

Grundejerforeningen Borupgård Vest Bestyrelsens beretning for 2010/2011

Grundejerforeningens hovedopgave er at vedligeholde vores fællesarealer. Det er også langt den største udgiftspost på regnskabet. Sidste år indgik foreningen aftale med en ny gartner/skovmand. Aftalen er i modsætning til tidligere udformet som en samlet vedligeholdelsesløsning til fastpris for området og ikke bare en aftale om græsklipning. Før i tiden skulle vi betale ekstra for hver en busk, der skulle beskæres, og for hver en gren, der skulle saves af. Det førte til, at mange vedligeholdelsesopgaver, herunder beskæring af buske og træer ikke blev udført, fordi de ikke var indregnet i budgettet, og fordi det var en meget besværlig og tidskrævende proces. Det har på denne baggrund været en stor opgave for den nye gartner at få bugt med fortidens synder. Som man kan se, er vi godt på vej, og i løbet af året vil resultaterne blive meget synlige. Der har været nogle startproblemer med græsklipningen, som skyldtes, at nyindkøbt materiel ikke fungerede tilfredsstillende, men disse problemer er nu løst.

Samlet set har den nye aftale medført, at bestyrelsen har kunnet foreslå en kontingentnedsættelse for det kommende år.

Det er bestyrelsens håb, at medlemmerne vil værdsætte det arbejde, som gartneren udfører, og at vi får et godt samarbejde omkring pasningen af vores område.

Ud over vedligeholdelsen af området, har bestyrelsen arbejdet med fem andre projekter:

- Ny hjemmeside
- Tilsagn fra kommunen om vedligeholdelse af boligveje og stier
- Ny lokalplan for området
- Legepladsprojektet
- Fjernvarmeprojektet

Ny hjemmeside

Det har været et mål for bestyrelsen dels at forbedre kommunikationen i foreningen, og dels at erstatte de omdelte papirnyhedsbreve med elektroniske nyhedsbreve. Resultatet skulle gerne blive hurtigere og mere relevant information og dermed en mere velfungerende forening, besparelser og miljøforbedring.

Vi er så heldige, at vi i foreningen har et medlem, som er IT prof, og som har været villig til at ofre en masse tid på at programmere og designe en ny hjemmeside til foreningen. En stor tak til Brian Lolk (PWT 18) for det flotte resultat. Det er nu op til foreningens medlemmer at gøre brug af de mange muligheder, som hjemmesiden tilbyder, herunder debat, plantebytte, køb/salg, håndværkertips m.m.

Siden hedder: www.gbvest.dk

Det er naturligvis afgørende for succes, at alle får tilmeldt sig foreningens nyhedsbrev. I skrivende stund har 79 medlemmer tilmeldt sig. Foreningen har 187 medlemmer, så der er stadig mange, der ikke er tilmeldt, og som derfor ikke får del i informationerne, som i fremtiden alene vil blive udsendt elektronisk.

Vedligeholdelse af boligveje og stier

På sidste års generalforsamling drøftedes vedligeholdelse af veje og stier. Bestyrelsen har haft et meget positivt møde med kommunen om sagen. Mødet resulterede bl.a. i en bekræftelse af, at vores veje og stier indgår i kommunens samlede vedligholdelsesplan. En nærmere omtale af mødet med kommunen findes på hjemmesiden under "Nyheder".

Ny lokalplan for området

På baggrund af generalforsamlingsbeslutningen sidste år indledtes i efteråret drøftelser mellem grundejerforeningen og Helsingør kommunes tekniske forvaltning og med formanden for Ejendomsudvalget om ændringer i plangrundlaget for området.

Grundejerforeningen fremførte en række ønsker, herunder om mulighed for opførelse af udestuer, lempelse af bestemmelserne om farver og materialer og modifikation af bestemmelserne om hække, således hækbredden kan være mindre end 1,5 m og højden lavere end 1,5 m., samt at naboer i enighed kan bestemme hækkens højde og bredde samt at kravet om dobbelte rækker hække ophæves.

Grundejerforeningen tilkendegav, at den er indstillet på selv – naturligvis i samarbejde med forvaltningen - at udarbejde udkastet til ny lokalplan for at spare tid.

Drøftelserne med formanden for Ejendomsudvalget og med Teknisk forvaltning resulterede i, at det overordnede mål burde være en samlet revitalisering af området og ikke burde begrænses til delvise ændringer af de gældende planbestemmelser. Det skal gøres attraktivt for unge ressourcestærke familier at købe hus og etablere sig i området til gavn både for Helsingør kommune og for området. Det vil betyde, at den nuværende planregulering af området skal gås efter i sømmene med henblik på at skabe nutidige (og fremtidsrelaterede) rammer, der åbner op for den livsstil, som unge børnefamilier vil gå efter ved køb af hus, samtidig med at de eksisterende værdier i området bevares. Målet er derfor gennemførelse en ny lokalplan for området, der tager højde for dette, og som samler planbestemmelserne i ét dokument.

I forbindelse med projektet forberedes et besøg i området af kommunens ejendomsudvalg. Herefter går selve planudarbejdelsen i gang. Det vil også blive undersøgt, om der i forbindelse hermed kan etableres et energirenoveringsprojekt for områdets ældre parcelhuse med delvis ekstern finansiering og/eller med besparelser som følge af et samlet projekt med mange deltagere.

I foreningen har vi nedsat et planudvalg, som ledes af formanden. Medlemmer, der gerne vil deltage i arbejdet, er meget velkomne i udvalget.

Legepladsprojektet

Der er etableret et samarbejde med Grundejerforeningen Skibsegen med at få etableret yderligere legeredskaber på vores legeplads, herunder om mulighederne for en reklamefinansieret legeplads som omtalt på generalforsamlingen sidste år. Med Skibsegen drøftes fælles finansiering samt vedligehold/tilsyn. Foreningen har nedsat et

legepladsudvalg under ledelse af Rikke Sjøholm (PWT 41). Medlemmer, der gerne vil deltage i arbejdet, er meget velkomne i udvalget.

Fjernvarmeprojektet

På forrige års generalforsamling blev det pålagt bestyrelsen at ansøge kommunen om at få ændret vores områdes status som naturgasområde til fjernvarmeområde uden tilslutningspligt. Ansøgningen blev sendt og kommunen gik positivt videre med sagen. Desværre har naturgasselskabet HMN påklaget kommunens afgørelse med det resultat, at projektet nu er gået i stå. Det må give anledning til undren, at projektet kan stoppes af et naturgasselskab på trods af klima- og energiministerens opfordring til kommunerne om at gennemføre sådanne projekter. En nærmere redegørelse findes på hjemmesiden under "Nyheder".

Fastelavnsarrangementet

Det traditionsrige fastelavnsarrangement på Damgården blev igen i år en succes. Der var mange børn i fantasifulde udklædninger. Der blev kåret kattedronning og –dronning, og der blev spist slik og drukket sodavand. Stor tak til Rikke og Sonja for arrangementet.

Arbejdsdagen

Den årlige arbejdsdag finder sted i maj eller begyndelsen af juni. Meddelelse herom kommer efter generalforsamlingen.

Til slut vil jeg gerne rette en stor tak til bestyrelsesmedlemmer, -suppleanter, revisorer, revisorsuppleant, udvalgsmedlemmer og andre, der har gjort en indsats for foreningen.

På bestyrelsens vegne
Hans Jørgen Jensen