

GRUNDEJER- OG ANTENNEFORENINGEN "KILDESØ"

Bestyrelsens beretning for året 2013

Bestyrelsen har afholdt i alt 4 ordinære bestyrelsesmøder, og vi har valgt at fremhæve følgende fra sæsonen, der er gået:

Grønne områder

Efter stormen 28. oktober:



Stormen i oktober tog godt fat i træerne omkring søen i Kildesø 1. Indtil flere træer blev revet omkuld, og en masse grene knækkede af. Allerede dagen efter var vores gartner på pletten og i gang med at rydde op, så der blev hurtigt ryddeligt og fremkommeligt igen. Men der skulle som bekendt ikke gå lang tid, inden den var gal igen.

Efter stormen 5. december:



Den 5. december slog Bodil så til og rev yderligere nogle træer omkuld, og denne gang kunne Kildesø 2 også være med. Gartneren fik dog igen hurtigt ryddet det værste. Udover at vi har mistet nogle træer, har vi også været nødt til at grave dybere end budgetteret. Det betyder i praksis, at der ikke er likviditet til at betale årets første regninger fra driftskontoen, så her må der trækkes fra vejfonden DRIFT og eventuelt fra snefonden. Bestyrelsen anbefaler derfor, at

der tilføres yderligere kapital, således at vi ikke står i den samme situation igen til næste år. Derudover har bestyrelsen konsulteret vores gartner for at få ham til at vurdere hvilke træer, der kunne være i fare for at vælte ved en lignende storm. Han har inspiceret træerne, men det er dog ikke muligt for ham at forudsige hvilke træer, der er i farezonen. Vi har fået en pris på fældning, der ligger mellem kr. 3.125-6.250,-. Hertil kommer optagning af stød (rod) samt bortskaffelse på mellem kr. 3.000-5.000,-. I gennemsnit koster det altså i omegnen af kr. 8.000,- at fjerne et træ inklusive rod. Beløbene er inklusive moms. Et par grundejere har i denne sammenhæng, i meget klare vendinger, gjort bestyrelsen bekendt med, at det vil være uansvarligt ikke at bortskaffe visse af træerne. Bestyrelsen har den holdning, at generalforsamlingen må beslutte i hvor stort omfang, fældning af parkens træer skal iværksættes, da der udover eventuelle risici også skal tages hensyn til omkostninger og træernes funktion som en del af parkens udtryk.

[Med hensyn til det økonomiske har bestyrelsen udarbejdet forskellige løsninger, der fremgår af budgetforslagene på dette link:](#) 

Beskæring og andre arbejder:

Der er i årets løb beskåret i henhold til plejeplanen (se hjemmesiden) plus et par ekstra mindre arbejder.

Påbud om beskæring langs Ring Syd:

I forbindelse med kommunens evige søgen efter hvor det er muligt at vælte udgifter over på individuelle grundejere, er man senest ophørt med at trimme bevoksningen ud mod Ring Syd. Vi modtog, uden at man forlods havde gjort grundejerforeningen opmærksom på, at man ikke længere forestod dette arbejde, et påbud om at beskære langs Ring Syd. Det var så endnu en udgift, vi ikke havde budgetteret med.

Kommunen har opsagt aftalen med DONG om drift af gadelamper:

Som om det ikke var nok, har kommunen opsagt aftalen med DONG om vedligehold og drift af belysningen i hele Egdal kommune. Kommunen køber de fleste lamper tilbage og vil herefter selv så for vedligehold og drift i samarbejde med en leverandør, der kan byde ind på opgaven. Som nævnt er det ikke alle lamper kommunen tilbagekøber, og herunder hører 22 af de lamper, der står rundt om søen, se skitsen hvor de er markeret med gult. Grundejerforeningen er blevet tilbudt at tilbagekøbe de 22 lamper af DONG for en pris af kr. 50.580,- inkl. moms. Hertil kommer så efter al sandsynlighed en ukendt pris for at ændre ledningsføringen således, at lamperne kan tages ud af de sløjfer, der eksisterer i dag og forbindes til



