

7. december 2021

Beretning 2021

Det er nu to år siden vi sidst kunne afholde en generalforsamling med fysisk fremmøde. På grund af pandemien i 2020, måtte vi desværre aflyse generalforsamlingen i december måned. Længe så bestyrelsen tiden an, for om vi måske kunne afholde generalforsamlingen primo 2021, men til sidst måtte vi indse, at det ikke blev muligt. Bestyrelsen vil gerne takke alle beboere for forståelse og positiv opbakning til den måde vi måtte håndtere situationen på med hensyn til godkendelse af regnskab og årsberetning, udskydelse af beboer forslag og ikke mindst de spændende drøftelser vi altid har af stort og småt på vores generalforsamlinger. Det måtte vi klare på anden måde, så endnu engang mange tak for opbakningen.

Desværre har vi i årets løb måtte tage afsked med et par beboere. Henning Adrian, SP5 – Steen Lauritz Christensen, SP21 og Kaj Helweg-Jørgensen, SP23 er alle gået bort.
- Æret være deres minde.

På denne aften plejer vi at byde nye beboere velkommen. På grund af sidste års aflysning, er det først nu vi har mulighed for officielt, at kunne byde velkommen til; Lisbeth og Flemming Lademann, SP11, Lone Bjørn og Flemming Madsen, SV5 og Marianne Radekop, SV15. Hjertelig velkommen til Jer alle, håber I bliver glade for at bo her.

2021 har budt på lidt af hvert og krævet ekstra mange arbejdstimer til håndteringen af uforudsete hændelser. - Derudover har vi afholdt 7 bestyrelsesmøder og ellers har vi kommunikeret via e-mail og telefon.

Vi har i 2021 udsendt 8 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 under punktet "Information".

Bestyrelsen har også besvaret mange henvendelser af forskellig art, men heldigvis er de fleste henvendelser sendt pr mail. Og det er vi rigtig glade for. Det 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.



YouSee

Tilbage i 2018 opgraderede Dansk Kabel TV anlægget til at kunne levere en bredbåndshastighed på op til 1000 Mbit, og identificerede de enkelte kabler til hvert hus.

Vi er naturligvis bekendt med, at en enkelt beboer har ytret ønske om etablering af Fibernet. Bestyrelsen er blevet oplyst om, at fibernet ikke kan levere en højere hastighed end den vores kabelanlæg er optimeret til altså 1000 Mbit. - Og med disse muligheder for højhastighed på bredbåndet, har bestyrelsen – indtil videre – valgt ikke at bruge tid og energi på, at undersøge en eventuel etablering af fibernet, så længe vi har et velfungerende kabelnet.

YouSee's levering af bredbåndet GigaSpeed på vores kabelanlæg er en ret de har – men ikke en eneret. Det er derfor muligt, at vælge en anden bredbåndsoperatør. – Et eventuelt skift af bredbåndsoperatør skal den enkelte husejer selv aftale.

Hvad angår YouSee TV, så er vi som forening forpligtet til at aftage "Grundpakken". Afgiften for dette samt VerdensTV (Koda/Copydan afgift) vil desværre blive prisreguleret igen per 1. januar 2022. – Disse afgifter opkræves via grundejerforeningens kontingent. Ønsker man ikke længere at modtage grundpakken, skal dette meddeles til foreningens formand, som så kan opsiges abonnementet til YouSee via vores foreningsaftale. Opsigelsesvarslet er løbende måned + 30 dage. Skulle man senere fortryde fravalget, kan man genoptage aftalen mod betaling af et gebyr til YouSee.

På TV- og Streaming tjenesternes område, sker der hele tiden nye tiltag, og den enkelte forbruger har mange valg at kunne gøre sig, alt efter behov. – Hvad fremtiden har at byde på for vores grundejerforening, kan kun blive et gæt og kommende bestyrelser må tage stilling efterhånden som tiden er moden til forandring.

