

Dato: 22. april 2025

Bestyrelsens beretning

Dette er bestyrelsens beretning for det forløbne år. Beretningen indeholder en kortfattet beskrivelse af forskellige aktiviteter m.m. siden generalforsamlingen i april 2024 – inkl. de første godt tre måneder af 2025.

Fællesarealer

Grøn Vækst passer vores fællesarealer, dvs. slår græs, bekæmper ukrudt, fejer belægninger, fjerner affald, klipper beplantninger m.m. Bestyrelsen var ikke tilfreds med indsatsen i 2024, og har drøftet dette med Grøn Vækst. Bestyrelsen følger op herpå i 2025, så pasning og samarbejdet er tilfredsstillende.

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

Vinteren har ikke medført meget sne, men der har været en del frostvejr, så der er blevet saltet en del.

Vi har fået lappet nogle huller i asfalten, oprettet fliser på en fliseplads, som grundejere og beboere desværre bruger som parkeringsplads, fjernet æbletræer ved en parkeringsplads og sandsuget og spulet en kloak.

Gadelys

I Eventyrkvarteret er armaturer, ledninger og sikringsindsatser blevet udskiftet, da forsyningen vurderede, at anlægget ikke var sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Endvidere har vi etableret eget gadelysanlæg adskilt fra det offentlige gadelysanlæg. Baggrunden er, at SK Gadelys opsagde vores samarbejdskontrakt, da SK Gadelys ikke længere vil sælge el til 3. part.

Slagelse Kommune har tidligere afgjort, at vi ikke behøver at have gadelys i vores grundejerfor-
ening, heller ikke i forbindelse med affaldsafhentning. Til trods herfor ville kommunen ikke hente
affald, da vi i en periode ikke havde gadelys i forbindelse med etablering af eget gadelysanlæg.
Bestyrelsen har kontaktet Vejdirektoratet, der er klagemyndighed, men forventer ikke, at Vejdirek-
toratet vil gå ind i sagen.

Husk generelt i forbindelse med gadebelysningen, at hvis der er gadelamper som ikke lyser, må man
gerne sende en mail til bestyrelsen.

Kørsel og parkering

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

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

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

Grundejere og beboere ønsker ikke, jf. generalforsamlingen 2024, at grundejerforeningen indgår aftale med et parkeringsfirma, som kan foretage kontrol og pålægge kontrolafgift.

Grundejere og beboere, som føler sig generet af kørsel og parkering i strid med reglerne, må derfor selv kontakte de grundejere og beboere, som ikke følger reglerne – eller kontakte politi eller kommune. Dette er bestyrelsen uvedkommende.

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

Vand og varme

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

Varmeforsyningen til husene har været meget stabil. For nuværende har vi et lille vandtab, som vi foreløbigt holder under observation.

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 2024 er der ikke foretaget vedligehold eller fornyelse af legepladser og boldbaner.

Regnskab

Regnskabet for 2024 (2023-tal i parentes) udviser et resultat på –569.719 (307.309) kr. Pr. 31. december 2024 er foreningens samlede aktiver på 2.429.561 (2.796.378) kr., og egenkapitalen er på 2.138.663 (2.708.382) kr.

Underskuddet/merforbruget skyldes især fire større opgaver - udskiftning af armaturer og masteindsatser i gadebelysningen i Eventyrkvarteret, etablering af egen gadebelysning adskilt fra forsyningens gadelysanlæg, etablering af nye parkeringspladser ved Søndermarkvej 140-146 og etablering af nyt slidlag på parkeringspladserne ved Søndermarksvej 156-206.

Egenkapitalen er dermed reduceret med knap 570.000 kr.

Hjemmeside og kommunikation

Alle basisoplysninger vedrørende grundejerforeningen ligger på grundejerforeningens hjemmeside www.skovsoeparken.dk. Hvis grundejere har forslag til yderligere relevante oplysninger, må man meget gerne kontakte bestyrelsen.

Al kommunikation med grundejerne foregår 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.

Byggeslov, lokalplan og deklaration

Kommunen er myndighed i forbindelse med de regler, som er fastsat i byggeslov 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 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.

Kommunen har fulgt op på nogle af sagerne vedrørende skure, småbygninger, faste hegn, overdækkede terrasser m.fl., jf. [Byggeri, hegn og farvevalg](#). Kommunen har anmodet berørte grundejere om at ansøge om lovliggørelse, så kommunen kan vurdere, om der skal ske retlig eller fysisk lovliggørelse. For nuværende prioriterer kommunen ikke sådanne sager.

For småbygninger, skilte og reklamering har bestyrelsen anført på foreningens hjemmeside under lokalplan, at dispensation skal søges hos kommunen – ikke grundejerforeningen.

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 finder, at grundejerforeningen ikke selv evner at håndtere farvevalg i bebyggelsen. Bestyrelsen har derfor anmodet kommunen om at fastlægge, hvilke farver der er acceptable i henholdsvis Eventyrkvarteret og Søndermarksvej kvarteret. Kommunen er trods flere rykkere ikke vendt tilbage herom.

Bestyrelsen gør ikke yderligere for nuværende i forbindelse med byggeri, hegn, farvevalg m.m.

Kommunen er myndighed, så grundejere og beboere må selv kontakte kommunen ved eventuelle spørgsmål og ansøgninger i forbindelse med byggeslov, lokalplan og deklaration – herunder klager over ulovligt byggeri, hegn, farvevalg m.m.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

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

Tak for indsats og samarbejde

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

Poul Jensen
formand