

Dato: 18. april 2024

Bestyrelsens beretning

Dette er bestyrelsens beretning for det forløbne år. Beretningen indeholder en kortfattet beskrivelse af forskellige aktiviteter m.m. siden generalforsamlingen i april 2023 – inkl. de første godt tre måneder af 2024.

Fællesarealer

Grøn Vækst passer vores fællesarealer, dvs. slår græs, bekæmper ukrudt, fejer belægninger, fjerner affald, klipper beplantninger m.m. Generelt finder bestyrelsen, at pasningen og samarbejdet er tilfredsstillende.

Vækst & Miljø salter og snerydder. Generelt finder bestyrelsen også her, at saltning og snerydning samt samarbejdet er tilfredsstillende.

Vinteren har været hård, så der er blevet saltet og sneryddet mere end tidligere år. Vinteren har også været hård ved vores asfalt, så slaghuller i veje er opstået og blevet lappet.

Gadelys

I Eventyrkvarteret er armaturer, ledninger og sikringsindsatser blevet udskiftet – 2 master mangler – som opfølgning på forsyningens vurdering af, at anlægget ikke var sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

I år har forsyningen så meddelt, at de har opsagt vores servicekontrakt på gadelys til udgangen af august 2024, og gadelys bliver slukket den 2. september 2024. Hvis vi fortsat ønsker gadelys, skal vi etablere et nyt gadelysanlæg adskilt fra det offentlige gadelysanlæg. Baggrunden er, at SK Gadelys skal ophøre med at sælge el til 3. part.

Bestyrelsen er ved at følge op herpå – hvad har vi af muligheder, hvad koster det m.m.

Husk generelt i forbindelse med gadebelysningen, at hvis der er gadelamper som ikke lyser, må man gerne selv indberette fejlen på SK Forsynings hjemmeside.

Kørsel og parkering

Nogle grundejere og beboere respekterer desværre ikke færdselslovens og lokalplanens bestemmelser om kørsel og parkering i vores bebyggelse.

Bestyrelsen finder derfor, at det er nødvendigt at indgå aftale med et parkeringsfirma, som kan foretage kontrol og pålægge kontrolafgift.

Udkast til kontrolbestemmelser var i høring i 2023. På baggrund af høringen har bestyrelsen udarbejdet forslag til kontrol med kørsel og parkering.

I 2023 har bestyrelsen også foretaget høring om etablering af p-pladser på græsareal foran Søndermarksvej 140-146 og på fliseareal foran Søndermarksvej 182-184. På baggrund af høringerne har bestyrelsen udarbejdet forslag om flere parkeringspladser.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Husk at retablering efter sporkøring af græsareal skal bekostes af skadevolder – ikke grundejerforeningen – så hvis du observerer, at grundejere, håndværkere, pizzabude m.fl. sporkører græsarealet, må du meget gerne kontakte bestyrelsen.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at kørsel og parkering sker i overensstemmelse med bestemmelserne for vores grundejerforening.

Vand og varme

Der er som tidligere år skiftet enkelte stophaner m.m. hos grundejere

Varmeforsyningen til husene har været meget stabil.

Husk at gennemstrømningsvandvarmere ikke er tilladt, og at eksisterende gennemstrømningsvandvarmere ved udskiftning skal erstattes med varmtvandsbeholdere.

På SK Forsynings hjemmeside kan du oprette adviseringer, så du får en mail, når dit forbrug af vand, varme og el varierer meget fra dag til dag. Hermed en opfordring til at bruge denne facilitet.

Husk endvidere, at du kan tilmelde dig sms-service hos SK Forsyning, så du får direkte besked, hvis SK Forsyning har driftsforstyrrelser i forbindelse med både varme, vand og el.

Legepladser og boldbaner

I 2023 er der foretaget fornyelse på den store legeplads i Søndermarksvej kvarteret. Det lille klatretårn med rutsjebane er blevet udskiftet.

Regnskab

Regnskabet for 2023 (2022-tal i parentes) udviser et resultat på 307.309 (-62.825) kr. Pr. 31. december 2023 er foreningens samlede aktiver på 2.796.378 (2.490.593) kr., og egenkapitalen er på 2.708.382 (2.401.073) kr.

Overskuddet skyldes primært, at udskiftning af armaturer og masteindsatser i gadebelysningen i Eventyrkvarteret først afsluttes i 2024.

