



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com

Formandens beretning 2013/14

(Oktober 2014)

FORMANDENS BERETNING 2013/14	1
BESTYRELSENS SAMMENSÆTNING DET FORLØBNE ÅR	1
BEBOERSAGER	1
EJERLAUGET	2
GRØNNE OMRÅDER	2
ARBEJDSDAGE	3
VEJE	3
KLOAKKER	4
TAGENE I RÆKKEHUSENE	4
ØKONOMI	4
HJEMMESIDEN	5

Bestyrelsens sammensætning det forløbne år

Efter generalforsamlingen i november sidste år har bestyrelsen bestået af følgende personer:

Formand/kasserer:	Erik Lawaetz	På valg i 2014
Næstformand:	Peter Bøgebjerg	Valgt for 2 år i 2013
	Hans Peter Bork	På valg i 2014
	Charlotte Bredsgaard	Valgt for 2 år i 2013
Suppleanter:	Ib Guldager	Valgt for 1 år i 2013
	Annemette Barsøe	Valgt for 1 år i 2013

I årets løb har Charlotte Bredsgaard desværre valgt at trække sig fra bestyrelsen og Ib Guldager er indtrådt i hendes sted. Desværre har Ib meddelt, at han ønsker at stoppe ved denne generalforsamling, og vi vil gerne sig dem begge tak for deres indsats i bestyrelsen.

Det efterlader os med et absolut minimum af bestyrelsesmedlemmer og et presserende behov for at få suppleret bestyrelsen, hvis vi skal være i stand til at fortsætte arbejdet.

Beboersager

Rigtig mange 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.

Vi har haft nogle henvendelser vedrørende bl.a. støjende naboer og parkering på foreningens område. Begge dele er glimrende beskrevet i vores ordensregler, som I finder på hjemmesiden, og vi kan kun opfordre alle til at læse dem, hvis der er noget man er i tvivl om!



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com

Det er meget lidt vi kan udrette i f.eks. nabosager, andet end at forsøge at mægle imellem parterne, hvis sagen er gået helt i hårdknude, og vi kan derfor kun opfordre til, at I så vidt det overhovedet er muligt, taler sammen, og selv løser det i god ro og orden. Det løser sjældent noget, når sagerne eskaleres.

Ejerlauget

Sidste år indgik Ejerlauget en aftale med DFF-EDB (Dansk Fjernvarmes EDB-Selskab) om levering af et nyt administrativt system, som er taget i brug i det forløbne år. Det har kostet noget arbejde for Ole Bang, at konvertere til det nye system; men der har været god hjælp at hente hos DFF-EDB. Systemet gør det markant lettere for os fremover at importere årsaflysningen fra varmemålerne og udarbejde varmeregnskabet, og det skulle gerne betyde at varmeregnskabet og årsopgørelsen kommer tidligere fremover.

Det har været en meget mild vinter, og det fremgår da også af varmeregnskabet, hvor de fleste gerne skulle have fået penge tilbage.

Der arbejdes stadigvæk på en vurdering af, om tilbagebetalingstiden på efterisolering af (dele af) fjernvarmerørene nu er så langt nede, at det kan betale sig.

Efter generalforsamlingen i ejerlauget ligger det fast, at budgettet for fjernvarmen reduceres med ca. 225.000 for 2014/15. Den tilhørende reduktion i acontooprævelserne fra Ole Bang forventes tidligst at slå igennem i december. Samtidig stiger antennebidraget fra 122 kr. til 142 kr. pga. prisstigninger hos Yousee. Endelig skal det nævnes, at Steen Nørret blev genvalgt som formand for ejerlauget.

Grønne områder

Lige inden juleferien fik vi, som lovet, etableret dræn på det grønne område ved legepladsen og boldbanen i rækkehusene ud for 451-467. Drænet er tilsluttet den eksisterende ledning, der slutter ved legepladsen, og som munder ud i en brønd nede på gæsteparkeringen.

Vi kigger fortsat på at få løst det tilsvarende problem mellem de 2-etagers og klyngehusene, selvom det ikke har været så udtalt i år pga. den gode sommer.

Vi har fortsat ikke fået løst problemet med indstrømmende vand fra Kæmpehøj og busvendepladsen på Dannevang, som vælter ind over vores arealer, når det regner meget. Vi presser stadig på overfor kommunen, som *har* lovet os at etablere den nødvendige brønd og kantsten, så vandet ledes væk inden det løber ind til os; men vi er i skarp konkurrence med andre projekter, hvor generne er mere alvorlige.

Stormene i oktober og december sidste år gik heller ikke sporløst henover grundejerforeningen. Et par af vores træer måtte lade livet, heldigvis uden at nogen eller noget kom til skade, og vi har måttet reparere belægningen der, hvor de væltende træer havde flået den op.



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com

DONG Energy har udskiftet armaturerne på vores gadebelysning. Det er ikke grundejerforeningen, der har afholdt udgiften.

Arbejdsdage

Traditionen tro har vi haft to arbejdsdage i årets løb, og vi vil gerne sige tak til alle de, der trofast møder op.

Fremmødet har ikke været så flot som sidste år, så vi vil fortsat gerne opfordre alle, der har mulighed for det, til at dukke op, og hjælpe til med at forskønne vores fællesarealer.

Der er arbejde til både store og små, unge og gamle – og så giver det fortsat et nedslag i kontingentet på 300 kr./husstand for hver arbejdsdag man deltager i, som vi automatisk trækker fra ved næste opkrævning (normalt i januar og juli).

