

Baunehøjpark Grundejerforening

Bestyrelsens beretning for 2019 og 2020

Bestyrelsens beretning adskiller fra de forrige års beretninger ved at omfatte to perioder, idet der pga. corona-pandemien ikke blev afholdt generalforsamling i april 2020. Denne beretning omfatter således perioden fra april 2019 til generalforsamlingen i april i 2021.

Den adskiller sig også ved at være udsendt i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen, så den på forhånd er bekendt for alle. Dermed håber vi at kunne nedsætte generalforsamlingens længde – af hensyn til coronasituationen.

Bestyrelsens medlemmer og opgavefordelingen i bestyrelsen

Da der ikke kunne foretages nyvalgt til bestyrelsen i 2020, har bestyrelsen som bekendt fungeret som forretningsbestyrelse, dvs. vi har passet bestyrelsens arbejde, men har ikke foretaget større ændringer eller igangsat større opgaver.

Alligevel er der sket ændringer i bestyrelsens sammensætning og opgavefordeling.

Vi mistede desværre vores suppleant Jørn Jensen, som døde i 2019. Jørn har gennem mange år udført et stort arbejde for grundejerforeningen, og vi har savnet ham.

Vore mangeårige kasserer Carsten Andersen har af personlige årsager set sig nødsaget til at forlade bestyrelsen med udgangen 2020. Vi har nydt godt af Carstens store arbejde gennem mange år.

Vi har derfor på nuværende tidspunkt ingen suppleanter, og vi håber, at der blandt medlemmerne er nogle, der kunne tænke sig at udfylde disse pladser og andre evt. tomme pladser i bestyrelsen.

Præsentation af bestyrelsens medlemmer og opgaver

Morten Heinemann er næstformand og står bl.a. for kommunikation med Furesø kommune, deklARATIONEN/lokalplanen og byggesager.

Michael Skov er vores webmaster, sørger for hjemmesiden og medlemskartoteket. Michael har desuden kontakten med ejendomsmæglerne. Michael giver Flemming Høier Jensen en hånd med fællesområdet. Michael har siden 1. januar 2021 været midlertidig kasserer.

Flemming Høier Jensen har fællesområdet som sit opgaveområde.

Peter Moth har bl.a. indgået i arbejdet med lokalplanen.

Birthe Kamp Nielsen er formand.

Vore hidtidige revisor Jesper Bech er flyttet fra området, og regnskabet er derfor revideret af revisorsuppleant Mette Jensen – og tak for det.

Vi har haft to travle, men også spændende år i bestyrelsen, hvor især arbejdet med lokalplanen, affaldssortering og udbud af pasningen af fællesarealet har fyldt meget.

Møder i bestyrelsen

I perioden fra april 2019 til april 2021 har der været afholdt 11 ordinære og 1 ekstraordinært bestyrelsesmøder. Specielt i 2020 har de været afholdt udendørs i haver og carporte, når dette var muligt, indendørs med god afstand og håndsprit og som virtuelle møder. I perioderne mellem bestyrelsesmøderne har en del mindre spørgsmål været afklaret via mails og telefonsamtaler.

Det har lettet bestyrelsens arbejde meget og gjort orienteringen af og kommunikationen med

medlemmerne meget bedre, at der nu kun er ganske få medlemmer, som vi ikke har mulighed for digital kontakt med. Disse medlemmer får naturligvis fortsat de nødvendige informationer med almindelig post eller afleveret i deres postkasse. I den anledning vil jeg gøre opmærksom på, at det er vigtigt, at vi modtager eventuelle ændringer af e-mailadresser, og at man tjekker boksen med spammails, da vi har erfaret, at mails fra os kan ende i spamboksen. Vi har udarbejdet et årshjul for medlemmerne, som viser, på hvilke tidspunkter man kan forvente at modtage noget fra bestyrelsen. Det ligger på hjemmesiden og kan evt. downloades.

Der har også i den forløbne periode været en del bolighandler i vores område, og der er derfor flere nye medlemmer af foreningen, som jeg gerne vil benytte lejligheden til at byde velkommen til området.

Økonomi

Vi har igen i 2019 opkrævet kontingentet digitalt, hvilket var mindre problematisk end året før, så det synes som om, systemet nu fungerer. De problemer, der har været, har hovedsagelig bestået i manglende eller forkerte mailadresser, eller at mails er gået i spamboksen. Enkelte medlemmer har af forskellige årsager (der findes ikke længere girokort, ikke adgang til netbank, svært ved at komme i banken) betalt kontant. Det er ikke særlig hensigtsmæssigt. Vi kan fremover ikke modtage kontanter. Det besværliggør kassererens arbejde, og der skal evt. betales gebyr for at indsætte dem i banken.

