

4. december 2018

Beretning 2018

Indledningsvis vil bestyrelsen gerne sige en dybfølt OG MEGET STOR TAK, til de beboere som året igennem har udført frivilligt og ulønnet arbejde i parken eller bidraget med værdifulde informationer og gode råd til bestyrelsen. Vi vil ikke nævne navne eller hvilke opgaver som er blevet løst, men blot understrege, at disse beboere knokler frivilligt på vegne af fællesskabet. De gør det ikke for egen vindings skyld, men fordi de brænder for det dejlige område vi er så heldige at bo i. Vi skylder mange af Jer en rigtig stor tak!

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 8 bestyrelsesmøder og ellers kommunikeret via e-mail og telefon.

Vi har et højt informationsniveau og har i 2018 udsendt 13 Sømandshvileposter, med forskellig information som vi ikke vil komme nærmere ind på her, men som til enhver tid kan læses på vores hjemmeside www.soemandshvileparken.dk Bestyrelsen har også besvaret rigtig mange henvendelser af forskellig art, men heldigvis er de fleste henvendelser sendt pr mail. Og det er vi rigtig glade for. Det forstyrrer mindre og giver bestyrelsen mulighed for at forberede et ordentligt svar og afgive det skriftligt. Det sætter vi stor pris på og opfordrer hermed til fortsat skriftlig kontakt.

Bestyrelsens årsberetning kommer omkring alle vores fælles anliggender.

Regnskab 2018 og Budget 2019 vil senere blive gennemgået af foreningens kasserer til forsamlingens godkendelse.

YouSee

I et års tid har vi samarbejdet med YouSee om den modernisering af kabel TV-anlægget der skulle til for at imødekomme tidens krav til kapacitet og individuelle udbydervalg.

I marts måned havde foreningens kasserer og formand møde med en tekniker fra Dansk Kabel TV. I perioden april-juni skulle alle kabelstationerne gennemgås og hvert kabel skulle mærkes med det husnummer det måtte høre til. Samtidig skulle kapaciteten øges til 1GB. Aftalen med YouSee var, at hele processen skulle være afsluttet med udgangen af juni måned og, at vi pr. 1. juli 2018 kunne overgå til en kollektiv aftale om kun at modtage grundpakken. Alle beboere skulle herefter individuelt foretage deres eget TV-valg.

Men sådan gik det desværre ikke. YouSee overholdt ikke sin egen tidsplan, den blev overskredet med 2 måneder. Så den nye kollektive aftale om kun at modtage grundpakken, blev først en realitet pr. 1. september 2018. For os betød det en budgetoverskridelse på lige godt 22 t.kr. – penge som vi på forhånd havde øremærket til renovering af parkbroerne. Så vi måtte straks revurdere vores budget for resten af regnskabsåret.

Noget af den fremtidige besparelse på foreningens YouSee kollektive aftale vil blive anvendt på de løbende parkudgifter og noget vil vi gerne refundere beboerne. Det gør vi ved at nedsætte antal grønne dage fra 4 til 3, det giver en besparelse på 1000 kr./per hus/per år. Det årlige kontingent vil fortsat være uændret.

Skulle der være husejere som slet ikke ønsker at modtage grundpakken, skal dette meddeles til foreningens formand, som så kan opsige abonnementet til YouSee. Opsigelsesvarslet er løbende måned + 30 dage. Skulle man senere fortryde, kan man genoptage aftalen mod betaling af et gebyr til YouSee.

Vi har et upåklageligt samarbejde med YouSee Foreningsservice, alle vore henvendelser bliver straks besvaret høfligt og kompetent.