Vi anvender ikke længere både eksterne og interne revisorer til at revidere regnskabet. De interne revisorer reviderer regnskabet i henhold til vedtægterne. De senere år er der jo sket en stor forenkling i vores grundejerforening: Vi forsyner ikke længere virksomheder på Merkurvej med varme, vi er overgået fra at have vores egen naturgasfyrede varmecentral til at have fjernvarme fra SK Forsyning, vi laver ikke særskilt varmeregnskab, da SK Forsyning har overtaget varmemålerne og afregner direkte med den enkelte grundejer, vi forsynes ikke længere med tv-kanaler fra fælles kabel-tv, og vi har ikke længere en ejendomsfunktionær ansat.

Alt dette medfører også, at regnskabet er blevet mere enkelt, hvorfor der ikke er behov for at anvende ekstern revisor. Vi har de senere år anvendt et online bogføringsprogram, og fra 2019 har vi også anvendt programmets regnskabsmodul til selv at lave regnskabet.

Efter behov vil vi anvende ekstern revisor – ikke til at revidere regnskabet, men hvis vi har behov for regnskabsteknisk rådgivning.

Hjemmeside og kommunikation

I 2016 fik vi en ny hjemmeside, som bl.a. er lettere at vedligeholde. Alle basisoplysninger vedrørende grundejerforeningen ligger på hjemmesiden. Hvis grundejere har forslag til yderligere relevante oplysninger, må man meget gerne kontakte bestyrelsen.

Fra 2017 har al kommunikation med grundejerne foregået elektronisk. Husk at informere bestyrelsen, hvis du får ny mail-adresse.

Grundejerforeningen har også en lukket gruppe på Facebook for grundejerne i foreningen. Her kan den enkelte grundejer poste indlæg af relevans for andre i foreningen.

Byggelov, lokalplan og deklaration

Kommunen er myndighed i forbindelse med de regler, som er fastsat i byggelov og lokalplan m.m. og kan give påbud m.m. til grundejerne, hvis reglerne ikke følges.

I 2023 vedtog generalforsamlingen, at kommunen anmodes om at ophæve bemyndigelsen i lokalplanen om, at grundejerforeningen kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanens afsnit 6.8 og 7.1 (småbygninger, skilte og reklamering).

Endvidere vedtog generalforsamlingen, at kommunen anmodes om at ophæve dispensationen fra 1988 vedrørende farvevalg gældende for Søndermarksvej kvarteret.

Kommunen har foreløbigt meddelt, at lokalplanen bør fastholdes som den er. Hvis der er ulovlige bygninger oplyses Slagelse Kommune herom. Herefter vil byggeriafdelingen tage sig af det som lovliggørelsessager.

Dispensationen vedr. farvevalg fastholder kommunen også, da grundejerforeningen i sin tid selv har givet udtryk for at påtage sig ansvaret for administrationen. Såfremt grundejerforeningen oplever tilsvarende problemer, som ved de sekundære bygninger, kontaktes byggeriafdelingen.

Bestyrelsen har fortsat dialog med kommunen om farvevalg, da bestyrelsen finder, at grundejerforeningen ikke selv evner at håndtere farvevalg i bebyggelsen. For småbygninger, skilte og reklamering har bestyrelsen anført på foreningens hjemmeside under lokalplan, at dispensation skal søges hos kommunen – ikke grundejerforeningen.

Andre sager – om skure, småbygninger, faste hegn, overdækkede terrasser m.fl. – er fortsat under vurdering hos kommunen, dvs. om der skal ske retlig eller fysisk lovliggørelse.

Bestyrelsen vil gerne endnu en gang opfordre grundejerne til at følge reglerne, så vi får en harmonisk bebyggelse og et godt naboskab.

Jubilæum

Stort tillykke til de grundejere, som i år kan fejre 50 års jubilæum – som i 1974 flyttede ind i et helt nyt hus og en helt ny bebyggelse.

Håber I har haft mange – og får endnu flere – gode år i bebyggelsen.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Tak for indsats og samarbejde

Alle der har gjort en indsats for grundejerforeningen – og grundejere der har kontaktet bestyrelsen vedrørende spørgsmål, bemærkninger og forslag – takkes for indsatsen og samarbejdet det seneste år.

Poul Jensen
formand