

Bestyrelsens årsberetning til Generalforsamling d. 25.marts 2020

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 7 ordinære møder, samt et ekstra møde vedr. affaldsordningen

Derudover har der været en hel del mailkorrespondance og delmøder såvel internt som eksternt.

Bestyrelsens konstituering v. møde d. 09.04.19:

Bestyrelsen konstituerede sig således:

Formand – Benedicte Arildsbo (pl.5)

Næstformand – Gustav Anker Sørensen (pl.8)

Kasserer – Johannes Larsen (pl.1)

Gartnerområdet – Marianne Søeby (pl. 4)

Kloak, vand og vej – Per Følner (pl.6)

Hjemmesiden, Facebook, stibelysning – Bo Dalberg (pl.3)

Kanalen – Morten Stephensen (pl.7)

Fokus på fredning – Per Følner (pl.6)

Ad Hoc opgaver: Klaus Borello (pl.2)

Suppleant: Casper Lytcken (pl.8)

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

Affaldsordning:

Rudersdal Kommune har i samarbejde med 4 andre kommuner besluttet, at vi skal affaldssortere i langt højere grad end tidligere. Den beslutning indebærer, som det er alle bekendt, at vi skal udstyres med flere affaldsbeholdere. Kommunen havde på forhånd besluttet, at hver ejendom i vores bebyggelse, skulle udstyres med 2 ekstra beholdere på hver 240 l. Hver af beholderne er delt i 2 (glas/metal og papir/plastik). Man kan ønske en ekstra beholder til det pap, som ellers skal køres på genbrugspladsen.

Bestyrelsen har forsøgt at afdække muligheden og interessen for at have en fælles ordning på hver plads, idet vi ikke umiddelbart kunne forestille os, at vores små hyggelige gårde foran husene, skulle fyldes af flere affaldsspande.

Interessen for fællessortering opfyldte kravet fra kommunen (mindst 90 % skulle ønske fællessortering), og så skulle den sag være på plads, men vi blev overraskede over, at kommunen derefter meddelte, at antallet og størrelsen af beholdere oversteg det, som vi i bestyrelsen havde forestillet os.

Derfor spurgte vi igen til beboernes indstilling, og denne gang gik kun 85% ind for den fælles løsning.

Imidlertid ændrede kommunen kravet til tilslutningsprocent fra 90% til 66%, hvis det hus, der har længst til containerne ikke har længere end 75 m.

Så gik den næste proces i gang – hvor skulle de fælles beholdere stå? Vi rundsendte et forslag, som gav 3 forskellige svar –1. fin ide 2. det vil jeg ikke se på og 3. det vil jeg/vi ikke høre på.

Afgørelsen skulle være kommunen i hænde senest 1. dec.2019, men det lykkedes at flytte datoen til d.26. marts 2020, dagen efter generalforsamlingen.

Placeringsforslaget blev sendt til Slots- og Kulturstyrelsen, idet det ikke ville give mening at lave en afstemning om noget, vi ikke vidste om kunne godkendes.

Slots- og Kulturstyrelsen har nu godkendt vores udspil, hvorefter det er sendt til godkendelse i kommunen.

Desværre har det vist sig, at ikke alle beboere synes om de forslag til placering, som bestyrelsen har forslået.

Vi vil derfor invitere til et møde i midten af marts, hvor vi, med udgangspunkt i det materiale, vi har udarbejdet som oplæg til beboernes valg af affaldsordning, vil forsøge at belyse og besvare de spørgsmål, som kan dukke op.

For at illustrere hvad det vil betyde at have en fællesordning, vil der blive opstillet en "prøveniche" med affalds beholdere bag garagerne på plads 8.

Ligeledes vil man kunne se, hvordan det vil se ud med affaldsbeholderne i egen gård (Granholmen 41 på plads 6)

Vi har udarbejdet et oplæg, som opsummerer forløbet, samt påpeger fordele og ulemper ved de 2 forskellige ordninger. Det er meningen, at alle endnu engang tilkendegiver, hvilken ordning, man ønsker.

Resultatet offentliggøres senest ved generalforsamlingen.

Asfalt:

Alle pladser har i foråret 2019 haft mulighed for at tilmelde sig et fællesarbejde i forbindelse med udbedring af pladsernes asfaltbelægning. 3 pladser gik med, men tilbagemeldingen fra de adspurgte firmaer var så omkostningstung, at alle meldte fra.

Vi er nu i færd med at undersøge andre muligheder.

