

Dato: 23. maj 2021

## **Bestyrelsens beretning**

Dette er bestyrelsens beretning for det forløbne år, dvs. for de seneste godt tolv måneder. Beretningen indeholder en kortfattet beskrivelse af forskellige aktiviteter m.m. siden generalforsamlingen i april 2020 – og for de første godt fire måneder af 2021.

### **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.

Vedrørende asfalt er der ikke blevet lagt nyt slidlag på parkeringspladser, veje eller stier, da Fibia har været i gang med at nedgrave hovedkabler til fiber-systemet i vores fællesarealer.

Der er foretaget opstribning af p-pladser ved Søndermarksvej 116-154. Opstribning foretog Vækst & Miljø i dårligt vejr (nedbør), så striberne slipper desværre grebet i asfalten forskellige steder. Vækst & Miljø reparerer uden beregning.

I bedet ved gavlen af Søndermarksvej 114 A er der foretaget ekstra lugning i bevoksningen, der tidligere er blevet skåret ned. Endvidere er der foretaget ekstra klipning af hække ved oversigtsarealer m.m. i vores bebyggelse.

Ud for blokken Søndermarksvej 136-146 er en vandstophane i jord blevet udskiftet, da den var rustet fast og ikke kunne lukkes.

Endvidere er der blevet tætnet omkring rørindføringer til varme- og vandrør ved enderækkehuset Søndermarksvej 176.

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

Fibia er blevet færdig med at grave hovedkabler ned i vores bebyggelse. De kommende år vil der også blive foretaget gravearbejde men i meget mindre målestok. Hver gang en husstand ønsker fiber, skal der graves ned til hovedkablet og trækkes fiber ind til husstanden.

Nogle grundejere kører fortsat på græsarealet, men græsarealet er ikke blevet sporkørt som tidligere. Der parkeres fortsat på sti- og vejarealer samt på flise- og græsarealer. Retablering efter sporkøring af græsareal skal bekostes af skadevolder – ikke grundejerforeningen – så hvis man observerer, at grundejere, håndværkere, pizzabude m.fl. sporkører græsarealet, må man meget gerne kontakte bestyrelsen. Parkering på flisearealer, stier og veje er til gene for Vækst & Miljø i forbindelse med saltning og snerydning – og for kommunen i forbindelse med affaldsafhentning. Parkering på græsarealer er til gene for Grøn Vækst i forbindelse med græsslåning. Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at kørsel og parkering sker i overensstemmelse med bestemmelserne for vores grundejerforening.

I 2020 er grundejerne blevet hørt om katte og parkeringskontrol på baggrund af henvendelser gennem årene til bestyrelsen fra grundejere om gener fra katte og parkering i strid med reglerne – to følsomme emner.

Høringen om katte, jf. [høringsnotat om katte](#), viste, at mange grundejere føler sig generet af katte og gerne ser, at der opsættes kattefælder på fællesarealerne, mens andre grundejere er imod dette. På baggrund heraf vil bestyrelsen ikke stille forslag om opsætning af kattefælder på fællesarealer. Bestyrelsen kan opfordre den enkelte grundejer, som er generet af katte, til at kontakte Kattens Værn og få opsat kattefælde i egen have. Endvidere kan bestyrelsen opfordre katteejere til at holde katten på egen grund eller tilbyde naboen hjælp til at holde katten væk. Som Kattens Værn anfører, kan naboen med loven i hånd kræve, at katteejere holder katten på egen grund, dvs. i løbegård eller inde i huset, jf. folder fra Kattens Værn om [katten og det gode naboskab](#).

Høringen om parkering, jf. [høringsnotat om parkering](#), viste, at de fleste grundejere ikke finder, at der skal være parkeringskontrol i grundejerforeningen. Enkelte grundejere anfører, at hvis grundejere parkerer i strid med reglerne må det kunne løses via dialog, at alle bør overholde reglerne, og at det vil være trist, hvis andres mangel på god opførsel resulterer i, at andre får en regning. De fleste grundejere, som er imod parkeringskontrol, anfører ikke, hvordan parkering i strid med reglerne kan løses men anfører blot, at de er imod parkeringskontrol. På baggrund heraf vil bestyrelsen ikke stille forslag om parkeringskontrol. Bestyrelsen kan opfordre den enkelte grundejer, som er generet af parkering i strid med reglerne, til selv at kontakte bilejeren – eller at kontakte kommunen, som er lokalplanmyndighed. Endvidere kan bestyrelsen opfordre bilejere til at parkere i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, dvs. på de afmærkede, fælles parkeringspladser i Søndermarksvej kvarteret, og i Eventyrkvarteret på egen parcel, hvor der skal være holdeplads til 1 bil, og på de afmærkede, fælles parkeringspladser.

Ved flere lejligheder har bestyrelsen fået ønske om flere parkeringspladser i grundejerforeningen, også i forbindelse med høring om parkeringskontrol. På baggrund heraf har bestyrelsen udarbejdet et notat om, hvor der på sigt eventuelt kan etableres flere parkeringspladser, jf. [notat om parkeringspladser](#).

SK Forsyning opkræver nu for to eller tre spildevandsstik hos den enkelte grundejer – til trods for en del dialog og møder med forsyningen. SK Forsyning droppede dog at opkræve for tre år tilbage i tiden. Grundejerforeningen er ikke klageberettiget, så det er op til den enkelte grundejer eventuelt at indgive klage.

Nytåret forløb fredeligt. Godt at se, at de fleste grundejere er bevidste om deres ansvar og selv rydder op efter festlighederne.

## **Varmeforsyning**

Varmeforsyningen til husene har været meget stabil uden driftsstop.

Der er dog et lille vandtab i systemet. Vandtabet tyder på en utæthed i fjernvarmerørene men er så lille, at det for nuværende ikke kan opspores.

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

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

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 2020 er der ikke foretaget fornyelser af legepladserne. Der er foretaget nødvendig vedligeholdelse. Endvidere er der opsat fuglesikringsbørster, der forhindrer, at duer sætter sig på gyngestativerne.

## **Regnskab**

Regnskabet for 2020 (2019-tal i parentes) udviser et resultat på 453.833 (284.328) kr. Pr. 31. december 2020 er foreningens samlede aktiver på 2.158.422 (1.605.739) kr., og egenkapitalen er på 2.134.427 (1.600.594) kr.

Overskuddet skyldes bl.a., at vinteren har været mild, og at der ikke er foretaget asfaltarbejder.

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.

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 og lokalplan**

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.

# ***GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN***

---

[www.skovsoeparken.dk](http://www.skovsoeparken.dk)  
[bestyrelsen@skovsoeparken.dk](mailto:bestyrelsen@skovsoeparken.dk)

Bestyrelsen har ikke beføjelser i forbindelse hermed men vil gerne generelt 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 der har kontaktet bestyrelsen vedrørende spørgsmål, bemærkninger og forslag – takkes for indsatsen og samarbejdet det seneste år.

Poul Jensen  
formand