

7. december 2017

Beretning 2017

Bestyrelsen vil gerne starte denne årsberetning med at sige tak til alle de beboere, som hver på sin måde, positivt har bidraget med fysisk arbejde i parken, med administrative opgaver, med gode råd og opmuntring til bestyrelsen eller doneret planter – alt sammen uden nogen form for kompensation. Vi vil ikke nævne navne – for ingen nævnt, ingen glemt - men I ved jo nok hver især, hvem vi hermed giver en rigtig STOR VARM TAK!

Bestyrelsen har afholdt 9 bestyrelsesmøder og ellers kommunikeret via e-mail og telefon.

Der er afholdt 6 "grønne dage", hvor vi bare må sige, at der virkelig bliver knoklet på de dage. Beboernes arbejde på de "grønne dage" er meget vigtigt og er med til at holde omkostningerne nede. Desværre har vi i årets løb mistet et par haveredskaber, vi efterlyste dem i "Sømandshvilepost, oktober", så hvis I har et ekstra redskab stående i udhuset, som måske tilhører grundejerforeningen, vil vi blive meget glade for at få dem tilbage.

Vi har udsendt 9 Sømandshvileposter, med forskellig information som vi ikke vil komme nærmere ind på her, men som til enhver tid kan læses på www.soemandshvileparken.dk – Vi vil blot tilføje, at bestyrelsens informationsniveau er blevet væsentligt forhøjet.

Bestyrelsen har besvaret rigtig mange henvendelser fra beboerne af forskellig art, men heldigvis er de fleste henvendelser sendt pr mail, så de også kan blive besvaret skriftligt. Det sætter vi stor pris på og opfordrer hermed til fortsat skriftlig kontakt.

Bestyrelsens årsberetning kommer omkring alle vores fælles anliggender.

Lad mig starte med....

Strandgrunden: I foråret modtog vi en henvendelse fra naboen mod nord, som var generet af et vildtvoksende træ (Elm) på vores side. Ligeledes bad de om lov til at benytte strandgrunden i forbindelse med reovering af deres havemur i skel. På bestyrelsens parkvandring mødtes vi med naboen og gav tilsagn til, dels at fælde det vildtvoksende træ og til også at måtte beskære (i nødvendigt omfang) beplantningen ved muren. Alt sammen uden omkostninger for os.

Ellers har vi blot løbende vedligeholdt strandgrunden på de grønne dage. Og igen i år afholdt vi, som sædvanlig, en meget stemningsfuld Sankt Hans aften ved stranden.

Badebroen: De sidste par år har bestyrelsen drøftet badebroens stand og måske snarlige udskiftning. Men efter samråd med det tømrerfirma som sædvanligvis står for op-og nedtagning af broen, valgte vi sidste år at fortsætte med Flexbroen en tid endnu. Flexbroen blev anskaffet i 2004/05 og er altså gået hen og blevet 12-13 år gammel. Igennem alle årene har vi bekostet rundt regnet 50 t.kr. om året i op/nedtagning, reservedele og reparationer. Også ved sæsonstarten i år, stod vi overfor ekstra, ekstra udgifter på ca. 25 t.kr. for at få broen i vandet. Det ville bestyrelsen ikke bekoste på fittings og reservedele til en gammel bro, som alligevel stod overfor udskiftning. Derfor valgte bestyrelsen, at få broen sat op med det materiel vi havde til rådighed. Det blev så en badebro i en noget forkortet- og vakkelvorn udgave, men dog brugbar. Alt dette informerede vi om i "Sømandshvilepost Maj nr. 2".

Men tiden er nu inde til en drøftelse af, om vi fortsat skal bekoste dyre reparationer af Flexbroen eller om den skal udskiftes. Bestyrelsen har derfor indhentet et par tilbud på nye broer, som vi vil bede generalforsamlingen tage stilling til senere i aften. Hørsholm Kommune har bekræftet, at vi ikke skal søge om Kystdirektoratets godkendelse, da der er tale om en udskiftning af en eksisterende bro, og ikke en nyetablering. Vi skal blot meddele Teknisk Forvaltning i Hørsholm kommune hvilken brotype vi vælger at opsætte, hvorefter de bekræfter et OK til det.