Da der ikke blev afholdt generalforsamling i 2020, blev der ikke vedtaget budget for 2020 og dermed heller ikke fastsat kontingent. Bestyrelsen håbede at kunne gennemføre en generalforsamling i efteråret 2020, og besluttede derfor at opkræve et kontobeløb på 1.500 kr., da vi har en del faste udgifter og derfor er afhængige af kontingenterne. Det endelige kontingent skulle så godkendes på den forventede generalforsamling i efteråret 2020, der som bekendt heller ikke kunne afholdes. Bestyrelsen besluttede så at fastholde kontingentet fra 2019, som var på 2.500 kr. pr. parcel. Det medførte en ekstra opkrævning på 1.000 kr. pr. 1. december 2020.

Denne form for kontingentopkrævning har ikke været uden problemer, og det vil vi ikke gentage. En del medlemmer har betalt to gange, nogle har betalt hele beløbet på engang og nogle har vi måttet rykke flere gange. Enkelte har været usikre på, hvor meget de har indbetalt, og har henvendt sig om dette. Det kan lyde som en meget enkel opgave at sende en opkrævning ud til medlemmerne og registrere deres betalinger, men det er det ikke. Der bruges megen tid på at tilbagebetale for meget betalt kontingent, rykke for manglende betalinger og opsøge medlemmer, som vi ikke har digital kontakt med og i nogle tilfælde gå flere gange for så at få beløbet i kontanter. Dette har også været tilfældet de seneste år, men i år har vi så haft problemerne to gange.

Bestyrelsen vil derfor indkøbe et bogholderisystem, der kan håndtere kontingentopkrævninger og rykkere, så det ikke skal foregå manuelt. Vi vil som nævnt ikke fremover modtage kontingentet kontant.

Foreningens formue var ved udgangen af 2020: 301.745,05 kr. Dette beløb indeholder en stormbuffer på 30.000 kr. og skal dække foreningens udgifter i første halvår af 2021, indtil de nye kontingenter kommer ind.

Fællesområdet

Foreningens fællesområde udgør suverænt den største del af vore udgifter. Opgaverne omfatter både det, vi kalder den faste plejeplan, dvs. græsslåning, lugning, hækkklipping, beskæring af træer og buske mv., som vi indgår to-årige aftaler med en anlægsgartner om. Men der er hvert år brug for at udføre opgaver, som ligger uden for den faste plejeplan – det vi kalder den ekstra plejeplan. Disse opgaver kan udføres af vores faste anlægsgartner, men ofte indhenter vi tilbud på disse opgaver, og

vælger så det tilbud, vi anser for at være det bedste pris- og kvalitetsmæssigt. Området er stort og kræver megen vedligeholdelse, da det jo efterhånden er et gammelt område. Som I måske husker, inddelte vi i 2019 fællesområdet i 5 zoner, så vi år efter år kan komme gennem zonerne på skift og foretage den renovering, der er nødvendig. Det kan dreje sig om mange forskellige ting, fx oprydning i buskadser, træfældning, nyplantning, opretning af stier osv. Det har vist sig at fungere hensigtsmæssigt. Der afsættes hvert år penge til den ekstra plejeplan på budgettet.

Vi har i 2019 fået ordnet buskadset langs Bavnestedet. Det er klippet ned, der fældet nogle træer og store buske og ryddet en meter ind mod skel. Desuden er der fjernet brombærbuske og plantet ligusterhæk, hvor der var behov for det. Området skal jo ikke være en park, men alligevel er der løbende behov for beskæring og oprydning, hvis det ikke skal udvikle sig til et vildnis.

Bestyrelsen har erkendt, at de fem græsbeklædte områder mellem parkeringsområderne langs Bavnestedet faktisk tilhører Furesø kommune, men af uforklarlige grunde har foreningen slået græsset der gennem mange år. Dette er nu ophørt, og opgaven gået tilbage til kommunen. På hjørnet af Bavnestedet og Nørrevænget har været foretaget en opgravning, som har krævet genplantning. En del af området tilhører foreningen og en del tilhører kommunen. Der er indgået en aftale om, at det bed, der findes der, ”driftes” af kommunen, mens grundejerforeningen passer buskadset på området.