Veje

På baggrund af den ingeniørrapport om vejenes tilstand, som vi fik udarbejdet sidste år, har vi haft en entreprenør til se på det. Han har vurderet den skønnede levetid for belægningen i både række- og klyngehusene til ca. 5-7 år. Han har samtidig indhentet tilbud på udskiftning af belægningerne inklusive etablering af vejbump, og med dagens priser vurderes det, at hele opgaven kan løses for ca. 3,3 millioner, hvilket er noget mindre end de ca. 4 millioner vi kiggede ind i sidste år.

Vi har samtidig fået et par konkrete anbefalinger på opgaver, som burde igangsættes her og nu:

- En revneforsegling af asfalten i rækkehusene, for at forsinke nedbrydningen af belægningen,
- En udskiftning af asfalten ved indkørslen til klyngehusene, da den er meget nedbrudt, og ikke tidligere er blevet reoveret.

Opgaven med revneforsegling satte vi i gang i forsommeren, og vi vil gerne kvittere for den pæne modtagelse folkene fik, og for at alle – med ganske få undtagelser - respekterede deres anvisninger og afspærringer.

Vi havde håbet også at kunne sætte gang i arbejdet med asfalten ved klyngehusene i år; men det forsinkes af, at vi gerne vil skifte chikanerne ud med vejbump.

Allerede sidste år påpegede ingeniøren en række forhold ved chikanerne overfor os:

- Nogle af dem er anbragt forkert, så de rent faktisk bremser trafikken i den forkerte retning, og nogle af dem er komplet virkningsløse,
- Rødderne fra træerne i chikanerne breder sig ud i belægningen og ødelægger den,
- Det giver en u hensigtsmæssig belastning når skraldebiler og andre tunge køretøjer skal vride sig forbi chikanerne.



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com

Vi har derfor udarbejdet et forslag til at nedlægge chikanerne og udskifte nogle af dem med vejbump i stedet for. Et sådant forslag skal dog igennem en længere godkendelsesproces, idet det først skal godkendes af generalforsamlingen, dernæst skal der udarbejdes et projekt med målfaste tegninger, som både kommunen og politiet skal godkende, og endelig skal det så sendes i nabohearing (dvs. godkendes af grundejerne en gang til). Det vil kræve faglig bistand at få dette projekteret korrekt så det kan godkendes.

Vi har ligeledes udarbejdet et par forskellige modeller for, hvordan den samlede renovering kan finansieres, som bliver fremlagt sammen med budgettet for 2014/15.

Kloakker

Sidste år oplevede vi nogle problemer med kloakkerne i rækken langs med søen, og inden vi kan renovere vores veje bør vi også foretage de nødvendige reparationer af kloakker.

Vi har derfor bestilt en TV inspektion af samtlige fælles kloakker for både spildevand og regnvand, så vi kan skabe os et overblik over deres tilstand og behovet for eventuelle reparationer. En forudsætning for dette er, at alle dækslerne er tilgængelige og at de rent faktisk kan åbnes, og flere af jer hjalp til på sidste havedag med at blotlægge de dæksler, der lå skjult i beplantning og lignende.

Vi har indgået aftale med Dansk Kloak TV om inspektion af de fælles kloakker, og i den forbindelse vil alle grundejere modtage et tilbud fra Dansk Kloak TV om at få synet deres egne stikledninger for 500 kr. inkl. moms, hvilket må siges at være en meget attraktiv pris.

Tagene i rækkehusene

Der har i de senere år været talt meget om renovering af tagene i rækkehusene, og vi har også modtaget et antal henvendelser i det forgangne år.

Det er, som omtalt sidste år, ikke ukompliceret at renovere tagene, da lovgivningen foreskriver, at der skal etableres undertag i forbindelse med udskiftningen. Vi arbejder på et samlet forslag, der kan godkendes af kommunen, som også tager højde for brandadskillelsen imellem husene, samt evt. efterisolering af facaderne.

Husk i øvrigt, at grundejerforeningen har indkøbt et parti af de eksisterende tagsten, så de grundejere, der måtte have behov for at skifte et mindre antal sten, kan købe dem af foreningen. Henvend jer til bestyrelsen, hvis I har behov for det.

Økonomi

Regnskabet viser ved regnskabsårets afslutning et resultat på kr. 134.453.



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com

Der overføres som tidligere vedtaget kr. 60.000 til vejfonden. Overskuddet på kr. 74.453 efter overførelse til Vejfonden overføres til næste år. Overskuddets størrelse skyldes især den milde vinter, som har givet markant lavere omkostninger til snerydning end tidligere år.

Vi har desværre nogle enkelte grundejere, som jævnligt enten helt glemmer at betale kontingent til foreningen, eller bare betaler for sent. Det giver ekstra arbejde, både for os i bestyrelsen, og for vores bogholder, og vi har derfor besluttet i årets løb, at indføre et rykkergebyr på 100 kr./rykker.

Hjemmesiden

Vi har igennem længere tid kæmpet med, at vi ikke længere kunne opdatere hjemmesiden, da den kørte på et meget gammelt system. Cecilie har lagt et kæmpe arbejde i at få konverteret siden til et nyt system og et mere moderne look, og vi synes det er blevet rigtig godt!

I kan nu også selv gå ind på hjemmesiden og tilmelde jer vores nyhedsbrev, hvis I ønsker at modtage det på email.

Udover hjemmesiden forsøger vi også at opretholde en nyhedskanal på Facebook, for de som synes det er nemmere, og vi håber at få integreret de to ting, så vi kun skal skrive tingene én gang.

Adresserne er fortsat:

- Hjemmeside: www.1do.dk
- Facebook: www.facebook.com/1doBaastrup

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

På bestyrelsens vegne

Erik Lawaetz
Formand.