

# Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, [bestyrelsen1do@gmail.com](mailto:bestyrelsen1do@gmail.com)

## Formandens beretning 2014/15

(Oktober 2015)

|   |          |
|---|----------|
| <b>Formandens beretning 2014/15</b> .....               | <b>1</b> |
| <b>Bestyrelsens sammensætning det forløbne år</b> ..... | <b>1</b> |
| <b>Ejerlauget</b> .....                                 | <b>2</b> |
| <b>Grønne områder</b> .....                             | <b>2</b> |
| Arbejdsdage .....                                       | 3        |
| <b>Veje</b> .....                                       | <b>3</b> |
| <b>Kloakker</b> .....                                   | <b>4</b> |
| Fælles ledninger .....                                  | 4        |
| Private stikledninger .....                             | 4        |
| <b>Bygninger</b> .....                                  | <b>4</b> |
| <b>Økonomi</b> .....                                    | <b>5</b> |
| <b>Kontakt til bestyrelsen</b> .....                    | <b>5</b> |

### Bestyrelsens sammensætning det forløbne år

Efter generalforsamlingen i 2014 har bestyrelsen bestået af følgende personer:

|              |                     |                       |
|--------------|---------------------|-----------------------|
| Formand:     | Erik Lawaetz        | Valgt for 2 år i 2014 |
| Næstformand: | Peter Bøgebjerg     | På valg i 2015        |
| Kasserer:    | Michael Eiland      | På valg i 2015        |
|              | Hans Peter Bork     | Valgt for 2 år i 2014 |
|              | Morten L. Hansen    | Valgt for 2 år i 2014 |
| Suppleanter: | Annemette Barsøe    | Valgt for 1 år i 2014 |
|              | Iben Herskind Olsen | Valgt for 1 år i 2014 |

Det har været en stor hjælp, at vi fik suppleret op i bestyrelsen sidste år, og at vi har to arbejdende suppleanter, så arbejdsbelastningen har kunnet fordeles, og på trods af et stort arbejdspress for mange på jobbet synes jeg alle har ydet en super indsats for grundejerforeningen i deres sparsomme fritid.

Jeg vil gerne takke hele bestyrelsen for en stor arbejdsindsats, og for rigtig godt samarbejde i det forløbne år!



# Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, [bestyrelsen1do@gmail.com](mailto:bestyrelsen1do@gmail.com)

## Ejerlauget

Igen i år har det været en meget mild vinter, og det fremgår da også af varmeregnskabet, hvor de fleste gerne skulle have fået penge tilbage, selvom det blev lidt mindre end først antaget.

Der opstod desværre en fejl i varmeregnskabet, så det måtte udsendes en gang mere lige inden afregning her i oktober måned; men heldigvis nåede de rigtige tal at komme med på betalingservice, så vi ikke efterfølgende skulle ud og kræve penge tilbage. Fejlen er heldigvis fundet og rettet, og skyldtes en fejl i DFF EDB systemet i forbindelse med to flytteaflysninger.

Planerne om efterisolering af fjernvarmerørene er indtil videre udsat til 2016.

Dels vil vi gerne have større sikkerhed for tilbagebetalingstiden, dels vil vi gerne være sikre på, at ejerlauget har den fornødne likviditet til både dette og evt. større reparationer.

Endelig har vi efter besigtigelse af lofterne i forbindelse med en licitation på opgaven i efteråret konstateret, at varmerørene mange steder er svært tilgængelige på lofterne, fordi de bruges til opbevaring. Det er en forudsætning for at efterisoleringen kan gennemføres, at *alle* rydder deres lofter inden arbejdet påbegyndes, så der er fri passage på gangbroen og fri adgang til varmerørene! Alternativet vil være, at håndværkerne skal rydde loftet på den enkelte grundejers regning.

Ejerlauget har i skrivende stund endnu ikke haft generalforsamling, men budgettet forventes at blive på niveau med sidste år, og aconto betalingerne fastholdes derfor på det nuværende niveau. Samtidig stiger antennebidraget fra 142 kr. til 150 kr. pga. prisstigninger hos Yousee.

Vi har påbegyndt et arbejde med at undersøge, om vi kan finde et billigere alternativ mht. TV og bredbånd end Yousee, og har i den forbindelse taget kontakt til Stofa, og netop deltaget i bredbåndsmessen på Fredensborg Rådhus d. 20. oktober. Der er dog endnu ikke noget konkret forslag.

Endelig skal jeg huske at nævne vedrørende Yousee, at de slukker for de resterende analoge TV kanaler d. 9. februar 2016. Der vil fra december 2015 blive vist en rulletekst på 10 af de analoge kanaler, som gør opmærksom på dette. I kan læse mere på [yousee.dk/tv2016](http://yousee.dk/tv2016).

