

## **Bestyrelsens årsberetning til Generalforsamling d. 16.marts 2016**

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 6 ordinære møder, 3 ekstraordinære møder (vedr. fredningssagen) samt 1 stormøde for hele bebyggelsen. Dele af bestyrelsen har været til møde med bestyrelsen for "Romerhusene" i Helsingør, samt til møde med Kulturstyrelse – nu Slots- og Kulturstyrelsen.

Derudover har der været en hel del mailkorrespondance.

### Bestyrelsens konstituering v. møde d. 12.05.15:

Bestyrelsen konstituerede sig næsten uændret i forhold til sidste år:

Formand – Benedicte Arildsbo (pl.5)

Næstformand – Preben Olesen (pl.7)

Kasserer – Johannes Larsen (pl.1)

Gartnerområdet – Else Lunøe (pl. 2)

Vej og Kloak – Thomas Løche Andersen (pl.4)

Hjemmesiden – Flemming Borge (pl.4)

Kanalen – Gustav Anker Sørensen (pl.8)

Pt. uden portefølje – Bo Dalberg (pl.3)

Pt. uden portefølje – Per Følner (pl.6)

Per Hansen står til rådighed for bestyrelsen til særlige opgaver.

**Herefter kommer de øvrige emner, der har været diskuteret i løbet af året, nævnt i alfabetisk rækkefølge:**

### **Arbejdsdage:**

Vi har haft 2 arbejdsdage: 31.maj og 8. november 2015.

Det var dejligt, at så mange havde mulighed for at være med til at ordne vores fælles arealer begge dage. Gartneren havde fældet større træer, og havde lavet flis af grenene.

Der var ivrige blåafbrændere - både børn og voksne.

Grillpølserne forsvandt samtidig med, at der blev snakket – begge gange især om fredningen.

Der er hver gang brug for, at der bliver klippet ned og ryddet for at bevare både det vilde og det overskuelige udseende, således som det var C.TH.Sørensens tanke engang – og Slots- og Kulturstyrelsens nu.

### **Bestyrelsens rolle:**

I bestyrelsen har vi flere gange talt om, hvad den fremtidige rolle for en bestyrelse for en fredet bebyggelse kan være, men bl.a. fordi manualarbejdet hos Slots- og Kulturstyrelsen er gået i stå, og fordi placering, struktur og medarbejderstab er under kraftig forandring, har vi fundet det vanskeligt at udarbejde nye rammer for bestyrelsesarbejdet.

Vi arbejder stadig på at være en del af manualarbejdet

Vi håber, at der opstår større klarhed over dette i næste periode.

### **Byggeblade:**

Der er i den forløbne periode ikke udarbejdet nye byggeblade, da vi har afventet afgørelsen i fredningssagen.

Man kan dog fremadrettet støtte sig til de eksisterende byggeblade, når man evt. skal sende ansøgning om ændringer til Slots- og Kulturstyrelsen.

Byggebladene kan også bruges i forbindelse med renoveringsarbejder, som jo også skal anmeldes til Slots- og Kulturstyrelsen.

### **Fredning:**

Parcelgårdens rækkehuse, forgårde samt hækkene og fællesarealer blev pr. 7.sept. 2015 fredet efter en lang proces, som blev indledt i februar 2015:

1. Kulturstyrelsen besigtigede bebyggelsen i begyndelsen af februar 2015
2. Hver ejer modtog et anbefalet brev i april 2015 fra Kulturstyrelsen, hvori det fremgik, at man anbefalede fredningen i april
3. Høringsperioden udløb 3. august 2015
4. Kulturstyrelsens endelige konklusion forelå 7. sept. 2015
5. Der var ingen indsigelser til Kulturmysteren, hvorefter fredningen var en realitet fra d. 8.april.2015

Øvrige kommentarer til dette punkt vil komme i forbindelse med det selvstændige punkt på Generalforsamlingsdagsordenen.

### **Gartner:**

Kontrakten med gartneren udløber først i maj 2017, så vi kan fortsat bare glæde os over det gode samarbejde.

I forbindelse med storme og sne har vi bedt gartneren om at ordne og rydde op. Han har haft travlt, men arbejdet er hele tiden blevet udført meget omhyggeligt.

Vi har en fast aftale med ham om, at når noget fældes, så bliver grene til flis og stammer saves op i transporterbare stykker, som ligger til fri afbenyttelse for beboerne.

Der ligger stadig træstykker til afhentning.

### **Gasfyr:**

Da der stadig er en del ældre gasfyr i bebyggelsen henleder vi opmærksomheden på:

- at en udskiftning uden ændringer kræver en underretning til Slots- og Kulturstyrelsen
- at ændring af placering og aftræk kræver en ansøgning til Slots- og Kulturstyrelsen
- at Slots- og Kulturstyrelsen gerne vil indgå i et samarbejde med HMN vedr. nye aftræksmuligheder

### **Hjemmeside:**

Hjemmesidens målgrupper er beboerne i rækkehusene, potentielle købere, ejendomsmæglere og interesserede i Palle Suensons byggerier.

Besøgende på hjemmesiden varierer over en måned fra 14 til 139 pr. dag, med et gennem-snit på 40 pr. dag.

Hjemmesiden administreres af bestyrelsen og omkostningerne er under 500 kr. om året.

