

Bestyrelsens beretning for 2024

Velkommen til grundejerforeningens ordinære generalforsamling. Tak til alle fremmødte og et stort velkommen til vores nye grundejere.

Ved sidste års generalforsamling informerede vi om, at alle fællesarealer var blevet endeligt overdraget til grundejerforeningen. Det betyder, at 2024 har været vores første fulde driftsår med tilhørende fulde driftsudgifter. Det vil vi uddybe nærmere under gennemgang af regnskab for 2024 og budgettet for 2025.

Grundejerforeningens opgaver og ansvar omfatter drift og vedligeholdelse af fællesarealer på ca. 61.000 m² og vejarealer på ca. 25.000 m², som inkluderer vores boligveje på Engene, samt vores andel af Schæfergårdsvej.

Det er en omfattende opgave, som kræver både bestyrelsens tid og en god økonomi.

Bestyrelsens opgaver og aktiviteter i 2024

Bestyrelsens arbejdsopgaver omfatter økonomi og administration, drift og vedligehold, kontakt til leverandører og myndigheder samt besvarelse af henvendelser fra grundejerne.

Sidste år præsenterede vi en plan for fællesområderne, som nu er blevet gennemført:

- Legeplads er blevet opført ved Fåreengen som planlagt.
- 10 nye borde/bænkesæt er fordelt i området
- Fodboldmål er etableret ved legepladsen
- Træer er beskåret og nye er plantet

Udbedring af tidligere udfordringer

- Lysmast opsat ved Uldengens affaldsområde - Efter dialog med Lind & Risør og Egedal Kommune blev en lysmast opsat uden omkostninger for foreningen
- Etablering af ny rist i Tunbækken ved rørføringen under Tværvej. Egedal Kommune har endelig etableret en ny rist, som vi håber, vil håndtere vandmængderne bedre og løse tidligere oversvømmelsesproblemer.

Aftaler om vedligehold af grønne områder og vinterberedskab:

- Efter en udbudsrunde hvor tre leverandører gav tilbud, valgte vi at fortsætte samarbejdet med BS Landskabsservice for vedligehold af de grønne områder i 2025 og

sandsynligvis også 2026. Der var stor prisforskel på tilbuddene med en forskel på over 100.000 kr. mellem den billigste og den dyreste.

- For vinterberedskab har vi skiftet leverandør til HedeDanmark fra november 2025.

Vi opfordrer stadig grundejere til at deltage i fælles vedligehold af vores område – f.eks. ved at arrangere fælles arbejdsdage for hver enkelt vej, hvor vi i fællesskab fjerner sten fra vejene og samler affald i fællesarealerne. Vores fælles indsats kan på sigt spare foreningen mange penge på vedligeholdelse.

En henstilling til overholdelse af regler:

Bestyrelsen har løbende udsendt nyhedsbreve og vil her gerne minde om:

1. Fælles affaldsområder er ikke til storskrald – storskrald skal afleveres på genbrugsstationen
2. Særligt ved affaldsområdet på Lammeengen - tag hensyn til andre og undlad at parkere på fliseområdet. Det er muligt at parkere lige ved siden af på de rigtige parkeringspladser og græsarmeringen, og gå de 5 ekstra skridt til affaldsområdet.
3. Træer må ikke plantes i skellinjen mellem grundene eller mellem jeres grund og fællesarealet. Det fremgår klart af lokalplanen.
4. Bestyrelsen har ikke myndighed til at give dispensationer fra lokalplanen. Ansøgning om dispensation skal ske til Egedal Kommune.

Derudover: Vis hensyn til andre beboere, når I anvender de fælles parkeringspladser. Vi har få ekstra p-pladser så længerevarende parkering af trailere, campingvogne, firmavarebiler, små lastbiler el.lign. er ikke tilladt.

Afslutning

Vi har nu brugt fire år på at etablere grundejerforeningen, få indsigt i driftsopgaverne, og lave et retvisende driftsbudget. Der er løbende kommet nye udfordringer og udgifter, som ikke var indeholdt i det oprindelige budget fra Lind & Risør tilbage i 2021 og vi må desuden forholde os til stigende udgifter.

En stor tak til bestyrelsen for jeres indsats!

Efter fem år er flere af os i bestyrelsen ved at være klar til at give stafetten videre. Vi opfordrer derfor til at nye medlemmer til at træde til og være med til fortsat at udvikle og forme vores forening.

Bestyrelsen håber på et roligt driftsår i 2025 uden de helt store projekter – og forventer derfor også at afholde færre møder i 2025.

Tak for jeres opmærksomhed!

Smørum, 8. april 2025.

Grundejerforeningen Schæfergårdsvej A1

Bestyrelsen