Der er fjernet en del paradisæbletræer på paradisæblestien. Nogle af dem var i misvækst og andre stod så skævt, at det var uhensigtsmæssigt for passagen på stien. Vi har modtaget nogle tilkendegivelser fra de nærmeste naboer om, at man var kede af, at vi har fældet træerne. Vi kan kun sige, at det er en beslutning, bestyrelsen har truffet i samarbejde med den anlægsgartner, der passer området, fordi vi fandt det nødvendigt at gøre noget ved de syge og skæve træer. Der er fortsat træer på stien, og bestyrelsen har foretaget genplantning af nogle af træerne i efteråret 2020.

Vi aftalte på generalforsamlingen i 2019, at Servicebilen, som står for snerydning for foreningens fortove, fremover skulle rydde sne på alle fortove i vores område. Det har vi af naturlige årsager først kunne afprøve virkningen af i januar 2021, da der ikke har været megen sne i den øvrige periode. Det har fungeret tilfredsstillende.

Aftalen var også, at Servicebilen skulle rense alle fortove i vores område et par gange i løbet af foråret/sommeren. Den metode, der har været anvendt, har ikke været effektiv, og ikke alle fortove har været rensede, så resultatet har ikke været tilfredsstillende. Vi har i forbindelse med den nye to-årige aftale om pleje af fællesområdet indgået en ny foreløbig et-årig aftale med den faste leverandør (Proanlæg) og vil vurdere aftalen i efteråret 2021. Vi håber så på et bedre resultat. Der vil blive anvendt damp.

Vi har i foråret 2020 udarbejdet et udbudsmateriale vedrørende den faste plejeplan, da gældende aftale udløb 31.12.20. Vi har sendt udbudsmaterialet til tre forskellige leverandører. Proanlæg, Servicebilen og anlægsgartner Morten Døj i Hørsholm.

Vi har ud fra en vurdering af tilbuddene, herunder naturligvis prisen, valgt at forlænge aftalen i to år frem til 31.12.22 med den nuværende leverandør, som er Proanlæg.

Prisen for tømning af skraldespande på fællesområdet er steget en hel del, da man ikke længere kan aflevere indholdet på genbrugspladsen, men skal aflevere det på Vestforbrænding. Det kræver mere kørsel og koster en del mere for hver gang, vi afleverer. Bestyrelsen har afsøgt forskellige alternative muligheder, men kan desværre ikke finde en billigere løsning. Vi kan ikke undvære skraldespandene, da området så vil komme til at flyde med affald. Skraldespandene tømmes i forbindelse med græsslåning og en gang om måneden i perioder, hvor der ikke slås græs. Det giver ca. 25 gange om året.

Kommunen har ønsket at fjerne de lysmaster, der stod på det grønne område på skråningen ned mod Nørrevænget. Der har oprindeligt været en sti her. Lysmasterne har ingen egentlig funktion i dag og de har længe ikke været funktionsdygtige, så det havde vi principielt ikke noget imod.

Bestyrelsen har besluttet at fælde æbletræet op mod Nørreskovvang. Der er hver år problemer med nedfalden frugt på fortovet.

Legepladsen

Det er bestyrelsens indtryk, at legepladsen bruges en del ikke mindst af områdets forskellige børneinstitutioner. Desværre er ”tumbleren” gået i stykker. Vi har med held forsøgt at reparere den, men det kan senere kræve en professionel hånd, hvorfor vi har indarbejdet reparationen i budgettet for 2021.

Opsætning af hjertestarter

Der er nu opsat to hjertestartere i vores område. Den ene har vi fået gratis på baggrund af den indsats, som en del af medlemmerne ydede ved indsamling til hjerteforeningen – og tak for det. Den anden har vi købt. Den ene sidder på Mosestedet 49 og den anden på Bostedet 28. Der er en smule driftsudgifter forbundet med sagen (365 kr. om året) til elektricitet og vedligeholdelse. Beløbet udbetales to gange årlig til de medlemmer, som ”huser” hjertestarterne. Vi har desuden indgået en fast serviceaftale vedr. hjertestarterne.