## Grønne områder

Efter to års tovtrækkeri med kommunen har vi endelig fået løst problemet med indstrømmende vand fra Kæmpehøj og busvendepladsen på Dannevang, idet kommunen endelig har etableret den nødvendige brønd og kantsten, så vandet ledes væk inden det løber ind til os.

Vi har også fået fældet den første del af træerne langs med Kirkeleddet, som det blev vedtaget på generalforsamlingen sidste år, og efterhånden som der er økonomi til det, vil vi fortsætte med resten samt vurdere, hvad skal plantes i stedet for længere inde på græsset.



# Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, [bestyrelsen1do@gmail.com](mailto:bestyrelsen1do@gmail.com)

Det er også i år, at vores nuværende kontrakt på vedligeholdelse af de grønne områder udløber, og vi skal have fundet en leverandør for 2016-18. Vi har undersøgt hos de andre foreninger i ejerlauget, om der var interesse for en fælles ordning; men det var desværre ikke tilfældet.

## Arbejdsdage

Som altid har vi haft to arbejdsdage i årets løb, og vi vil selvfølgelig gerne sige tak til de få trofaste, der møder op hver eneste gang, og til de få nye ansigter vi har set i årets løb.

Fremmødet på den seneste arbejdsdag her i september var ikke imponerende: Udover bestyrelsen var 10 husstande ud af 96 repræsenteret - og det til trods for at vi allerede i marts måned meldte datoerne for begge årets arbejdsdage ud.

Det sætter selvfølgelig sine grænser for, hvad der kan udrettes på sådan en dag, når vi ikke er flere til at løfte opgaverne, og det er rigtig ærgerligt, fordi vi enten skal bruge penge på at få opgaverne løst, eller blot må se til mens vores fællesarealer forgår.

På sidste arbejdsdag blev det således foreslået, at i stedet for at man som i dag modtager betaling for at deltage, så skal man fremover i stedet for *betale for ikke at deltage*. Vi har forhørt os blandt de andre foreninger i ejerlauget, og der praktiserer man netop den model, og der har man betydeligt større fremmøde på de årlige arbejdsdage.

Spørgsmålet er, om vi kan/skal ændre konceptet, så det i stedet blev en festdag, f.eks. sådan at det kun var én dag om året, og måske kombineret med en sommerfest. De 300 kr. pr. deltagende husstand kunne så i stedet bruges til selve arrangementet?

Vi hører meget gerne gode ideer fra jer, og ikke mindst hvis nogen vil give et nap med til at arrangere det.

## Veje

Sidste år vedtog vi at udskifte chikanerne med vejbump, og vi har derfor primært arbejdet videre med at få konkretiseret og godkendt disse planer, og vi har netop modtaget godkendelse fra kommunen. I godkendelsen hedder det, at vi har tilladelse til at etablere 20 km/t bump med en afstand på 20-50 meter, og at der skal skiltes ifølge politiets anvisninger.

Vi arbejder videre med opgaven sammen med vores rådgiver, således at det kan integreres i opgaven med at reovere vejene.

Det ligger samtidig fast, at asfalten ved indkørslen til klyngehusene efterhånden er i en sådan stand, at den skal reoveres nu. Det havde været bedst at gøre det inden vinteren; men det har vi simpelthen ikke kunnet nå, når vi også skulle indarbejde de nye bump i reoveringen. Det er planen at igangsætte en reovering af belægningen i løbet af foråret, som både omfatter fjernelse af chikaner, etablering af bump, opretning af kantsten, samt evt. reovering af parkeringspladserne.



# Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, [bestyrelsen1do@gmail.com](mailto:bestyrelsen1do@gmail.com)

## Kloakker

Den opgave, som har fyldt absolut mest i år, både arbejdsmæssigt og rent økonomisk har været TV inspektionen af vores fælles kloakker.

Vi har modtaget et meget fyldigt materiale fra Dansk Kloak TV, både i form af 2 mapper med hele rapporten, og en harddisk med samtlige videooptagelser, som både Niels (D411) og Peter har knoklet med at kigge igennem, for i detaljer at finde frem til, hvad der skal udbedres.

## Fælles ledninger

Overordnet set er både vores spildevands- og regnvandskloakker i god stand, og der er ikke fundet nogen graverende fejl. De fleste fejl synes at stamme helt tilbage fra da husene blev bygget, og de er således mere end 35 år gamle. Enkelte af brøndene trænger til en kærlig hånd, så de igen bliver glatte på indersiden, så der ikke sætter sig aflejringer, og så har vi nogle samlinger på både spildevands- og regnvandskloakkerne, som bør repareres med en såkaldt "strømpe".