Som det forholder sig lige nu er vi forpligtet til at være tilsluttet et fælles antenneanlæg jvf. Lokalplan 40 og Deklarationen af 1984.

Forsikringer

I januar 2021 overlod vores mangeårige forsikringsmægler sin forretning til RTM A/S som er den største danskejede forsikrings- og pensionsmægler i Danmark med mere end 60 ansatte. Vores nye mæglerkontakt tog over og vi har fået oplyst, at der i tiden 1. november 2020 – 31. oktober 2021 har været anmeldt tre skader til forsikrings-selskabet. To af anmeldelserne drejede sig om tyveri af bærevanger til badebroen og hærværk på strandgrundens træer. Disse to hændelser var der ikke forsikringsdækning på. Den tredje anmeldelse var et sprunget vandrør og mindre vandskade.

Et mindre snefald i uge 2 medførte glatte veje visse steder i et par dage og ligesom man ikke skal gå tur i skoven når stormen raser, så skal man nok heller ikke gå på isglatte veje, men ude i rabatten. – Det ændrer imidlertid ikke ved, at vi som grundejerforening - med private fællesveje – har en vedligeholdelsespligt, herunder også vintervedligeholdelse.

Uheld i skov og på vejene kan forekomme, og hvordan er vi så forsikringsdækket? Er grundejerforeningens kollektive bygningsforsikring - herunder husejeransvar - så dækkende? – Vi har fået skriftligt bekræftet, at uheld af den karakter i fællesarealerne er dækket af vores kollektive forsikring.

Forsikringspolicer og kontakt information kan læses på foreningens hjemmeside; www.soemandshvileparken.dk under punktet "Dokumenter".

Affaldssortering

På generalforsamlingen i 2019 var der flertal for en fælles løsning til sortering af affald. Efter grundejerforeningens antal beboere og alderssammensætning, blev det i samråd med Hørsholm Kommune besluttet, at behovet kunne dækkes ved 5 affaldscontainere til pap – papir – plast – metal og glas opstillet på containerpladsen ved SP37 og SV35.

I april 2020 stod containerpladserne klar til brug og udover de 5 containere skulle der også være plads til 2 haveaffalds containere. - Bestyrelsen er helt klar over, at pladsen har været trang, meget trang. Men da vi har været af den opfattelse, at hele affaldssorteringsordningen lige skulle løbes i gang og at vi alle – borgere og kommune – skulle gøre sig sine erfaringer, har vi set tiden an. Derfor har vi hverken udvidet pladserne eller plantet omkring hegnet.

Ifølge regeringens klimaplan og en ny affaldsbekendtgørelse, vil der fremover blive påbudt yderligere affaldssortering til bl.a. bioaffald, fødevarekartoner og tekstiler. Vores seneste kontakt til Hørsholm Kommunes Team Miljø var i september måned, for at få oplyst hvilke udvidelsesplaner vi kunne forvente i 2022 af hensyn til vores kommende budgetlægning. – I svar af 14.september fik vi oplyst, at vi skal begynde at indsamle mad- og drikkekartoner – dvs. juicekartoner, mælkekartoner, kartoner til bønner, tomatsauce mm. Disse genstande kommer vi til at indsamle sammen med plastik i beholderen til plast og man forventer at det vil fylde omkring 1/5 af plastbeholderens kapacitet.

Bestyrelsen har valgt at se tiden an f.s.v. angår anskaffelsen af flere containere og udvidelse af containerpladserne, da tid og starttidspunkt ikke er præciseret fra myndighedernes side. Disse omkostninger er derfor ikke medtaget i driftsbudgettet for 2022 men udskudt til 2023.

