

## GRUNDEJERFORENINGEN ALLERØD VILLAPARK

Bestyrelsens beretning til den ordinære generalforsamling den 20. marts 2023.

### Bestyrelsen

Bestyrelsen har i løbet af beretningsåret afholdt fire ordinære bestyrelsesmøder. Yderligere er bestyrelsen kontinuerligt i kontakt pr. mail og telefon til drøftelse af og stillingtagen til presserende sager.

Vores "gamle" kasserer er fraflyttet kommunen efter generalforsamlingen og bestyrelsen har konstitueret sig påny. Bestyrelsen uddelegerer ansvaret for de forskellige dele af arbejdet mellem sig, hvilket fungerer godt.

Bestyrelsen bestod ved udgangen af 2022 af fem medlemmer, men ingen suppleanter. Bestyrelsen søger nye kræfter – evt. som arbejdende suppleanter (som deltager i alle bestyrelsesmøder) og/eller deltagere i "Varmeforsynings-udvalg".

### Økonomi

Foreningens egenkapital var pr. 31/12 2022 på 100.995,49 kr.

Foreningen fik et underskud på 7.419,92 kr. i 2022, mod budgetet underskud på 28.475,00 kr.

Årsagen til det forbedrede resultat er bl.a. lidt lavere containeromkostninger, færre omkostninger til fællesarealer samt ingen udgifter til snerydning.

Vi har i 2022 anvendt den største del af vores budget på containerordningen, græsslåning samt vores fællesarealer som led i vores forskønnelsesprojekt.

### Kontingent

Da foreningen økonomi generelt set er sund, valgte bestyrelsen at indstille til generalforsamlingen marts 2022 at det årlige kontingentet for 2022 fastholdes på 1.100 kr. Dette blev godkendt.

### Hjertestarter

Hjertestarteren står fint ved P-pladsen på Violvej og er ikke blevet brugt.

Årlig service er blevet afholdt d. 21. november 2022.

### Fællesarealer

Det er bestyrelsens indtryk, at vores havemands-firma har udført et tilfredsstillende arbejde, og vi vil fortsætte samarbejdet i mindst et år mere.

Projektet vedr. forskønnelse af vores fællesarealerne er godt på vej.

Planen for 2023-25: Forskønnelsesplanen følges med få justeringer. Alle de fyrretræer der blev plantet som erstatningstræer til egern bliver formodentligt ikke erstatningsklare til 2023 som følge af at træerne endnu er meget unge og de vanskelige vækstforhold, der har været de seneste tre år.

De fleste af de nye erstatningstræer først er klar i 2023-25. Det vurderes at enkelte træer vil blive fældet i 2023. I 2023 vil der også blive gravet om nye træer, etableret et bihotel samt enkelte vildtbede. Der estimeres ca. 30.000 kr. til det formål.

### Risiko for træer kunne vælte

Under et blæsevejr i januar 2022 væltede et træ på Violvej fællesareal. Der skete ingen skader. Bestyrelsen foranledigede efterfølgende undersøgelse af træerne på alle fællesarealerne ved en sagkyndig mhb. på vurdering af om der var træer som var i risiko for at vælte ved storm m.m.

Bestyrelse har efterfølgende sørget for at få fældet de risikobehæftede træer.

## **Rammer for vedligehold og beskæring på fællesarealer**

Beboerne må gerne lejlighedsvis foretage mindre beskæring og vedligeholdelse af træer og buske på fællesarealerne, så længe det kan klares med en grensaks. Det er også tilladt at fjerne ukrudt med egne haveredskaber. Der må ikke anvendes gift på fællesarealerne. Ved ønske om øvrige tiltag, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen.

## **Containerordning**

Grundejerforeningen har i 2022 haft 20 containere fordelt over tid og veje. Det er bestyrelsens indtryk, at containerordningen fungerer tilfredsstillende.

## **Planstrategi for Allerød Kommune**

Lokalplanen for Rønneholt Parkvej til almene boliger, indgår i prioritering af udarbejdelsen af lokalplaner under Gruppe 3 – *Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. boligudbygning i Planstrategi 2019*. Prioriteringen fremgår af referatet fra byrådsmødet d. 25. marts 2021 under dagsordenpunktet nr. 12 *Igangværende og kommende lokalplaner 2021*. Lokalplanen står til at blive udarbejdet i 2024, udarbejdelsen tager typisk et år. Allerød Kommune vil tage kontakt til grundejerforeningen, når sagen begynder at røre på sig igen.

Bestyrelsen vil fortsat følge og involvere sig i dette arbejde efter behov.

## **Energiforsyning / Varmeplan**

De stærkt stigende priser på el og gas, har medført flere spørgsmål om fjernvarme, varmepumper m.m. Bestyrelsen har deltaget i Allerød Kommunes borgermøde samt BOSCH's informationsmøde.

Allerød Kommune godkendte nye varmeplan d. 15/12-2022, denne betyder at der ikke tilbydes fjernvarme løsning til husene i GF Allerød Villapark.

Bestyrelsen følger udviklingen, men har ikke kapacitet til at indhente tilbud, gennemføre undersøgelser eller muligheder for termonet-stationer m.m. Såfremt der er beboere som har interesse i at indgå i et udvalg mhb. at undersøge mulighederne, vil bestyrelsen gerne facilitere dette.

## **Rapportering af gadelygter, veje, fortovsfliser m.m. til Allerød Kommune**

S.flg. af TDC's Fiber installation og afledte skader på fortovsfliser i GF, har bestyrelsen været i kontakt med Allerød Kommune. AK har været på tur i GF og har kontaktet TDC mht. udbedring af konstaterede skader.

Alle borgere kan indrapportere skader på vores fortove, veje og gadebelysning til Allerød Kommune, da de ejer og har vedligeholdelsesansvaret for dem. Indrapportering af skader på fortove, veje, belysning m.m. kan ske via dette link: <https://alleroed.dk/borger/by-veje-og-trafik/borgertip>

## **Diverse**

Bestyrelsen har også behandlet andre mindre henvendelser og spørgsmål fra foreningens medlemmer.

**Bestyrelsen**