## Private stikledninger

Lidt over halvdelen af jer havde valgt også at få inspiceret jeres private stikledninger

Rapporterne, inkl. DVD, er lidt indforståede og beregnet for fagfolk; men der er med få undtagelser heller ikke fundet graverende fejl på de private ledninger – kun en del fedtaflejringer, som bør renses af. Vi vil *ikke* anbefale, at man selv tager fat på dette, medmindre man har den rette viden og erfaring!

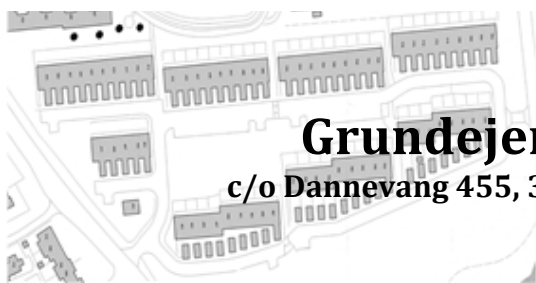
Vi forsøger at finde frem til en fælles løsning for alle grundejere mht. spuling af samtlige de private stikledninger, således at man først spuler dem, og dernæst alle hovedstræk i én arbejdsgang og dermed får fjernet alle aflejringer.

Lige nu hænger opgaven på usikkerhed omkring forsikring, hvis grundejerforeningen påtager sig at spule de private stikledninger, og der opstår et brud, som skal dækkes af grundejernes egen husforsikring (dækning af skader på skjulte rør).

## Bygninger

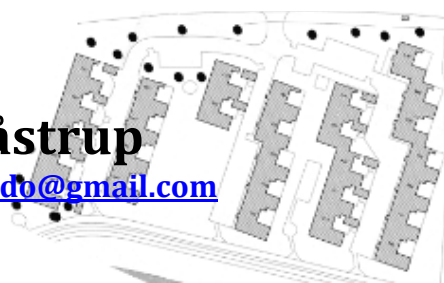
I forlængelse af den drøftelse, som vi havde på sidste generalforsamling vedrørende bl.a. renovering af tagene i de to-etagers, hvor vi nok havde forsøgt at gabe over lidt for meget, har Morten arbejdet videre med opgaven. Det har vist sig at være noget sværere end først antaget, og Morten vil præsentere et indlæg om det på generalforsamlingen.

Husk i øvrigt, at vi fortsat har et lager af tagsten til de to-etagers, som man kan købe af, hvis man har behov for at skifte et par tagsten.



# Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, [bestyrelsen1do@gmail.com](mailto:bestyrelsen1do@gmail.com)



## Økonomi

Regnskabet viser ved regnskabsårets afslutning et resultat på kr. 82.186.

Udover de kr. 60.000, der er overført til vejfonden de øvrige år, overføres i år yderligere kr. 57.600, som er et resultat af den forøgelse af opsparing, der blev vedtaget sidste år.

Underskuddet på kr. 35.414 efter overførelse til Vejfonden er bedre end budgettet, idet vi ovenpå det markante overskud sidste år på kr. 74.453 havde budgetteret et tilsvarende underskud i år.

Ligesom sidste år bliver jeg desværre nødt til at nævne, at vi fortsat har nogle ganske få grundejere, som til stadighed enten helt glemmer at betale kontingent til foreningen, eller bare betaler for sent. Det giver en hel del ekstra arbejde, både for vores kasserer, og for vores bogholder, og vi kan kun opfordre de få grundejere til at få bragt det i orden!

## Kontakt til bestyrelsen

Flere af jer har heldigvis benyttet sig af det i årets løb, og vi vil gerne fortsat opfordre til, at I henvender jer til bestyrelsen, så vi løbende får taget hånd om tingene, enten ved at kontakte en af os personligt, eller ved at skrive til os på [bestyrelsen1do@gmail.com](mailto:bestyrelsen1do@gmail.com).

Indtil videre vil vi fortsætte med at omdele et nyhedsbrev et par gange om året; men husk at vi stadigvæk har hjemmesiden, hvor I selv kan gå ind og tilmelde jer vores nyhedsbrev, hvis I ønsker at modtage det på email. Parallelt med hjemmesiden forsøger vi også fortsat at opretholde en nyhedskanal på Facebook, for de som synes det er nemmere.

Adresserne er fortsat:

- Hjemmeside: [www.1do.dk](http://www.1do.dk)
- Facebook: [www.facebook.com/1doBaastrup](https://www.facebook.com/1doBaastrup)

*Til sidst vil jeg som formand gerne endnu engang takke bestyrelsen for den store arbejdsindsats i årets løb og for et rigtigt godt samarbejde!*

På bestyrelsens vegne

Erik Lawaetz  
Formand