Hjemmesiden og digital udvikling – www.baunehoejpark.dk

Bestyrelsen har i den forløbne periode i samarbejde med det firma, som ”hoster” vores hjemmeside, opdateret hjemmesiden og gjort den mere brugervenlig. Det drejer sig både om nye fotos, og anden opbygning, som gerne skulle gøre det nemmere at følge med i de nyheder, der er. Aktuelle nyheder fremgår af en boks, som kan ses på alle siderne. Efter en månedstid flyttes nyhederne i arkiv, hvor de anbringes i datoorden med de nyeste øverst.

Vi lægger løbende nyheder ud på siden og opfordrer alle til med jævne mellemrum at holde sig orienteret om, hvad der sker i vores område.

Fartdæmpning

Bestyrelsen har fortsat arbejdet med fartdæmpende foranstaltning på Nørrevænget og Bavnstedet. I 2019 blev arbejdet sat lidt i bero pga. det vejarbejde, der i efteråret blev udført på Nørrevænget med konsekvenser også for trafikken på bl.a. Bavnstedet. Vi er blevet kontaktet af vore ”nabo”-grundejerforeninger på Nørrevænget, som også har et ønske om fartdæmpende foranstaltninger. Der har været afholdt et møde med nogle af dem, og der er sendt en fælles henvendelse til Furesø kommune, som har indvilliget i et møde med repræsentanter for de fire grundejerforeninger. Vi afventer indkaldelse til dette møde.

Lokalplanen

En lille gruppe under bestyrelsen har afholdt en del møder om indholdet i og udformningen af lokalplanen, som nu er færdig fra bestyrelsens side og på dagsordenen til generalforsamlingen med henblik på godkendelse, inden den sendes til kommunen til videre foranstaltning. Bestyrelsens udkast til lokalplan udsendes forud for generalforsamlingen.

Der har i 2019/2020 været afholdt to medlemsmøder om planen, som begge har været godt besøgt. Vi er glade for den interesse, som medlemmerne på denne måde har vist for dette arbejde. Vi har, både på møderne og i form af henvendelser efter møderne, fået mange input og forslag fra medlemmerne, som vi hermed gerne vil takke for.

Parkering

Siden generalforsamlingen i 2019 er der udkommet et parkeringsregulativ for Furesø kommune,

som vi naturligvis også skal rette os efter i vores område, da vejene jo er kommunens og ikke vores. Regulativet kan ses på kommunens hjemmeside.

I den anledning skal vi gøre opmærksom på, at indtil vi evt. får en lokalplan, er Deklarationen for området stadig gældende. Deklarationen er uklar på mange punkter, men den siger klart nok, hvad man må parkere på sin egen grund, som jo ikke er omfattet af parkeringsregulativet.

Der står om parkering:

”Al parkering af omnibusser, camping-, last- flytte- eller større fragtvogne eller andet lignende er forbudt på eller ud for parcellerne eller på udstykningens vejarealer i øvrigt, med mindre det alene sker for at foretage almindelig af- eller pålæsning o.l.”

Bestyrelsen er bekendt med, at enkelte parceller ikke overholder dette forbud. Vi har påtalt det i flere tilfælde, og mere kan vi ikke gøre, med mindre naboerne føler sig generede af den pågældende parkering, og henvender sig til bestyrelsen/kommunen.

Hvad der kommer til at stå i en evt. lokalplan, ved vi ikke, men den vil i alle tilfælde kun gælde fremadrettet. Vores opfordring er, at vi alle gør en indsats for at holde området så pænt og ryddeligt som muligt, herunder ikke parkerer større køretøjer på vore grunde.

Desuden opfordres alle til om muligt ikke at parkere på vendepladserne for enden af stikvejene. Det er jo som navnet siger en vendeplads, og dt er faktisk også brandvej.

Affaldsordningen

Bestyrelsen har løbende holdt sig orienteret om ændringer i affaldsordningen. Vi ved nu, at inden udgangen af 2021 skal alle kæde-, klynge- og rækkehuse i kommune tilsluttes affaldssortering. Der er ingen dato for parcelhusene, men de kommer uden tvivl også med på et tidspunkt. Bestyrelsen har afholdt møde med Vestforbrænding med henblik på at finde den bedste løsning for vores område. Resultatet fremgår af ”Notat om affaldssortering”, der udsendt som nyhedsbrev.

Bestyrelsen har observeret en stigende tendens til, at hundeluftere, smider poser med hundenes efterladenskaber i skraldespanden på den nærmeste parcel. Det er ikke rimeligt, at husejere, der jo betaler for renovering, skal have fremmede hundeejeres affald i deres skraldespand. Bestyrelsen opfordrer til, at denne praksis ophører.