#### **1. Beboerne.**

Beboerne kan følge med i de sociale aktiviteter som iværksættes af foreningens bestyrelse. Herudover kan man følge bestyrelsens arbejde gennem referaterne, som alle er at finde på hjemmesiden.

Referater fra generalforsamlingen lægges også på hjemmesiden.

Lokalplan og byggeblade, som nu findes på hjemmesiden, vil formentlig blive afløst af manual for bygningsvedligeholdelse, som er under udarbejdelse af fredningsmyndighederne.

Hjemmesiden kan i den foreliggende form ikke anvendes som informationskilde fra beboer til beboer. Her henvises til andre sociale medier.

#### **2. Potentielle købere herunder ejendomsmæglere.**

Billedmaterialet, lokalplan, byggeblade, referater fra bestyrelse og generalforsamling giver nyttige informationer til potentielle købere. Oplysninger om sociale aktiviteter giver endvidere et vist billede af, hvordan livet leves i bebyggelsen.

Hjemmesiden indeholder ikke oplysninger salgspriser på rækkehusene. Her må henvises bl.a. til Boliga.dk og lign.

Det kan overvejes at medtage oplysninger om de private fællesveje og kloaknet. De fleste købere er ofte ikke tilstrækkeligt oplyst om disse specielle forhold.

#### **3. Interesserede i Palle Suensons byggerier.**

Oplysninger om husenes udformning og bygningsmæssige mangfoldighed indenfor for rammerne af lokalplan m.v. Den historiske gennemgang af området.

Hertil kommer selve bygningsfredningen og baggrunden herfor.

Ideer til udbygning og forbedring modtages gerne - forudsat det kan gennemføres indenfor de eksisterende organisatoriske og økonomiske rammer.

### **Kloakker:**

Kloakkerne er blevet spulet i efteråret 2015. Der blev ikke fundet problemer i vores kloaksystem, hvorfor vi har valgt at udskyde evt. installation af rottespærre. Dog er vi ved at undersøge, hvordan det forholder sig med kloakkapaciteten i forhold til de voldsomme regnskyl, vi oplever.

På Parcelvej 32 A har man etableret et gulvafløb med pumpe i kælderen som er tilsluttet kloakken, så hvis der er nogle der døjer med vand i kælderen og kunne have interesse i et se, hvordan det kan udføres, er de velkomne til at kontakte Kasper Heichelmann for besigtigelse og yderligere info.

### **Nye beboere i bebyggelsen i 2015:**

#### **Velkommen til:**

Karin Hindkjær (pl.1)

Susanne Thygesen (pl.3)

Mette Haarup (pl.6)

Kasper Ambeck og Mette Hornsberg Olesen (pl.6)

Lasse Hansen og Louise Danielsen (pl.8)

### **Plejeplan:**

Plejeplanen samt det tilføjede notat har været på dagsordenen flere gange. Fredningssagen har gjort, at vi ikke har sat ret meget i gang. Vi har lov til daglig pleje og renovering uden at ansøge Slots- og Kulturstyrelsen om det. Det vigtige er at bevare synet af det ordnede med overgangen til det mere vilde, som så overgår i skoven. Der er dog områder og større arbejder, som vil komme på planen for 2016, bl.a. de store birketræer ved indkørsel til Granholmen, som snart vil trænge til udskiftning.

### **Snerydning:**

Vi har i et antal år været tilknyttet Rudersdal Kommunes serviceordning C. En snerydningsordning, som koster hver ejer 384,00 kr. årligt for en 3.plads i rydningsrangordnen. Det betyder, at sneen både på veje og gårdspladser er kørt fast, inden en rydning påbegyndes.

Bestyrelsen bad derfor Thorbjørn Bjerno, gartneren, om at udarbejde et tilbud for snerydning og saltning på hele vores område.

Bestyrelsen har besluttet at opsige aftalen med Kommunen og takke ja til Thorbjørns tilbud pr. 1.januar 2017.

Siden bestyrelsens beslutning har Kommunen udsendt opsigelse for alle grundejere. Vi har kontaktet Teknik og Miljø for at sikre, at alle aftaler er opsagt – også dem på Vejlemosevej. Den enkelte ejer skal intet foretage sig i den anledning.

Kommunen sørger for snerydning som aftalt i resten af 2016.

I 2016 vil Thorbjørn sørge for rydning af fortovet ud for pl. 1 og 2 ved evt. snefald. Udgiften afholdes af grundejerforeningen.

Udgiften til snerydning bliver indlemmet i kontingentet til Grundejerforeningen fra 2017.

### **Sociale arrangementer**

#### **Sommerfest:**

I sommeren 2015 var der fest på Grønningen. Voksne og børn fra såvel gule som hvide huse hyggede sig med en hoppeborg og andre festlige tiltag. Billederne på vores hjemmeside fortæller om en dejlig dag. Vi håber, at der er nogen, der har lyst og energi til at gøre det til en tradition.

#### **Fastelavn:**

Igen i 2015 var der stor tilslutning til det fælles fastelavnsarrangement for "gule og hvide huse". Stor tak til arrangørerne.

#### **Vedtægter:**

Vi har flere gange i årets løb haft vedtægterne på dagsordenen, men har hver gang udsat behandlingen, fordi vi gerne vil tilrette dem, så de passer til den kommende manual fra Kulturstyrelsen samt Kommunens lokalplan 26.

Bestyrelsen