk, en bebyggelse som sikrer privatlivet midt i fællesskabet.

Men vi skal passe på vores huse, vi skal værne om, at vi bevarer homogeniteten – det nytter ikke at man af egoistiske grunde ændrer sit hus så lokalplanen ikke overholdes – det er sket mange gange også det forløbne år. Der er blevet skiftet tage og der er sket forandringer på facaden som ikke følger lokalplanen. Det er overtrædelser, der hver eneste gang er med til at nedbryde den værdi bebyggelsen har som bevaringsværdig.

Det er ikke kun på selve huset at lokalplanen ikke overholdes det gælder også opførelse af skure og på vores afskærmninger mod fællesarealerne, vores hække. Vi har en lokalplan der stiller et krav til liguster – der må ikke udføres andre hæktyper eller for den sags skyld plankeværker.

Bestyrelsen er løbende i kontakt med kommunen, kommunen har bevilliget midler til at der udføres et tillæg til lokalplanen.

Det bliver et tillæg der skal gøre det nemmere for os beboere at finde rundt i hvad vi må, række for række, men den udføres også for at kommunen selv bedre kan finde rundt i det.

Deres arbejde betyder også, at vi de kommende år vi blive kigget over skuldrene, og hen af vejen vil der blive kigget på de tiltag der ikke er blevet godkendt før udførelsen.

Kommunens indsats er dog præget af, at de har travlt med byggesagsbehandling, og udførelsen af tillægget ligger ind imellem det arbejde. Med andre ord der er ikke sat en dato på hvornår tillægget bliver udgivet, men bestyrelsen vil løbende kontakte dem.

Stort set alle vores huse er behæftet med høj bevaringsværdig. Vi har to huse som har mistet denne bevaringsværdig pga. ombygninger og tilbygninger som ikke gør huset noget godt.

Vi har stadig to huse som har verserende sager med politianmeldelser pga. veuxvinduer der gør ned i skunken. Verserende sager, hvor beboerne ikke har søgt ændringer hos kommunen.

Bestyrelsen har tidligere råbt op om det og vi ønsker igen i år, endnu engang at opfordrer til, at I overholde vores lokalplan – det er en lokalplan der er gennemtænkt for bevarelse af en smuk bebyggelse. Rådfør jer hos kommunen og søg hos kommunen inden I bygger om, at skulle retablerer efterfølgende er for trist og for dyrt.

Vi har i bestyrelsen talt om, om vi skulle bruge 500 kr. om året på at være medlem af foreningen

”Historiske Huse” som er en organisation som bl.a. politisk hjælper borgere med de fredede og bevaringsværdige huse, men vi har valgt at udsætte den beslutning da økonomien i foreningen er stram. Den kommende bestyrelse kan tage det op igen men I kan også overveje om I hver især vil have glæde af et medlemskab.

Vores fællesarealer, hvor den største del udgør de to store græsarealer mellem husene. Her har vi i det forgangne år fået beskåret de fleste af de store træer der ikke blev beskåret sidste år. De sidste træ som ikke er blevet beskåret, har vi fået fortalt er en speciel art som ikke egner sig til beskæring, så ind til videre får det lov til at stå, som det står.

Bestyrelsen har gennem flere år haft intention om, at udføre en 5 års eller endda en 10 års plan for, hvad der skal gøres på de grønne arealer fremadrettet så økonomien kan planlægges nærmere. Det er ikke helt nemt, at få udført en sådan, men vi har fået mange priser hjem på diverse arbejder, så den kommende bestyrelse kan udføre en plan, om ikke andet som rettesnor.

I år har det regnet meget, græs, ukrudt og buske har haft travlt, alt skyder i vejret. Det har betydet at græsset er blevet slået oftere end tidligere år og det kommende år er det planlagt at langt de fleste buske der ikke er blevet beskåret bliver det, alt efter vejret men meget snart hvis muligt inden løvspring. Hvis vejret ikke tillader det, vil det ske i efteråret.

I efteråret havde vi i nyhedsbrevet uddrag fra kommunens hjemmeside vedrørende klipning af hække mod vej og sti. Vi opfordrer på det kraftigste til at I alle får klippet hække så man kan passere uhindret. Det kniber fortsat nogle steder.

I bedes også overholde at grusstier og fællesarealer ikke må benyttes til opbevaring af fliser eller andre private effekter. Hvordan i roder inde på egen matrikel er op til jer men de fælles arealer skal være rare for alle.

Vi har igennem flere år ønsket at vores grundejerforening blev digital. Det er besluttet, at vi fortrinsvis kommunikerer via Facebook. Da vi meldte det ud i nyhedsbrevet var der nogle reaktioner og et ønske om at få nyheder mv. på papir.

Bestyrelsen har besluttet, at fremadrettet vil det blive således:

- Nyhedsbreve bliver opslået på vores Facebookgruppe og de bliver lagt på vores hjemmesiden, så hvis man ikke er på Facebook må man løbende orientere sig på hjemmesiden. Kan man ikke selv, er vi sikker på, at naboen eller familiemedlemmer vil hjælpe.
- Indkaldelse til generalforsamling udsendes på papir nogle år endnu.
- Grundejerforeningens Aktivitetsudvalg, benytter også Facebook, til at nå jer.

Vores grundejerforening er stiftet 7. jan 1946, foreningen er således 72 år gammel, det betyder at vi i 2021 har 75 års jubilæum – en begivenhed vi for to år siden besluttede at spare op til. Vi skulle hensætte kr. 15.000,- hvert år så vi kunne få et brag af en jubilæums fest. Dette vender jeg tilbage til.

På fællesarealerne har grundejerforeningen udlejet grund til ejerne af de 24 garager. Ejerne skal selv stå for drift og vedligeholdelse af garagerne. Grundejerforeningen hjælper, da det er kassereren der bestyrer deres opsparing til dette. Endvidere inddriver foreningen hvert år leje af grund af hvert af garageejerne.

Garageejerne men også andre grundejere har et ønske om at forarealerne til garagerne og vejen ned til garagerne bliver håndteret så de dybe hjulspor oprettes der ikke er så mudret. Det kan ses af gamle referater at garageejerne tidligere har lagt grus på arealerne, dette ophørte i 200x.

Bestyrelsen har indhentet pris på hvad det vil koste, hvis der graves ud og ligges slotsgrus på arealerne, det vil koste ca. 600.000,- hvilket er et beløb som hverken garageejere eller grundejerforeningen kan hoste op med. Det må være en opgave for den nye bestyrelse at finde ud af hvad der skal ske. Det skal også afklares hvordan en opretning skal finansieres. Hvad skal grundejerforeningen betale og hvad skal garageejerne betale.

Som det kan ses af indkaldelsen har bestyrelsen erfaret, at vi ikke kan udføre de arbejder som er tiltrængte, for det beløb der årligt er til rådighed. Derfor ønsker bestyrelsen, at kontingenterne opsættes. Vi foreslår ligeledes at vores opsparing til jubilæumsfesten afsluttes og en del af opsparingen indgår i driften. Resten opretholdes til festen, som så må blive mere beskedent.

Jeg har valgt at holde en pause i bestyrelsen og der bliver andre poster der skal besættes, så jeg håber der er nye eller tidligere medlemmer der vil træde til og tage en tørn.

Til sidst vil jeg takke bestyrelsen for året der er gået og jeres indsats, endvidere vil jeg takke aktivitetsudvalget, vores webmaster og revisorerne for jeres store indsats.

26. februar 2018

Ulla Pilgaard