vores egen måler i det gamle antenneskur. I det tilfælde vi ikke vil tilbagekøbe lamperne, fjerner DONG de 22 lamper uden beregning. Da lamperne ikke belyser andet end grusstierne, vil der efter al sandsynlighed ikke være noget krav fra kommunen om at bevare belysningen, så det vil være op til generalforsamlingen at beslutte, om de 22 lamper fortsat skal være en del af foreningens belysning. Vi har indtil udgangen af 2015 til at træffe et valg. Bestyrelsen anbefaler, at vi ikke træffer beslutningen ved dette års generalforsamling, men venter til den ordinære generalforsamling i 2015. Vi har endvidere spurgt kommunen, om vi eventuelt kunne komme ind under deres kommende aftale og forsætte på samme vilkår og afregne med kommunen i stedet for DONG, men det blev afvist af kommunen.

Tømning af affaldsbeholdere:

Sidste år stoppede kommunen med at tømme de fire affaldsbeholdere omkring Kildesø I. Vores gartner har derfor i indeværende år stået for tømning og udskiftning af poser. Det beløber sig til kr. 500,- per gang, og på årsbasis løber det op i omegnen af kr. 8-10.000,-. Det er ikke et uanseeligt beløb, men vi må jo nok regne med, at det er kommet for at blive.

Bænken:

Så er der endelig kommet nye lægter på bænken i den sydlige ende ved Kildesø I. En forespørgsel hos et privat firma i Ballerup endte med en pris på i omegnen af kr. 6000,-, så det droppede vi og indkøbte i stedet noget imprægneret fyrretræ hos FOG for små kr. 400,-. Efter lidt bearbejdning endte det som på billedet, og så må det holde så længe det kan.




Veje

Vedligeholdelse:

Udover en enkelt rist er der ikke udført vedligeholdelsesarbejde på vejene. Der er, som tidligere nævnt, store tværgående revner i mange af vejene, og det er kun et spørgsmål om tid, hvornår frosten får fat, og asfalten bliver eroderet væk. Vi har tidligere indhentet tilbud på forsegling af revnerne, og det er en overkommelig pris. I forhold til den uopsagte overenskomst (se herunder), vi har med kommunen, burde det være noget, som den skulle tage sig af, men de vil med al sandsynlighed undskylde sig med, at det ikke kan indeholdes i vejbudgettet og derfor vil blive nedprioriteret.

Overenskomst med kommunen:

Som beskrevet i sidste års beretning har grundejerforeningen en uopsagt overenskomst med kommunen vedrørende vedligehold af fællesveje. Kommunen har endnu ikke opsagt overenskomsten. Vi startede en dialog med kommunen, der dog "døde" efter noget tid. Bestyrelsen besluttede ikke at rykke kommunen yderligere i indeværende år, men at vente til 2014. [Dialogen kan ses her:](#) 

Glatførebekæmpelse af stier:

Vi havde for et par år siden tilbudt, at de grundejere, hvis grund grænser op til en eller flere stier, kunne afhente salt til at glatførebekæmpe disse stier. Interessen var dog meget begrænset, så vi stoppede ordningen, og det sidste salt blev afhentet i begyndelsen af 2013 af de 2 grundejere, der benyttede sig af tilbuddet. Man skal være opmærksom på, at grænser ens grund op til en sti, har man muligvis pligt til at holde stien vinterfarbar:

I "**Bekendtgørelse af lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje**" hedder det:

Kapitel 3

Private fællesveje og stier i byer og bymæssige bebyggelser

§ 7. I byer og bymæssige bebyggelser påhviler det inden for områder, der fastsættes af kommunalbestyrelsen, efter forhandling med politiet, ejerne af ejendomme, der **grænser til en privat fællesvej eller sti** at rydde vejen (stien) for sne ud for ejendommene, at træffe foranstaltninger mod glat føre på vejen (stien) samt at renholde vejen (stien) i overensstemmelse med bestemmelserne i kapitel 7.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet begrænse eller helt ophæve grundejernes forpligtelser i henhold til stk. 1, såfremt det skønnes forsvarligt under hensyn til færdselens ringe omfang.

Stk. 3. Om de i henhold til stk. 1 og 2 truffne beslutninger skal der ske kundgørelse i et eller flere af de blade, som har almindelig udbredelse i kommunen.

