

GRUNDEJERFORENINGEN ALLERØD VILLAPARK

Bestyrelsens beretning for året 2024 til den ordinære generalforsamling den 11. marts 2025.

Bestyrelsen

Bestyrelsen har i løbet af beretningsåret 2024 afholdt fire ordinære bestyrelsesmøder. Yderligere er bestyrelsen kontinuerligt i kontakt pr. mail og telefon til drøftelse af og stillingtagen til presserende sager. I løbet af året er Jannick Thøgersen blevet indtrådt som bestyrelsens kasserer efter overdragelse fra Vignir Isberg. Bestyrelsen uddelegerer fortsat ansvaret for de forskellige dele af arbejdet mellem sig, hvilket fungerer godt. Ved årets udgang består bestyrelsen af fire medlemmer, og der mangler fortsat ét medlem samt to suppleanter.

Økonomi

Foreningens egenkapital var pr. 31/12 2024 på 61.443,91 kr.

Vi har i 2024 anvendt den største del af vores budget på containerordningen, græsslåning samt vores forskønnelse af fællesarealer. Dertil er der indkøbt nye "PAS PÅ MIG"-skilte til 7.212 kr.

Foreningen fik et underskud på 32.545,98 kr. i 2024, mod budgetet underskud på 30.925,00 kr.

Årsagen til lidt dårligere resultat er primært ekstra udgifter til "PAS PÅ MIG"-skilte, batteri til hjertestarteren samt ca. 10% flere omkostninger til græsslåning, vi har sparet lidt på forskønelser samt snerydning – men alt andet lige er planlagte budget for 2024 overskredet med 2.545,98 kr., hvilket bestyrelsen accepterer.

Den økonomiske situation i foreningen er fortsat sund.

Kontingent

Da foreningen økonomi generelt set var, og er sund, valgte bestyrelsen at indstille til generalforsamlingen marts 2024 at det årlige kontingentet for 2024 fastholdes på 1.100 kr. Dette blev godkendt.

Alle medlemmer har betalt deres kontingenter for 2024.

Hjertestarter

Hjertestarteren befinder sig fortsat på Violvej 5 ved Børnehuset Firkløverets nordlige ydermur. Der blev udført service i august, og batteriet blev udskiftet. Hjertestarteren er dermed i god stand.

Fællesarealer

Græsslåning og pleje af områderne er gennemført som planlagt. En rapport fra en forstingeniør bekræftede, at de store fyrretræer på Akelejevej stadig er sunde og stabile. Bestyrelsen har valgt ikke at gennemføre yderligere beskæring, da det ikke vurderes nødvendigt.

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

Planen for 2024-25: Projektet vedrørende forskønnelse af fællesarealerne er ved at være afsluttet. I årets løb er der opsat yderligere insekthoteller på Violvejs fællesareal. Planen for forskønnelse ventes at være fuldt implementeret i 2025, hvorefter fokus skifter til almindelig vedligeholdelse.

Det er bestyrelsens indtryk, at vores havemands-firma har udført et tilfredsstillende arbejde i 2024. Samarbejdet har dog ikke været optimalt, hvorfor vi muligvis må finde et nyt firma i løbet af 2025.

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

Containerordningen fungerer fortsat tilfredsstillende. Der blev stillet 20 containere til rådighed i løbet af året. Planen for 2024 blev fulgt, og den kommende årsplan offentliggøres i februar 2025.

Energiforsyning / Varmeløsninger

I forbindelse med generalforsamlingen i marts 2024 blev der afholdt et informationsmøde om varmepumper og solceller. BodilEnergi ApS præsenterede deres løsninger. Arrangementet var vellykket.

Planstrategi for Allerød Kommune

Kommunen har fremlagt i 2023 en ny planstrategi og herefter følger en lokalplan for området, herunder boliger for enden af Rønneholt Parkvej. Bestyrelsen følger sagen og er umiddelbart positiv overfor bebyggelse af området. Bestyrelsen vil fortsat følge og involvere sig i dette arbejde efter behov.

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

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>

Grundskyld af Grundejerforeningens fællesarealer

Bestyrelsen har læst i pressen, at SKAT som udgangspunkt vurderer at grundejerforeningers fællesarealer (i alt 6.929 m²), er rekreative arealer som fremover skal beskattes. Bestyrelsen har ikke modtaget vurderinger, eller anden information fra Vurderingsstyrelsen, SKAT eller andre relevante myndigheder og har derfor ikke kendskab til beregningsgrundlag, eller størrelsen af den fremtidige beskatning. Bestyrelsen vurderer at beskatningen af mindre omfang da det skal indføres gradvist. Bestyrelsen følger emnet, og behandler det når nye informationer modtages.

Læs mere her: <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/vurdering/saadan-vurderer-vi/grundejerforeningers-faellesarealer-vurdering-og-beskatning/>.

Diverse

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

Bestyrelsen har behandlet forskellige henvendelser fra medlemmerne, herunder spørgsmål om vedligeholdelse af skilte ved indkørsler. Der er indkøbt fire nye PAS-PÅ-MIG skilte, da de gamle er blevet utydelige. Skiltene monteres i foråret 2025.

Bestyrelsen har sørget for, at juletræerne efter julen 2024 ved kommunens foranstaltning blev indsamlet til genbrug.

Bestyrelsen takker alle medlemmer for engagement og samarbejde i året 2024.

Bestyrelsen