Strandgrunden

I den sidste uge af maj måned kunne vi tage vores nye badebro i brug. Montering var blevet lidt forsinket fra leverandørens side – men den var værd at vente på! En meget flot designet badebro som er æstetisk for øjet og behagelig at færdes på. Denne fantastiske varme sommer indbød da også til mange forfriskende dukkerter i Øresund, men glæden blev desværre kort. Midt i badesæsonen udstedte Hørsholm Kommune en advarsel om fund af E-colibakterier i badevandet syd for Rungsted Havn. Man havde fundet overløb fra en kloak, som nu er lukket. Men nye analyser viste, at der tilsyneladende var andre forureningskilder, som ikke umiddelbart kunne spores. Hørsholm Kommune har i samarbejde med det tværkommunale vandforsyningsselskab "Novafos" igangsat et samarbejde om kildeopsporing med henblik på at finde forureningskilderne og fjerne dem. Dette er imidlertid vanskeligt, bl.a. fordi koncentrationen af colibakterier er for lille til, at de kan DNA-bestemmes i forhold til, om de kommer fra mennesker eller dyr. Så indtil videre venter vi og håber på et godt resultat.

I år afholdt vi - som sædvanlig - en meget stemningsfuld, men dog noget anderledes Sankt Hans aften end vi plejer. For første gang kunne vi ikke tænde Sankt Hans bål! Den usædvanlige tørre sommer havde medført et afbrændingsforbud i stort set hele landet. Men vi tændte fakler i vandkanten, sang Holger Drachmanns midsommervise, nød et glas vin og hinandens gode selskab.

Nu er badebroens to bænke og opbevaringskurven samt rebet fra platformen og lidt fittings lagt ind i badehuset vinteren over. Brodelene ligger på land og er tildækket med presenning, så vi passer godt på den, indtil den nye badesæson starter op igen. Aftalen med "brobisserne" er, at vores badebro afmonteres hvert år i uge 42 og monteres igen hvert forår i uge 13/14 lidt afhængig af den aktuelle vejsituation.

Vores forsikring af badebroen dækker perioden 1. april – 1. november. Den skade den første gangplade fik ved et voldsomt højvande i den sidste uge af september måned, kan efter NBC Marines skøn, udbedres med blot et par nye beslag, når broen skal monteres igen til foråret.

Bestyrelsen har aftalt med parkudvalget, at der på de grønne dage planlægges mandskab til dels at påføre træbeskyttelse på broen efter monteringen og til dels at rengøre efter behov.

Ellers har – og vil vi fortsat - blot løbende vedligeholde strandgrunden.

Parken

Parken er vores største fælles aktiv, og udgør hele herlighedsværdien for vores område. Der er mange meninger om, hvordan parken skal vedligeholdes og hvordan den skal se ud, det er bestyrelsen ganske klar over. Vi gør vort bedste, men desværre kan vi ikke gøre alle tilfredse. Parkudgifterne udgør 56% af kontingentindtægterne og denne procentuelle fordeling er stort set den samme år for år. Af disse udgifter udgør aftalen med anlægsgartneren 77%. Vi har fjernet tunge og personfarlige arbejdsopgaver fra beboerne på de grønne dage, og lagt dette arbejde ud til professionel udførelse.

2018 blev første år med et genindført parkudvalg. Vi har før haft et parkudvalg sammensat af en beboerkreds som har viden og interesse for parkens vedligeholdelse og udvikling – naturligvis i tæt samarbejde med bestyrelsen. Retningslinjerne for parkudvalgets opgaver kan læses på vores hjemmeside www.soemandshvileparken.dk under punktet "Information". Men væsentligst tager parkudvalget sig af, at modtage tilmeldingerne til de grønne dage - at styre mandskabsplaner til de grønne dage – at udarbejde arbejdsplaner til de grønne dage – kontakten til anlægsgartner og at aftale ekstern hjælp til mindre parkopgaver som ikke kan udføres på de grønne dage. På en parkvandring før sæsonstart aftaler bestyrelsens formand med parkudvalget, hvilke opgaver der skal løses i den kommende sæson, under hensyntagen til det GF-godkendte driftsbudget. Parkudvalget har derudover ingen økonomiske beføjelser.