Se også: <https://www.retsinformation.dk/Forms/r0710.aspx?id=133243#K3>

På kommunens hjemmeside er det formuleret således:

Grundejers forpligtelser vedrørende sne og is

Når vintervejret ruller sig ud, og det bliver frost og sne, er du forpligtet til at rydde sne og salte på fortovet ud for din ejendom. Desuden skal du rydde en eventuel sti, **der fører op** til din ejendom. Så kan postbuddet og skraldemanden udføre sit arbejde uden at komme galt af sted.

Se også: <http://www.egedalkommune.dk/borger/bolig,-byggeri-og-plan/ejebolig/grundejers-vedligeholdelsespligter/sne-og-is>

Om "fører op til" har samme juridiske betydning som "grænser op til", som nævnt i loven, kan man nok stille spørgsmålstegn ved, men det er nok tvivlsomt, om politiet har dispenseret for glatførebekæmpelse på vores stier på grund af ringe trafik, så det anbefales, at glatførebekæmpe på stierne. Spørg kommunen, hvis I er i tvivl.

Grundejer- og antenneforeningen Kildesø samler affald

2013 var der kun få, der deltog i den årlige affaldsindsamling. Det skyldes muligvis, at det kun var annonceret på hjemmesiden, men det er den måde, det vil blive annonceret på fremover. Der blev dog gået til den og indsamlet affald fra det meste af området. Vi tilmelder foreningen til Naturfredningsforeningens arrangement igen i år med start fra den gamle legeplads. Der er forfriskninger til deltagerne. Skulle deltagerantallet skuffe, er det nok sidste gang, vi deltager.

Snerydning

I skrivende stund har det været småt med sne og is, så vi kan muligvis nå at indhente noget af det tab, foreningen har haft på oprydning efter stormene. Det kan derfor være, at de foreslåede budgetter kan justeres en smule, når vi når frem til generalforsamlingen

Manglende kontingentindbetalinger

Der er ingen restancer, og al betaling fra tidligere inkassosager er overført fra advokat til foreningen.

Overholdelse af Lokalplanen

Sagen om ulovlig hegning er stadig ikke afsluttet, men enten har kommunen dispenseret, eller hegnet er lovliggjort, nedtaget eller der forelå en tidligere dispensation. En grundejer har overhørt påbuddet, og kommunen overvejer nu at politianmelde pågældende.

[Orienteringsskrivelse fra kommunen kan ses her:](#) 

Økonomi



Nyt regnskabssystem:

I år har kassereren for alvor brugt det nye regnskabssystem, som blev beskrevet i sidste års beretning, og det fungerer yderst tilfredsstillende. Foreningen har oprettet en erhversaftale med Danske Bank for at sikre, at klubbens vedtægt, § 23: "På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden" overholdes.

Erhversaftalen har indbygget elektronisk godkendelse, således at formanden elektronisk skal godkende alle betalinger og overførsler, før de effektueres. Dette har indtil videre fungeret meget tilfredsstillende, og alle regninger er betalt til tiden.

Revideret regnskab og budget for 2014 og 2015:

Desværre kommer vi ud af året med et underskud, da der ikke har været budgetteret med oprydning efter de to kraftige storme, vi har haft. Bestyrelsen besluttede at prioritere oprydning frem for overholdelse af budget, da der ellers ville have været noget ufremkommeligt omkring søen og især skolestien. Som tidligere nævnt betyder det, at likviditeten er i bund, og at vi ikke af driften kan betale de regninger, der ligger i perioden frem til, at kontingentindbetalingerne begynder at indgå, hvis kontingentbetalingen falder meget sent. Deadline for kontingentbetaling vil derfor være 1. april. Indtil kontingenter begynder at indløbe, vil vi supplere fra vejfonden DRIFT og evt. snefonden for at betale de første regninger på året.

[Bestyrelsens forslag til budgetter for 2014 \(forslag 3 er bestyrelsens anbefaling\):](#) 
[Bestyrelsens forslag til budget for 2015:](#) 


På grund af usikkerheden vedrørende kasserervalg, se **Kasserer post** herunder, er der udarbejdet 2 forskellige budgetter for 2014. Endvidere er hvert af disse udarbejdet med eller uden ekstra bidrag til forebyggende træfældning (stormsikring). Budgettet for 2015 viser konsekvensen ved tilbagekøb af lamper ved søen.