Bestyrelsen vil gerne beklage, at badebroen i år blev taget ind ca. 2 uger før aftalt tid. Det var uden vores viden, at tømrerfirmaet tog broen ind og da den var på land, var det jo lidt for sent at gøre indsigelser. Det har sikkert ærgret nogle glade badegæster, for der var jo endnu et par gode dage i september, hvor vandet var lunt og kunne friste til en dukkert.

Vejene: Vejene SP og SV nord er private fællesveje og er dermed underlagt "Lov om private fællesveje" f.s.v. angår belysning, renholdelse og vedligeholdelse. Bestyrelsen har i "Sømandshvilepost Juni nr. 2" opfordret beboerne til selv at renholde vejkanterne ud for egen bolig. Bestyrelsen vil fortsat sørge for fejning af indkørslen til SP og SV nord samt på vendepladserne. Ligeledes vil vejbrøndene hvert år blive rensede og indgår nu i budgettet. Slidlaget på vejene SP/SV Nord er generelt tyndslidt og en renovering må forventes udført indenfor en kortere årrække. Med den trafikbelastning der kan beregnes på vores veje, anslår NCC en max levetid for asfaltveje på ca. 28 år - den aldersgrænse, har vores veje for længst passeret. Vi har i dette forår købt os lidt tid ved at få repareret de værste huller, så foreningens beboere og besøgende i området kan færdes sikkert uden faldrisiko. Bestyrelsen vil i de kommende år arbejde med planlægning af renoveringsarbejdet. Det er et stort og kostbart projekt, men en anlægsinvestering vi må se i øjnene vil komme.

Farven på husene; Har været genstand for evig diskussion i grundejerforeningens historie, hvilket man kan læse i gamle GF-referater. Dette nævnes blot for at understrege, at husenes forskellige farver har været et problem siden bebyggelsen stod færdig. Og på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 22. februar 1995 var et af punkterne "Præcisering af materialer m.m. for vedligeholdelse". Foreningen havde netop tabt en retssag, hvor "dommeren havde anbefalet foreningen at indgå forlig, da man ikke kunne få ret grundet manglende entydig tinglysning".

Og hverken daværende – eller nuværende – bestyrelse, ønsker at føre opslidende og dyre retssager mod egne beboere, blev malingsprodukter GF-godkendt og er blevet det siden.

MEN det er meget svært at få alle husene til at fremstå i samme farve.

Forhold som; Hvor ofte bliver et hus malet – solen bleger nogle huse mere end andre – er malingen rørt tilstrækkeligt før påføring – er det ny/gammel maling – og er malingen købt det anbefalede sted eller har maleren selv blandet farven. Det sidste er faktisk det værste, for så har vi for alvor et problem. Da malingsprodukter over tid ændrer sig, vil det aktuelle produkt (som også er godkendt på en generalforsamling), altid være at finde på foreningens hjemmeside www.soemandshvileparken.dk og med henvisning til, hvor man skal købe sine malingsprodukter. Før grundejerforeningen fik oprettet sin hjemmeside i 2012, kunne det for nogle beboere måske være svært at finde frem til den rette farverecept for husene. Men efter 2012 har denne oplysning været let tilgængelig, så det burde faktisk være nemt at anvende den korrekte farve. I SP9 forefindes farveprøver, så man kan altid lige sammenligne farver her, før man påbegynder sit malerarbejde.

Parken: Bestyrelsen er meget tilfredse med samarbejdet med Anlægsgartnerfirma Søren Reeslev, Vedbæk. Ultimo hvert år træffer bestyrelsen aftale om de arbejder der kontraktligt kan fastlægges for det kommende år. Det er en stor entreprise, hvoraf græsklipning udgør størstedelen. 2017 har været et usædvanligt "græsår" formentlig på grund af den megen regn denne sommer bragte med sig. Derfor har vi desværre måtte bekoste 6 ekstra græsklipninger. I 2018 er der planlagt græsklipning mindst én gang om ugen i vækstsæsonen, men får vi en tør og varm sommer vil behovet naturligvis mindskes og får vi igen en regnfuld sommer – ja så vil antal af græsslåninger igen øges. For 2018 har vi tillige aftalt, at der fremover vil blive klippet taks hvert år på strækningen SP3-37. En ekstra omkostning på 15 t.kr. Men da taksene er en slags signaturbuske i vort områder, har bestyrelsen valgt at bekoste en årlig klipping af alle taks. Alternativt skal taksene hvert andet år klippes ret hårdt tilbage med risiko for at de vil fremstå uskønne. Udover kontrakten på de faste parkarbejder, indgår bestyrelsen løbende aftaler med gartnerfirmaet, alt efter behov og økonomisk råderum. Derudover har vi et par trofaste hjælpere – Brian og Uffe – som sæsonen igennem luger, klipper og fælder mindre træer og buske.