Arbejdsdage:

Vi har haft 2 arbejdsdag: 12. maj og 2. november 2019.

Den nye ordning med bestilling af 2 containere til haveaffald både til arbejdsdagen og til beboernes eget brug i ca. en uge efter arbejdsdagen, ser ud til at fungere rigtig godt.

Vi har hilst nye beboere velkommen og glædet os over det stadig voksende antal af børn, der aktivt går i gang med de forskellige arbejdsopgaver.

Næste arbejdsdag er søndag d.3. maj 2020

Byggeblade:

Byggebladene for gårdlåger, skoddedøre og vinduesskodder er blevet godkendt i Slots- og Kulturstyrelsen.

Vi har efterfølgende søgt at finde firmaer til udførelse af det arbejde. Vi udarbejdede en tilbudsblanket og sendte dem til 3 firmaer, som vi mente kunne være en mulighed.

Et firma svarede ikke, et firma svarede nej tak, mens vi fik et tilbud fra et firma. Det tilbud valgte vi at acceptere. Det er en meget rimelig pris og mulighed for yderligere prisreduktion ved bestilling af flere ens elementer.

Flere har allerede benyttet sig af tilbuddet – resultaterne er meget tilfredsstillende.

Vi leder dog stadig efter endnu et firma, der kan udføre arbejdet med samme akkuratelse.

Der er en rettelse i byggebladet berørende den mørtelblanding, vi skal bruge, idet den angivne blanding ikke længere fås. På posen stod tidligere 50/50/750, nu står der 50/50/700.

Det er altså stadig byggebladene, der er afsættet for ansøgninger til SLKS og Rudersdals Kommune.

BålfADspladsen:

Vi har investeret i et stort bålfad, som blev indviet ved forårets arbejdsdag. Vi håber meget på, at det vil blive til glæde for os alle. På arbejdsdagen blev der flækket noget af det brænde, vi har liggende. Det er pt ret vådt, og der mangler også tørt optændingsbrænde. Kommer man forbi bålfadet, er man meget velkommen til at lægge et par brændestykker hen på den palle, der er anbragt til venstre, så det ikke ligger i vejen, der hvor man skal sidde.

Planen er at lave et let brændeskjul (flytbart), så der altid er tørt brænde.

Vi er desuden ved at få lavet en rist til bålfadet, evt. med et drejespyd. Vi håber, den er klar før sommerperioden.

Desværre må der være nogle få, der ikke har hørt, at det ikke længere er en bålfad, hvor man kan aflevere sine afklippede grene. Det kan man altså ikke.

Facebook:

For at blive lukket ind i vores facebookgruppe, skal man skrive til Bo Dalberg (bo.dalberg@gmail.com) eller Morten Stephensen (morten.stephensen@gmail.com).

Tanken med facebookgruppen er, at den kan bruges som kommunikations forum for beboerne (køb, salg, fastelavn, fest, børneleg, rundbold, kommentarer, ideer, forslag, efterlysninger osv.).

Der har været et par forespørgsler i gruppen i det forløbne år.

Gartner:

Kontrakten med gartneren er forlænget til maj 2021. Vi er stadig meget glade for det arbejde gartneren udfører for os både ifølge kontrakten og efter aftale.

Vi er blevet enige med gartneren om, at 3 områder omkring Nordskoven skal rodfræses for at forhindre ahorn og pil i at tage over hele tiden. Planen er at forsøge at få det samme "vilde" græsudtryk, som på den øvrige del af det åbne nordareal.

Vi har aftalt, at der visse steder skal køres ekstra grus på, så vi kan færdes tørskoet.

Arbejdet vil blive udført, når underlaget er til at køre på.

Vores fredede ligusterhække har det ikke alle steder lige godt. Vi har aftalt med gartneren, at vi forsøger med genplantninger de værste steder.

Trods de små snemængder i de sidste år, har vi gentegnet kontrakt med gartneren vedr. snerydning og saltning.

Hjemmeside:

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

Der er en livlig trafik på vores hjemmeside. Det månedlige besøgstal ligger stadig omkring 90.

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

Kloakker/vand:

I forhold til kloakker træder vi stadig vande. Kommunen har besluttet, at hele kloaksystemet i kommunen trænger til udskiftning. Man har også udarbejdet en rækkefølge: Holte, Øverød og Dronninggård er de 3 første områder, man vil gå i gang med.