[Revideret regnskab for 2013:](#) 

Betaling af kontingent

Der var lidt opstartsvanskeligheder sidste år med opkrævning via vores nye bogholderisystem. Det var ikke så meget systemet der svigtede, men der var et par tilfælde af dobbeltbetaling og en del der betalte til det gamle kontonummer til vores tidligere bankforbindelse. Kassereren vil derfor bede om, at man benytter den betalingsanvisning, der følger med opkrævningen. Man kan også med fordel tilmelde sig til betalingservice, så undgås alle misforståelser.

Henvendelse fra vores nabo grundejerforening

Grundejerforeningen Balders Have henvendte sig sidst i juni måned med forslag om at åbne passagen ind til Hjaltesvej. Det er et tema vi tidligere har haft til diskussion og sidste gang afviste bestyrelsen forslaget. Vi har denne gang åbnet mulighed for at de kan formulere et forslag til bestyrelsen, som vi så har lovet at fremlægge til afstemning på dette års generalforsamling. I skrivende stund har vi dog ikke hørt fra dem. [Se deres henvendelse og bestyrelsens svar ved at klikke på dette link:](#) 

Kasserer post

Vores nuværende kasserer genopstiller ikke, da han ikke kan afse den fornødne tid grundet et stigende arbejdspress og hensyn til familien. Nu er kasserer posten som regel ikke den nemmeste at få afsat, og det kræver tilmed et vist kendskab til bogføring og regnskabsaflæggelse. Bestyrelsen kan ikke for nærværende pege på en kandidat, så vi har undersøgt, hvad det koster at få et privat firma til at forestå den løbende bogføring, betaling af

regninger, kontingentopkrævning samt regnskabsafklæggelse, og det vil koste i omegnen af kr. 20.000,-. Ifølge foreningens vedtægter skal der vælges en kasserer, så det undgår vi ikke, men det bliver en væsentligt mindre kompliceret opgave med en ekstern bogholder tilknyttet. Vi har fundet frem til en bogholder i Nivå, der i øvrigt kender og bruger ForeningLet. Det fremgår af budgetforslag 2 & 4 (se foregående links), hvad det kommer til at betyde kontingentmæssigt.

Bestyrelsen håber naturligvis, at der blandt medlemmerne findes en kandidat med de fornødne kompetencer, så vi undgår den ekstra udgift. Så er du interesseret, så hold dig endelig ikke tilbage, men send en mail til enten formand eller kasserer via vores hjemmeside.

Antenneanlæg

Vores antenne net har kørt rimeligt stabilt. Grundejere, som havde fejl på stikledningen, har fået den fornødne hjælp fra vores antenneansvarlige.

Der sker en hel del på TV området, og der kommer hele tiden nye tilbud og muligheder. Spørgsmålet er, om det ikke snart vil være det mest fordelagtige at nedlægge antenneforeningsdelen i grundejerforeningen, således at den enkelte grundejer frit kan vælge mellem de mange tilbud. I 2014 ophæves lokalplanklausulen vedrørende tvungen tilslutning til et fælles antenneanlæg, så grundejerforeningen kunne jo overveje at sælge anlægget til en interesseret køber, som så selv må stå for at indgå aftaler med den enkelte grundejer. Indtil videre afventer vi kommunens udspil, da der stadig vil være visse klausuler, som kommunen kan vælge at fastholde i lokalplanen. Bestyrelsen vil derfor i 2014 sondere terrænet, således at et forslag til en afvikling eller videreførelse vil kunne være klar ved næste generalforsamling.

[Rapport vedrørende tilslutningspligt til antenneanlæg kan ses her:](#) 

Med venlig hilsen
på bestyrelsens vegne



Formand: Jens Munk, Gefionsvej 9
Kasserer: Niels Hansen, Gefionsvej 2
Sekretær: Carsten Langhoff Hansen, Runevej 4
Grønne områder: John Martinussen, Runevej 7
Antenneanliggende: Jan Leo Nielsen, Jættevej 5