I vores sømandshvileposter orienterer vi løbende om, hvorledes beboerne skal sortere eget affald herunder også haveaffald. Og på genbrugscontainerne står der tydeligt, hvad der må lægges i og hvad der ikke må lægges i. På hjemmesiden www.soemandshvileparken.dk under "Information", kan man tillige læse en 20 sider lang affaldsvejledning. – Alligevel oplever vi gang på gang overfyldte containere og ikke korrekt sorteret affald, det gælder både genbrug- og haveaffald - det må kunne gøres bedre!

Strandgrunden

Som nævnt i sidste års beretning afsatte Hørsholm Kommune 250 t.kr. til en miljømedarbejder for at kunne opspore, hvorfra det forurenede badevand kunne komme fra.

Hørsholm Kommune har tjekket mange spildevandsledninger for, om muligt, at finde frem til en fejlkobling, men heller ikke denne undersøgelse har givet resultat. Ligeledes har man i bebyggelsen - Christiansgave - udskiftet en pumpestation, det har i nogen grad hjulpet, hvilket også kan ses i tallene. Men badevandet er fortsat forurenet og undersøgelserne pågår stadig. Vores egen beboer, Anne Ehrenreich, holder et skarpt øje med udviklingen og holder løbende de omkringliggende grundejerforeninger orienteret – tak til Anne.

For første gang i grundejerforeningens historie, har vi 2021 været udsat for hærværk på strandgrunden.

I forbindelse med montering af badebroen blev det konstateret, at 4 stk. bærevanger på 5 meter og til en samlet værdi på 10 t.kr. var blevet stjålet. Tyveriet blev naturligvis politianmeldt, men da ingen gerningsmand var grebet på fersk gerning, endte sagen uforløst og vi stod tilbage med spørgsmålene – hvem? Og hvorfor?

Midt i maj blev vi gjort opmærksom på, at træerne på strandgrunden havde været udsat for groft hærværk. På otte træer – Elm, Lind, Bøg, Eg og graner – var der boret tre huller i hvert træ og hældt gift i hullerne. – Dette hærværk blev ligeledes politianmeldt, men også her var ingen gerningsmand grebet på fersk gerning. Sagen endte uforløst og vi stod tilbage med spørgsmålene – hvem? Og hvorfor?

Hærværkssagen fik stor medieopmærksomhed fordi det var en så usædvanlig og ondsksfuld handling i en tid, hvor hele verden taler om at bevare træer og plante nye skove. Aborister og en træspecialist fra Københavns Universitet blev tilkaldt til at vurdere skaderne. Formentlig vil de løvfældende træer klare sig, men et par graner har lidt så stor skade, at de vil blive fældet og fjernet i løbet af denne vinter.

På badebroens repos blev opbevaringskurven revet løs af sine skruer og fjernet. -Hvem? og hvorfor? Hængelåsen på kæderne omkring vores strandmøbler blev klippet og fjernet. – Hvem? og Hvorfor?

Strandgrunden bliver desværre flittigt benyttet af folk som intet har med grundejerforeningen at gøre. - Vores skilt på lågen afholder ikke fremmede og uvedkommende fra at gå gennem strandgrunden og ned til stranden. Uden blusel smider man hundeposer og andet affald. Hvem? Og hvorfor?

Badebroen er igen i år behandlet med træbeskyttelse. Badehuset, strandmøblerne og plankeværket ved vejen er alt sammen blevet frisket op med en ny gang maling.

Vi er alle glade for stranden og badebroen og igen i år mødtes vi og afholdt en smuk Sankt Hans aften ved Øresunds bred. Det er altid meget hyggeligt at mødes over et glas vin – få en snak med gode naboer og sammen synge midsommervisen.

En dejlig tradition som vi alle år for år glæder os til.

Parken

Parken er vores største fælles aktiv, og udgør hele herlighedsværdien for vores område.

Der er blandt beboerne mange meninger om, hvordan parken skal vedligeholdes og hvordan den skal se ud, det er bestyrelsen ganske klar over. Bestyrelsen arbejder ud fra de af beboerne godkendte budgetter og fremlagte planer år for år. Kun uforudsete hændelser som stormskader o lign. – kan ændre på arbejdsplanerne og budgettet.