I bestyrelsen er vi godt tilfredse med denne organisationsform med et parkudvalg. En organisationsform som naturligvis stiller store krav til en god kommunikation og til at være løsningsorienteret. Vi synes, vi er kommet godt fra start og glæder os til et fortsat godt samarbejde med parkudvalget. En stor arbejdsbyrde er løftet fra bestyrelsen og vi kan faktisk ikke takke de fire medlemmer af parkudvalget nok. STOR, STOR tak til Anne Grethe Thomsen - Annette Kristensen – Birthe Sandahl og Tom Kristensen. Og jeg vil her gerne understrege, at de mange arbejdstimer disse fire engagerede mennesker lægger i PU-arbejdet, slet ikke står mål med den ene grønne dag (5 timer) de bliver godskrevet for.

Den ekstrem tørre sommer har bl.a. betydet ringe vækst af græs og dermed et lidt mindre behov for græsslåning, så vi har sparet lidt på den konto. Til gengæld måtte vi bruge ekstra mange mandetimer på, at hente vand fra søerne til at vande alle de nødlidende Rododendron som kunne nås med slange og pumpe. Men alligevel gik tørken hårdt ud over mange planter som næppe står til at redde. Derfor har vi også budgetteret med et lidt større indkøb af nye planter i 2019. Ellers er parken vedligeholdt efter kontrakt med anlægsgartneren, med ekstern løshjælp og af beboerne på de grønne dage.

Den ekstrem tørre sommer betød også, at vandet forsvandt fra Nattergalesøen. I efteråret 2017 fik vi fjernet uønskede vildtvoksende træer fra søen og kunne i en kort periode fryde os over atter at have fået Nattergalesøens vandspejl at se. Men glæden blev kort. Vandet forsvandt i den tørre sommer. Men den skæbne overgik mange søer i det ganske land. Nu er vandet så småt ved at vende tilbage, så mon ikke vi får normale tilstande igen. Indtil videre vil bestyrelsen blot få rodfræset, planeret og sået med græs på brinken ned til søen og ellers i samarbejde med parkudvalget få soignere omkring søen på de grønne dage.

Vedligeholdelsen af parkbroerne har været forsømt i mange år. Derfor besluttede bestyrelsen at få gjort noget ved det i 2018. Nogle af pengene til projektet skulle bl.a. findes i besparelsen på YouSee aftalen. Den nordlige og sydlige bro blev malet af en professionel maler. Den store midterste bro fik 4 nye håndfang monteret og de er blevet malet af engagerede beboere. Det samme er gangfladerne, hvor der nu er påmonteret et volierenet som skulle skridsikre broerne. Men i arbejdet med den store bro stod det os klart, at de bærende bjælker under broen er rådnet og skal udskiftes indenfor de næste par år. Bestyrelsen synes, at vi har fået nogle meget flotte parkbroer og vi håber, at beboerne deler denne begejstring med os.

Alle husstande har i starten af 2018 fået udskiftet elmålere af Kamstrup på vegne af Radius. Det betyder, at der fremover sker automatisk fjernaflæsning af elmålere hos os og i hele landet. Det er et lovkrav og skal være afsluttet inden udgangen af 2020. På den måde kan der måles spidsbelastninger og elpriserne kan differentieres for forbrugerne. I fællesarealet har vi en pumpe som sørger for videretransport af det vand som løber i grøften fra golfbanen under parken, langs SP og ud i SV-søen til Flakvad Rende. El måleren til denne pumpe er placeret i skellet mellem SP35-37 og denne måler skulle også have installeret en automatisk aflæser enhed. Det kunne ikke umiddelbart lade sig gøre, da forsyningskablet på den gamle måler gik direkte ind på måleren og i øvrigt heller ikke var lovlig længere. Der skal være tilsluttet en klemrække til måleren for at kunne etablere fjernaflæsning. Det betød desværre en udskiftning af hele måler enheden og en uventet udgift på 4.000 kr.

Forsikringer

Det er meget glædeligt, at der i tiden 1. november 2017 – 31. oktober 2018 kun har været anmeldt to bygningsskader til forsikringsselskabet. En drejede sig om en glasskade takseret til ca. 5 t.kr. og en anden var en stormskade takseret til ca. 14 t.kr. – Vi har et rigtigt godt samarbejde med vores forsikringsmægler, som besvarer vore henvendelser imødekommende og kompetent.

