

# Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

---

Bestyrelsens beretning 2017

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Mandag den 16. april 2018 – kl. 19.00

Fælleshuset Søhusene I, Olsbækmark 16, 2670 Greve

---

Ved de seneste års generalforsamlinger, har vi opfordret medlemmer til at tage aktivt del i arbejdet i bestyrelsen, for at bidrage til, at udvikle og vedligeholde vores grundejerforening, så vores område fremstår pænt og attraktivt.

Denne opfordring har båret frugt, således vi i 2016 kunne byde velkommen til Hans Peter Rasmussen (SØ III) som var villig til at en tørn mere for foreningen og sidste år kunne vi byde velkommen til Michael Raetzel.

Derfor vil jeg da også lade opfordringen hænge i luften, da vi jo kan håbe at andre medlemmer, nye som gamle, unge som ældre, på sigt er villige til at tage del i arbejdet i bestyrelsen.

Efter generalforsamlingen den 24. april 2017 konstituerede bestyrelsen sig, på bestyrelsesmødet den 15. maj 2017, som følger:

- Christian Strøm (Olsbækdal) som formand & sekretær.
- Grete Grøn, (Søhusene I) som næstformand
- Thomas Clausen (Olsbæklund) som kasserer
- Steen Sørensen (Olsbækeng) som grøn kontakt
- Lars Hansen (Søhusene II) som bestyrelsesmedlem
- Hans Peter Rasmussen, (Søhusene III) som bestyrelsesmedlem
- Michael Raetzel, (Olsbækdal) som bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen har i perioden afholdt seks ordinære bestyrelsesmøder; den 23. januar, 27. marts, 15. maj, 26. juni, 28. august og 27. november

Bestyrelsesarbejdet er frivilligt arbejde og det er vigtig for motivationen i bestyrelsen, at medlemmerne har interesse for og bakker om vores arbejde.

Derfor vil jer gerne takke jer medlemmer der er mødt op her til Generalforsamlingen i dag samt de medlemmer, vi gennem året har været i dialog med – enten via mail eller telefon – og som dermed udviser interesse for hvad der sker i området og de beslutninger der tages.

Foruden de fysiske møder, pågår der også en del korrespondance via mail – dette gælder såvel som tidligere nævnt, dialog med medlemmerne, en del med kommunen samt ejendomsrådgivere og ikke mindst mellem bestyrelsen.

Bestyrelsens arbejde gennem året, har foruden indhentning af nye tilbud på glatførebekæmpelse og gartnerarbejdet, bestået af vedligeholdelsesopgaver samt opfølgning på diverse indkommende spørgsmål fra medlemmerne.

### Glatførebekæmpelse:

Gennem de senere år, har bestyrelsen benyttet sommermånederne til at drøfte snerydning, hvilket også blev tilfældet i 2017, som jeg allerede oplyste om i min beretning sidste år

Bestyrelsen valgte i foråret 2017 at opsigte samarbejdet om snerydning med Det Grønne Team, da vi efter længere dialog fortsat ikke var overbeviste om, at de fremadrettet kunne indrette og sikre, at glatførebekæmpelsen blev udført til vores og medlemmernes tilfredshed.

Derfor måtte vi i en ny udbudsrunde med snerydningen for sæson 2017/2018.

## Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Som tidligere, har vi også denne gang koordineret og gennemført udbuddet om snerydning i samarbejde med GF Birkelyparken, så vi i begge foreninger vælger samme entreprenør.

For ikke at ende i en situation med for få bydere, som ved sidste udbudsrunde, grundet vores ønske om fast pris for sæsonen, havde vi i bestyrelsen besluttet at indrette vores udbudsmateriale, således at de bydende også havde mulighed for at afgive pris pr. udførelse af henholdsvis snerydning og saltning.

Ud af 5 inviterede tilbudsgivere, modtog vi tilbud fra 4.

Efter præsentation og gennemgang af tilbuddene, valgte bestyrelsen af tildele kontrakten om glatførebekæmpelse til OK Nygaard, som både var den billigste og tillige har det professionelle set-up der skal til, for at indfri vores forventninger og krav til at løse opgaven tilfredsstillende.

Herudover besluttede bestyrelsen at overgå til afregning pr. udførelse, fordelt på henholdsvis snerydning og saltning, og dermed så vi kun betaler for den ydelse som udføres og ikke som tidligere, hvor vi indgik aftale på fast pris for en sæson, uanset hvor stort eller lille behovet var.

Vel vidende at økonomien i denne aftale kunne gå begge veje, har vi i bestyrelsen valgt at fastholde budgettet for snerydning på samme niveau som forrige år. Dermed behøver vi ikke at justere kontingentet på denne post.

Desværre kan vi allerede nu konstatere, at omkostningen til glatførebekæmpelse for sæson 2017/2018 overskrider det budgetterede.

Overskridelsen skyldes primært antallet af saltninger, da sæsonen har været meget atypisk og omskiftelig, med meget nattefrost og efterfølgende tøvejr i dagtimerne, der har medført et langt større antal præventive saltninger end der var forudset og estimeret.

