

## **Grundejerforeningen Borupgård Vest Bestyrelsens beretning for 2012/2013**

Perioden 2012/2013 har budt på blandede oplevelser. Der er projekter, der er afsluttet med et godt resultat, men der har også været skuffelser undervejs.

Grundejerforeningens hovedopgave er at vedligeholde vores fællesarealer. Det er også langt den største udgiftspost på regnskabet. Aftalen med vores hidtidige gartner Christian Grib "Den lille skovmand" udløb i november 2012, og bestyrelsen besluttede, at den ikke skulle forlænges. Som det blev nævnt i sidste års beretning, var der problemer med at leve op til aftalen, og heller ikke i det forgangne år blev arbejdet udført i overensstemmelse med den indgåede aftale. Bestyrelsen har derfor, som tidligere meddelt i et nyhedsbrev, indgået aftale med det lokale firma Viridis, som begynder at arbejde i vores område i april måned i år. Den nye aftale om pasning af fællesarealerne er foreløbigt indgået for et år, men vi håber naturligvis, at vi nu har fundet frem til det rigtige firma, der kan sikre os, at de grønne områder holdes i den standard, vi alle ønsker.

Overskrifterne for de øvrige projekter, som bestyrelsen har arbejdet med er:

- Drift af hjemmesiden
- Administrativ opfølgning på ændringerne i vores vedtægter
- Opfølgning over for kommunen om vedligeholdelse af veje og stier
- Udarbejdelse af lokalplan for området
- Energiprojekt (energirenovering m.m.)
- Legepladsprojektet
- Fjernvarmeprojektet
- Dræning af området ved fodboldbanen

### Hjemmesiden

Det er fortsat bestyrelsens indtryk, at hjemmesiden har bidraget til en bedre kommunikation i foreningen. Bestyrelsen søger at holde hjemmesiden løbende opdateret. Det er ambitionen at opdatere en gang om måneden, men det er arbejdskrævende, og der har været perioder, hvor frekvensen har været noget længere. Der er nu engang mere at skrive om i sommerhalvåret.

Det kniber fortsat med at få gang i alle de muligheder, som hjemmesiden tilbyder medlemmerne, herunder debat, plantebytte, køb/salg, håndværkertips m.m., men det kommer forhåbentlig hen ad vejen.

For god ordens skyld: Hjemmesiden hedder: [www.gbvest.dk](http://www.gbvest.dk)

### Administrativ opfølgning på ændringerne i vores vedtægter

Udover hjemmesiden er der lavet et internt mailsystem, der skal erstatte de omdelte papirnyhedsbreve med elektroniske nyhedsbreve. Det er både arbejdsbesparende, billigere, mere miljøvenligt og endelig bliver informationen hurtigere og mere relevant. Nu har godt 80 % af medlemmerne tilmeldt sig mailsystemet. Det er en glædelig udvikling. Det er bestyrelsens indtryk, at medlemmerne har taget godt imod nyhedsbrevene, der har

afstedkommet en række positive reaktioner i form af nyttige og gode kommentarer til bestyrelsens arbejde.

De 20 %, der ikke har reageret, modtager hverken nyhedsbreve eller indkaldelse til generalforsamling eller anden information. Disse medlemmer modtager alene et girokort til indbetaling af kontingent med pålæg af det ekstra gebyr, som generalforsamlingen har fastsat. Bestyrelsen udarbejder og omdeler fortsat indkaldelse til generalforsamling henholdsvis kontingentopkrævning på papir til De medlemmer, der har bedt om det ligeledes med pålæg af et ekstra gebyr.

#### Opfølgning over for kommunen om vedligeholdelse af veje og stier

Bestyrelsen anvender megen tid på opfølgning over for kommunen om vedligeholdelse af områdets veje og stier. Vores veje og stier indgår i kommunens samlede vedligeholdelsesplan, men kommunen fattes penge og organisationen er ved at blive ændret (sammenlægning af Vej og Park med andre kommuner). Det har betydet, at der ikke er sket så meget, som vi kunne ønske. Stierne er blevet repareret for løftede SF-sten. Kvaliteten af arbejdet var dog ikke helt i top, og det er jo lidt ærgerligt. Vi har fået lovning på plantning af paradisæbletræer på P. W. Tegners Vej, når frosten går af jorden. Udviklingen vil kunne følges på foreningens hjemmeside og/eller i nyhedsbreve.