På det årligt tilbagevendende fællesgrundejerforeningsmøde på Mariehøj blev det meddelt, at det blev i 2020 – det er nu, så vi venter spændt på, hvornår der sker noget.

Vi mener, at det vil være omsonst, hvis vi foretager os noget omkring egne kloakker, når en stor renovering er på trapperne, og muligvis en renovering, som indebærer ændringer i sortering af spildevand, hvad der blev antydnet på mødet.

Der har været et brud på et vandrør i efteråret. Da det var på "den forkerte side" af måleren, var det nødvendigt at lukke for pladsens vandtilførsel for at reparere røret.

Det viste sig, at Novafos ikke har opdaterede kort, og altså ikke selv kan finde stophanerne. Vi henviser til kortet over stophanernes placering, som findes i byggebladene pkt. 8 (tekniske installationer), når Novafos går søgende rundt med en pandelampe.

Nye beboere i bebyggelsen i 2019:

Sanna Eero og Niels Bohn Sørensen har købt Vejlemosevej 40.

Kurt Rosenfeld Nielsen har købt Parcelvej 28B

Plejeplan:

Plejeplanen blev, efter at være blevet godkendt på sidste års generalforsamling, sendt til Slots- og Kulturstyrelsen, og i løbet af efteråret 2019 blev den endelig godkendt.

Det første vi sætter gang i, er udbedring af de svage/døde områder i fælleshækkene ved at udskifte nogle hækplanter.

I planen er også angivet nogle pladser og havehække, hvor der er plads til forbedringer. Det vil vi opfordre til at der gøres noget ved – læs i plejeplanen, den ligger på vores hjemmeside.

Slots-og Kulturstyrelsen:

Således skrev vi i årsberetningen fra 2019:

Bestyrelsen mødtes i juni med sagsbehandler i Slots- og Kulturstyrelsen Eva Sievert Asmussen. Vi gik en runde i vores område og så på bygninger og fællesarealer.

Vi talte om manualarbejdet, som desværre stadig ikke er i gang. Man har valgt først at lave en overordnet manual for alle fredede ejendomme, og derefter gå lidt mere i detaljer for de enkelte bygninger og områder.

I den sammenhæng spurgte vi så, om vi kunne søge om støtte til udarbejdelse af byggeblade. Det mente ESA, at vi skulle forsøge, men også her skal der søges før arbejdet sættes i gang.

På spørgsmålet om en ansøgning til SLKS skal indeholde tegninger udført af en arkitekt, var svaret:

En beskrivelse af projektet må meget gerne være med målangivelser og /eller tegninger og foto af hvordan området ser ud nu, og hvordan det kommer til at se ud. Det er ikke et krav, at det er en arkitekttegning, men jo flere detaljer jo færre misforståelser.

Vi aftalte desuden, at vi skal invitere SLKS til et årligt møde. Det er os, der står for at invitere.

Og sådan kan vi skrive igen i år.

Vi har valgt at forsøge at få vores byggeblade godkendt i stedet for at vente på, at Slots-og Kulturstyrelsen får udarbejdet en manual for vores bebyggelse. Vi søger om tilskud til de større projekter, men det koster os selvfølgelig penge at vælge den vej. Vi mener imidlertid, at det er for tungt for os alle at vente til manualen fra Slots- og Kulturstyrelsen foreligger.

Snerydning:

Den ene gang, vi havde brug for snerydning og saltning i 2019, var der stor tilfredshed med ordningen. Vores gartner har det hverv, det vil vi bede ham fortsætte med.

Sociale arrangementer

Fastelavn: Vi håber, at der også i år er energiske beboere, som står klar ved bålpladsen søndag d. 23. februar. med tønder, fastelavnsboller og slikposer ligesom de gjorde i marts 2019. Der var ligesom de foregående år omkring 50 udklædte børn, der slog katten af tønden i Nordskoven. Det er en rigtig hyggelig tradition, som er med til at binde de hvide og gule huse sammen.

Tagreovering:

Vi har bedt en arkitekt – Klaus Maar – om at udarbejde forslag til 3 forskellige løsninger på undertag i forbindelse med tagreovering. Vi har søgt Slots- og kulturstyrelsen om tilskud til betaling af arkitekt honoraret og har fået tilsagn om at få dækket de 2 løsningsforslag, der indeholder tagpap og brædder.

Tegningerne er nu færdige, og alle 3 løsningsforslag er sendt til Slots- og Kulturstyrelsen. Vi venter nu på et udspil fra styrelsen.

Bestyrelsen