For at denne overskridelse ikke skal få indflydelse på fastsættelsen af kontingentet eller på andre påtrængende opgaver, har vi i bestyrelsen besluttet, at et eventuelt underskud i 2018 må dækkes af egenkapitalen og dermed overskud fra tidligere år.

Vi vil snarest afholde evalueringsmøde sammen med OK Nygaard og GF Birkelyparken, for at fastlægge rammerne og forventningsniveauet for den kommende sæson og samtidig vurdere hvorledes vi bedre kan tage hensyn til eventuelle udsving fra sæson til sæson.

Dog vil vi ikke slække på vores krav om, at det skal være sikkert at færdes på vores veje og stier om vinteren og dermed hellere en saltning for meget, end en for lidt!

### **Gartner:**

Bestyrelsen har fortsat højt fokus på gartnerarbejdet, da vi på denne måde, kan sikre at vores område fremstår flot og attraktivt og dermed bidrager til, at markedsværdien på vores boliger kan opretholdes.

Efter at vores mangeårige tilknyttede gartner Bjarne Friis hos Det Grønne Team havde valgt at gå på efterløn i 2016, måtte vi se i øjnene, at forståelsen af vores forventninger samt kvaliteten af de udførte opgaver ikke var på niveau som tidligere.

Vi havde selvfølgelig fuld forståelse for, at såvel nye medarbejdere som andre måder at løse opgaverne på, skulle have tid til at virke.

Men til trods for en løbende dialog herom, kunne vi blot konstatere, at samarbejdet udviklede sig i en negativ og anstrengt retning.

## Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Så sammenholdt med bestyrelsens ønske om at have samme entreprenør på gartnerarbejdet og glatførebekæmpelsen, valgte bestyrelsen at indgå i dialog uden udbud med OK Nygaard, for om de kunne varetage gartneropgaverne i vores forening, på et prismæssigt niveau som det vi havde været vant til med Det Grønne Team.

Efter flere møder og gennemgange i området henover sommeren, kunne bestyrelsen i sensommeren godkende tilbuddet og dermed indgå aftale med OK Nygaard om gartneropgaverne fra 2018.

Af nye tiltag vi har medtaget i den indgåede aftale, kan blandt andet nævnes, fejning af vejene 2 gange om året og opsamling af affald langs stamvejene én gang hver måned.

Derfor opsagde vi tidligt i efteråret vores samarbejde med Det Grønne Team, til udløb med udgangen af 2017 og i øvrigt i henhold til den indgåede aftale.

Vi har løbende i processen holdt bestyrelsen i GF Birkelyparken orienteret om vores tiltag, men de har indtil videre valgt at fortsætte samarbejdet i 2018 med Det Grønne Team.

Dette ser vi intet problem i, andet end at vi på enkelte områder skal sikre en fornuftig koordinering, hvilket selvsagt havde være nemmere, hvis vi havde samme gartner.

Som konsekvens af vores beslutning om at skifte gartner, blev enkelte opgaver som var planlagt udført i 2017 udskudt til 2018, herunder beskæring af buske og træer ved lastbilspareringen samt udskiftning af træer langs stam- og villaveje, der enten er gået ud eller har skader som kræver en udskiftning.

Disse og andre ekstraordinære gartneropgaver vil vi i bestyrelsen sammen med OK Nygaard gennemgå henover året og iværksætte i det omfang som det er påkrævet eller økonomien tillader det.

I 2017 har det udover de almindelige gartneropgaver været nødvendigt at foretage en ekstraordinær bekæmpelse af Bjørneklo, som var blevet konstateret på støjvoldende, for at disse ikke skulle brede sig.

### **Oprydningsdag:**

Den 8. maj 2017 afholdt foreningen den årlige oprydningsdag, og selv med lidt forkerte udmeldinger om mødetidspunkt, gjorde de fremmødte et fantastisk stykke arbejde og fik opsamlet store mængder affald i området.

Bestyrelsen har allerede annonceret oprydningsdagen i 2018, som bliver den 13. maj og mødetidspunktet er kl. 10.00 ved fælleshuset ved Søhusene I

Vi håber på god opbakning fra medlemmerne, så vi igen kan gå sommeren i møde med et pænt og ryddeligt område.

### **Udestående grundejerforeningskontingent:**

Udestående grundejerforeningskontingent, har gennem flere år været et tilbagevendende emne på både bestyrelsesmøder og i beretninger.

Men tendensen er fortsat for nedadgående og det har kun været nødvendigt med ganske få rykkere, for manglende kontingent-indbetalinger, hvilket er meget glædeligt.

Ud over at det koster DKK 100,- i gebyr pr. rykker er det ikke i orden, at der skal bruges ekstra tid på opkrævningerne, ligesom det ikke er fair over for de medlemmer der betaler til tiden.

Bestyrelsen skal derfor fortsat opfordre medlemmerne til at tilmelde betalingen af grundejerforenings-kontingentet automatisk via betalingservice.

# Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

## Veje og stier:

Det er efterhånden mere end 10 år siden at vi fik lagt ny vejbelægning på i hele området.