Ifølge Parkplanen fra 2008 skulle Nattergalesøen for enden af SV nord, for længst have været rensat op og området renoveret. Intet er sket i 10 år og da søen var ved at blive til en mose, besluttede bestyrelsen at få gjort noget ved dette. Foreningens næstformand har brugt mange frivillige og ulønnede arbejdstimer på at fælde rigtig mange træer ved søbredden. Herefter lejede vi en flis maskine i Rungsted Golfklub for at få de fældede småtræer omdannet til flis. Denne flis er efterfølgende udlagt i nogle af parkens bede og har dermed reduceret behovet for lugearbejde der. I oktober blev søen så med maskinkraft rensat op for selvsåede træer og buske ude i søen. Havde vi ikke grebet ind nu kunne følgerne have været, at muligheden for at gendanne søen, dermed var udelukket. NU har vi igen en sø, som selv Fiskehejren har fået øje på. Den har sit daglige besøg ved søbredden i håb om at finde en godbid.

Ifølge Parkplanen skulle der også etableres en sti rundt om søen. Stietableringen er meget kostbar og bestyrelsen har derfor besluttet, at udskyde dette på ubestemt tid.

Det er ikke gået bestyrelsens opmærksomhed forbi, at nogle beboere på strækningen SP23-37 igennem flere år har udtrykt stor utilfredshed med beplantning og vedligeholdelse - eller mangel på samme - af skråningen vest for disse huse. Det er opslidende for alle parter, konstant at blive konfronteret med denne utilfredshed. Historien kan vi ikke ændre på, men vi kan lære af den og se fremad. Derfor har bestyrelsen opfordret alle beboere på denne strækning, til at komme med deres forslag til en beplantningsændring, og dermed en ændring af Parkplanen fra 2008/2012. Der foreligger nu et forslag fra nogle af beboerne, som der skal stemmes om senere i aften. Uanset hvad udfaldet på denne afstemning måtte blive, betragter bestyrelsen herefter denne sag som afsluttet.

Bestyrelsen er også meget opmærksom på parkbroernes tilstand. Broerne er meget gamle og meget glatte. De trænger virkelig til reparation og maling. Dette er planlagt til udførelse i 2018.

Parkudgifterne er helt klart vores største fællesudgift. I de sidste fem regnskabsår 2012-2017 har parkudgifternes andel af kontingentet dog ikke svinget ret meget. I 2012 udgjorde de 55% - i 2013, 51% - i 2014, 57% - i 2015, 55% - i 2016, 51% og i 2017, 58%.

Bestyrelsen har besluttet at genindføre et Parkudvalg (PU). Bestyrelsen udpeger en koordinator for udvalget. Koordinator sammensætter medlemmer til udvalget. Udvalget arbejder efter bestyrelsens skriftlige retningslinjer og i.h.t. Parkplanen. Koordinator er ikke medlem af bestyrelsen, men mødes med bestyrelsen på konsultativ basis.

KabelTV: Loven om det frie tv-valg er en realitet. Vores nuværende aftale med YouSee udløber den 30.06.2018 og kan ikke forlænges i sin nuværende form. Primo 2018 skal bestyrelsen indgå en ny aftale med YouSee gældende per 1. juli 2018. Det betyder, at vi i perioden 010118-300618 fortsætter som hidtil med levering af den fulde TV-pakke. Primo maj måned skal bestyrelsen tilmelde det antal brugere, som gerne - efter den 1. juli 2018 - vil fortsætte med at modtage YouSee Grundpakke via foreningen og vi skal opsigte aftalen for de beboere som ikke ønsker YouSee som TV-udbyder. Efter den 1. juli er det den enkelte beboers frie valg om de fortsat ønsker at modtage programpakker fra YouSee eller vil vælge en anden udbyder. Tilvalg af ekstra TV-kanaler sker direkte mellem forbruger og YouSee. Opsigelse skal gå gennem grundejerforeningens bestyrelse. Bestyrelsen vil naturligvis holde foreningens beboere løbende orienteret.