#### Ny lokalplan for området

Der foreligger nu et endeligt udkast til lokalplan for vores område. Udkastet er sendt til de medlemmer, der har tilmeldt sig mailsystemet. Udkastet var på dagsordenen på mødet den 9. april 2013 i kommunens ejendoms- og miljøudvalg og blev vedtaget. Forslaget er nu sendt i offentlig høring indtil 11. juni. Herefter skal forslaget vedtages af kommunalbestyrelsen. Planen ventes at træde i kraft efter sommerferien.

Grundejerforeningen har stået for udarbejdelsen af udkastet til lokalplanen, der bl. a. vil betyde mulighed for opførelse af udestuer, lempelse af bestemmelserne om farver og materialer og modifikation af bestemmelserne om hække, således at 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, og at kravet om dobbelte rækker hække ophæves.

#### Energiprojekt (energirenovering m.m.)

I forbindelse med arbejdet med den nye lokalplan indledte Grundejerforeningen i samarbejde med kommunen et projekt om mulighed for energirenovering for områdets ældre parcelhuse. Formålet var at opnå så store besparelser som muligt, som følge af et samlet projekt med mange deltagere. Der blev i denne forbindelse afholdt et "For enden af vejen" arrangement med besøg af Energitjenestens udstillingsbus, og konsulenter, der foretog energicheck af nogle af områdets huse. Ca. 25 beboere var mødt op – noget færre end forventet. På trods af en ihærdig og dygtig indsats af formanden for det til formålet nedsatte energiudvalg, måtte det efterfølgende konstateres, at der ikke var tilstrækkelig interesse blandt medlemmerne til at gå sammen om energiprojekter. Energiprojektet er på denne baggrund stoppet. Der skal lyde en stor tak til Peter Knudsen, FRL 61, for indsatsen som formand for energiudvalget.

#### Legepladsprojektet

Som bekendt har vi etableret et samarbejde med Grundejerforeningen Skibsegen om fornyelse af legepladsen. Projektet om en reklamefinansieret legeplads gik desværre i vasken. Som omtalt i nyhedsbreve viste projektet sig at indebære en række vilkår og økonomiske risici, som Grundejerforeningerne ikke ønskede at gå ind på. Efter et halvt års stilstand på grund af manglende tilslutning, er der nu kommet rigtig god gang i et nyt legepladsprojekt. Der er nedsat en legepladsgruppe med 8 medlemmer herfra og tre fra Skibsegen. Målet er at have et forslag klart til sommer, hvoraf første etape kan realiseres i år. Budgetforslaget for 2013 indeholder midler til forskønnelse af vores område, herunder til renovering af legepladsen. Medlemmer, der gerne vil deltage i arbejdet, er meget velkomne i udvalget.

#### Fjernvarmeprojektet

Efter at Forsyning Helsingør har overtaget fjernvarmeforsyningen fra kommunen, er projektet om fjernvarme til vores område tilsyneladende nedprioriteret. Det er ikke lykkedes Grundejerforeningen at få faste troværdige tilsagn om projektets stade. Bestyrelsen har på denne baggrund besluttet at lukke projektet. Det ikke er forsvarligt, at medlemmer, der står over for udskiftning af olie- eller gasfyr, udskyder beslutningen i forventning om mulighed for fjernvarme, når udsigterne herom er så usikre.

#### Dræning af området ved fodboldbanen

Der har i de seneste år været problemer med vand på fodboldbanen. Det har også medført store gener i haverne hos de nærmestboende. Vi startede sagen i efteråret 2011 med en besigtigelse sammen med kommunen, som lovede at forhøre sig hos driftsafdelingen om omkostningerne ved dræning. Efter en lang sagsbehandling lykkedes det at få en aftale i stand med kommunen, hvorefter kommunen skulle stå for planlægning, udførelse og finansiering af dræningsarbejdet. Nu er der drænet, og det ser ud som om, det virker. Hermed kan dette projekt anses for afsluttet.

#### Fastelavnsarrangementet

Fastelavnsarrangementet på Damgården blev igen i år en succes for de fremmødte. Børnene var i fantasifulde udklædninger. Der blev kåret kattekonge og –dronning, og der blev spist slik og drukket sodavand. Stor tak til fastelavnsudvalget for arrangementet.

#### Indbrudsbølge

I den forløbne beretningsperiode har der desværre været urimeligt mange indbrud i vores område. Grundejerforeningen har opfordret til at bruge Nabohjælp og til at hjælpe politiet med information, hvis der observeres noget usædvanligt. Denne opfordring gælder fortsat. Vi må hjælpe hinanden med at forebygge og forhindre indbrud.

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

På bestyrelsens vegne  
Hans Jørgen Jensen