Datasikkerhed

Den 25. maj 2018 trådte en ny databeskyttelsesforordning (populært kaldet persondataforordningen på dansk og GDPR på engelsk) i kraft som dansk lov. Forordningen gælder foreninger, virksomheder og offentlige myndigheder. Formålet med forordningen er at beskytte EU-borgeres oplysninger og data mod uretmæssig brug og misbrug. Derudover er hensigten, at der skal være ens regler på området i alle EU-medlemslande. Den nye forordning stiller en række krav til foreninger, organisationer, virksomheder og offentlige instanser, som gør brug af personoplysninger og persondata. Dette informerede vi om i "Sømandshvilepost Maj 2018/2" og som nævnt, forekommer der ingen personfølsomme oplysninger på vores hjemmeside, som er frit tilgængelig.

Vores hjemmeside www.soemandshvileparken.dk er hostet hos One.com som også er forpligtet til at overholde alle nationale og internationale retningslinjer. Alt hvad vi skriftligt formulerer og lægger på hjemmesiden overvejer vi naturligvis nøje.

I året der kommer

Har vi planlagt og budgetteret med en forskønnelse af arealet vest for SP 23-37 op mod skellet til SV 01. En nedjustering af bøgehækken ved SV5. Rodfræsning, planering og græs såning af østlig brink ned mod Nattergalesøen. Udsiftning af bærende bjælker under den store parkbro. Vi har lagt et meget stramt budget for 2019, hvor vi endda budgetterer med et underskud på 33 t.kr. Det kræver en rigtig god økonomistyring, men det mener vi godt vi kan håndtere.

I 2019 vil bestyrelsen også arbejde videre med projektet "Asfaltering af veje". Vi vil arbejde på en handlings- og finansieringsplan, som vi håber at kunne fremlægge til generalforsamlingen i december måned. Beboerne på strækningen SP 3-21 har udtrykt ønske om at få renoveret græsplænen vest for husene. Et arbejde vi forventer at kunne få plads til i driftsbudgettet for 2020.

Afslutning

En grundejerforening er et fællesskab af boligejere. Og i virkeligheden udgør alle grundejerforeningens husejere en bestyrelse - vi har lige stemmeret og alle kan gøre sin indflydelse gældende. Men af praktiske grunde er fem beboere valgt til at administrere foreningens aktiver og interesser, og udgør dermed den daglige bestyrelse. Og som der står i foreningens vedtægter § 12 stk. 2 "Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg". I vort administrative virke er der mange love og regler vi skal iagttage f.eks.; Lokalplanen, Deklarationen, Vedtægterne, Skovloven, Vejloven, Vandløbsloven, Kystbeskyttelsesloven, Naturbeskyttelsesloven, Hegnsloven, Parkplanen og sikkert mange flere, såfremt det skulle blive aktuelt.

Vi bor et dejligt sted med skov, strand, søer og åer. Derfor kan flere af disse offentlige love komme i spil, når og hvis vi i vores daglige virke skal træffe beslutninger der vedrører disse områder. Bestyrelsen kan naturligvis ikke alle disse lovtekster på ryggraden, men vi er bevidste om at de findes, såfremt vi skulle få brug for at læse lovens bogstav.

Men husk - vi er **ikke** en professionel bestyrelse, vi er blot almindelige beboere som har påtaget os at udføre frivilligt foreningsarbejde, og det gør vi efter bedste evne.

Inden jeg giver ordet tilbage til dirigenten, som vil sætte denne beretning til debat, vil jeg gerne takke mine bestyrelseskolleger for et fantastisk godt, humørfyldt og tillidsfuldt samarbejde - det har været en fornøjelse. STOR TAK til Susanne, Charlotte, Torben og Tom P – 1000 TAK!

Formand: Dorrit Jørgensen
Sømandshvilevej 23
2960 Rungsted Kyst

Telefon: 45 57 06 17
Mobil: 20 45 22 48
E-mail: Dorrica@mail.dk