Vi får løbende repareret småskader, således at udviklingen af skaderne begrænses, men som årene går, må vi forvente at almindeligt slid vil betyde øgede udgifter og vi kan ikke udelukke at det kommer på tale, at vi øger hensættelsen til de to vejfonde.

Til gengæld må vi se i øjnene, at mange af vores grusstier har set bedre tider og at det våde efterår i 2017 har sat sit store præg mange steder.

Derfor har vi talt med foreningens gartner om, hvordan vi kan udbedre de mest medtagne stier eller dele af disse samt hvilke tiltag vi skal tage for at sikre en løbende vedligeholdelse, så stierne får en længere levetid.

Vi påregner at påbegynde udbedring af de værst udsatte stier her i foråret og planlægger at medtage dette i vores løbende vedligeholdelse, da det er omkostningstungt at udbedre stierne helt fra bunden.

## Henvendelser fra medlemmerne:

Bestyrelsen modtager løbende henvendelser eller indlæg fra medlemmerne.

Bestyrelsen takker for alle indlæg og følger op på alle henvendelserne.

I de foregående år har det været farten på vejene og parkeringsproblemer, som har bekymret medlemmerne – og desværre har dette også været tilfældet i 2017.

I et enkelt tilfælde har en beboer været så generet af for høj fart, at den pågældende har ansøgt Greve Kommune om tilladelse til at rykke sin indkørsel.

Vi har i bestyrelsen ikke tilsluttet os denne anmodning, da vi ikke føler at forslaget løser problemet, men snarere flytter problemet.

Vi afventer fortsat afgørelsen fra Greve Kommune og vil selvfølgelig acceptere afgørelsen, såvel som vi er indstillet på at bistå for at finde alternative løsninger.

Så derfor skal vi stadig opfordre til at være opmærksomme på farten, når i selv færdes på vores veje og gør opmærksom på det, hvis en nabo eller en gæst ikke færdes efter forholdene – det er ikke i orden at nogle enkelte medlemmer eller deres gæster ikke respekterer, at de færdes i beboet område.

Med hensyn til parkering, skal vi fortsat henvise til, at parkering af egne biler primært sker på egen grund, særligt i weekenderne hvor der typisk er mere behov for gæsteparkering.

Parkering i rabatterne eller på græsområderne, medfører ofte, at området skal genetableres, hvilket er med store omkostninger for foreningen.

Vi har desuden modtaget enkelte henvendelser omkring muligheden for parkering af trailere på den lukkede lastbilsplads.

Bestyrelsen er fortsat af den holdning, at området skal forblive lukket, så vi ikke igen oplever de problemer vi havde tidligere, med lyssky ærinder, benyttelse som affaldsplads og henkastning af affald, som vi har været foruden siden vi lukkede parkeringspladsen.

Med hensyn til affald, så nævnte jeg tidligere i beretningen, at vi har bedt vores gartner om at fjerne affald langs stamvejene en gang om måneden.

## Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Gennem de senere år har det været et stigende problem, at folk der færdes i området, bare smider deres affald i rabatterne – det gælder tillige bilister som smider affaldet ud ad vinduerne.

Jeg vælger at tro, at det ikke er nogle af beboerne som er medvirkende til dette, men det er jo påfaldende, at det tit er de samme øldåser, mælkekartoner og lignende som typisk smides de samme steder.

Det gælder tillige hundeejerne – det er ikke nok blot at opsamle hundenes efterladenskaber, hvis posen herefter blot smides i rabatten eller buskene.

Gør os alle den tjeneste at benytte skraldespandene – det er både pænere og billigere for os alle i længden.

De mildere vinterperioder vi har oplevet de seneste år har medført, som et medlem har gjort os opmærksom på, en øget risiko for rotter og andre skadedyr.

Kiltin som varetager rottebekæmpelsen for Greve Kommune har ved henvendelse oplyst, at der er anmeldt ganske få tilfælde af rotter i vores område – heldigvis, for de kan gøre stor skade på både bygninger og ikke mindst kloakkerne.

De tilfælde der har været anmeldelser omkring, skyldes primært fodring af fugle ved foderbrædder eller ved søerne.

Vær derfor påpasselig med at renholde ved jeres foderbrædder og ikke lægge mere foder end fuglene spiser, for at begrænse risikoen for rotter og andre skadedyr.

Til slut vil jeg takke alle medlemmerne af bestyrelsen i GF Kildebrøndegård for godt samarbejde i det forgangne år

Tak til Thomas, der på vanlig vis varetager arbejdet som kasserer fremragende.

Tak til Steen der igen har udført et stort arbejde i forhold til gartner og glatførebekæmpelse og sikret at opgaverne bliver udført som aftalt og på betryggende måde.

Tak til Grete, Lars, Hans Peter og Michael, for jeres konstruktive tilgang og bearbejdning af opgaverne i vores forening og dermed bidraget til, at dialogen og debatterne i bestyrelsen har været positive og emnerne gennemarbejdet.

Endnu engang – tak til jer medlemmer der er mødt op her til Generalforsamlingen i dag og som udviser interesse for hvad der sker i vores forening og dermed har indflydelse på de beslutninger der træffes.

Tak for ordet.

Christian Strøm  
Formand for bestyrelsen