Forsikringer: Det er meget glædeligt, at der i tiden 1. januar 2016 – 31. oktober 2017 (næsten 2 hele kalenderår) kun har været anmeldt een bygnings-skade til forsikringsselskabet. I oktober måned havde bestyrelsens formand og kasserer et møde med vores forsikringsmægler, hvor vi bl.a. efterlyste fordelingsnøgler på h.h.v. tilbygningerne- og hanebåndsloftet, så det er klar til næste kontingentopkrævning. Ved dette møde blev vi klar over, at vi er nødt til at tegne en Lovpligtig Arbejdsskade forsikring. Den er ikke nødvendig for vores beboere som udfører havearbejde i.h.t. foreningens vedtægter, og som sådan er dækket af egne ulykkesforsikringer, hvilket vi også tydeligt gør opmærksom på, i forbindelse med tilmelding til de "grønne dage". Men den Lovpligtige Arbejdsskadeforsikring er nødvendig såfremt bestyrelsen hyrer fremmed arbejde f.eks. en pensionist til at udføre lettere parkarbejde som lugning og beskæring m.v.

Den er også nødvendig, hvis andre udefra kommende personer (beboers familie som hjælper til på en grøn dag) kommer til skade under arbejdet. Der har været uheldige eksempler for andre grundejerforeninger som blev dømt stor erstatning ad rettens vej. Det vil vi ikke risikere og derfor har vi nu tegnet en Lovpligtig Arbejdsskadeforsikring.

TrygFonden: Heller ikke i 2017 slap vi for indbrud i vores område, desværre. Vi vil igen opfordre alle beboere til at holde godt øje med, om der kører fremmede biler på vejene. Eller om der går folk rundt som ikke hører til i området, så spørg om der er noget I kan hjælpe med, eller be' dem om at forlade området. Er man bortrejst, så aftal med naboen at der fyldes i skraldesækken, trampes i sneen, få tømt postkassen og ellers holde øje med hinandens huse – det er godt naboskab. I vores samarbejde med TrygFonden har vi modtaget et fyldigt katalog "Hvad virker – viden om indbrud", som alle beboere er velkommen til at låne.

Naboforhold: Nogle beboere har denne sommer klaget til bestyrelsen over naboers støjende græsslåning i weekender og helligdage, eller at græsslåning hos naboen ikke sker hyppigt nok. Noget sådan, eller hvornår den enkelte husejer vil luge ukrudt, klippe hæk eller male sit hus, er private anliggender som bestyrelsen ikke vil tage del i.

Afslutningsvis er der kun tilbage at sige, at har man sagt ja til frivilligt arbejde i foreningens bestyrelse, har man sagt ja til at påtage sig ansvaret for at varetage foreningens økonomi og almene interesser på bedste måde. Der er love og bestemmelser som gælder for området som vi skal overholde og det forsøger vi efter bedste evne at gøre. Men vi er ikke en professionel bestyrelse – vi er almindelige beboere der er beboervalgte og bestyrelsesarbejdet udføres i fritiden. Halvdelen af bestyrelsen er stadig travlt beskæftiget på arbejdsmarkedet, og bruger dyrebar fritid på bestyrelsesarbejdet. Så hvis der er noget I synes vi ikke har fået gjort, eller kunne have gjort anderledes, så lad være med at skælde os ud, men giv os et godt råd eller en hjælpende hånd i stedet.

Inden jeg giver ordet tilbage til dirigenten, som vil sætte denne beretning til debat, vil jeg gerne takke mine bestyrelseskolleger for et fantastisk godt samarbejde. Vi var en ny-sammensat bestyrelse og det var mit første år som formand, men jeg må bare sige, at vi har samarbejdet tillidsfuldt, humørfyldt og i gensidig respekt. Det har været et samarbejde hvor alle hjælper alle – det har været en fornøjelse. STOR TAK til Susanne, Charlotte, Claus, Torben og Tom P! 1000 TAK....

Formand: Dorrit Jørgensen
Sømandshvilevej 23
2960 Rungsted Kyst

Mobil: 20 45 22 48
E-mail: Dorrica@mail.dk