Bestyrelsen er beboervalgt og har dermed et vedtægtsbestemt ansvar for den daglige ledelse, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, hvilket vi naturligvis gør vores bedste for at udføre til alles tilfredshed. Vi er hverken døv eller blinde og kan godt se når der gror ukrudt hist og pist - en gren er faldet ned eller andre ting presser sig på. Vi **har** set det. Det skal nok blive ordnet, men måske ikke lige på det tidspunkt, hvor den enkelte beboer synes det skal gøres. De forskellige parkarbejder – fysiske såvel som organisatoriske - skal passes ind i forskellige arbejdsplaner.

Indkørslen til SP er blevet meget flot med fri udsigt til søerne. Småbuskene under Lindetræerne er fjernet og der blev efter sået med græs. Der er etableret en søbrink. Så alt-i-alt er der nu en flot entre ved indkørslen til Sømandshvileparken.

På græsplænen fra SP-svinget og forbi husene vest for SP 3-21 har vi i år haft en robot plæneklipper som har fungeret efter hensigten og efterladt en flot plæne. På arealet i syd og op mod SP-svinget, har robotten dog haft nogle udfordringer med at køre over grene og højtliggende rødder. – Da vi forsat gerne vil have en robotplæneklipper til området, er der budgetteret med en udskiftning i 2022 til en mere robust og terrængående robot.

I Rhodo-bedene omkring store sø, er vi påbegyndt et "bunddækkeprogram". – Da lugning af bede altid har været et kedsommeligt, tidskrævende og kostbart arbejde, har vi besluttet at minimere dette ved at plante bunddække. Ifølge "Parkplanen" skal vi enten beplante med "Vinterglans" eller "Hasselurt" og vi har valgt "Vinterglans". – År for år vil vi fortsætte denne plan med tilplantning af bunddække indtil vi er helt i mål.

Ligeledes har vi også påbegyndt et "spagnumprogram", som går ud på kontinuerlig påfyldning af spagnum i rhodobedene. – Jesper fra JFP Anlæg & Pleje har leveret spagnum i "løs vægt" som er det billigste og er startet i SV vest. Herefter fortsættes på SV øst, og senere bedene omkring parksøerne. Når runden er tilendebragt, startes der forfra. Med dette program kommer vi det hele igennem og undervejs fjernes udgåede rhodoplanter, så bedene med tiden vil fremstå endnu flottere.

I 2021 fik vi renoveret området nord for SP 37 op mod Sømandshvilevej syd ved fjernelse af selvsåede træer, opgravning af stød, planering og tilplantning af 10 stk. store taksplanter. Vi forventer, at planternes forøgede skyggetryk vil kunne holde det værste ukrudt væk. Efterfølgende vil området løbende blive soigneret, så også dette hjørne af parken med tiden vil fremstå velplejet.

Den nordlige parkbro blev malet i sommerens løb og fliserne på stien fra SP37 op mod SV-syd blev reetableret og er dermed mere gangbar.

September stormen lagde nogle store bøgetræer og en ask ned i fredskoven. En meget stor udgået bøg, hvor en gren knækkede af i stormen, har vi efterfølgende valgt at få fældet før den ville vælte og gøre yderlig skade i området. – Alt dette var en uforudset stor udgift, som vi heldigvis havde plads til i vores driftsbudget for 2021.

Før i tiden betalte beboerne for ikke at skulle deltage i de obligatoriske ”grønne dage”. Det har vi vendt lidt på hovedet, så det nu er foreningen som betaler beboerne for deltagelse i et specifikt parkarbejde. Som noget nyt, har vi i 2021 inviteret til en arbejdsweekend i parken mod kreditering af arbejdstimerne i næste kontingentopkrævning. I weekenden 14. 15. august deltog 23 beboere i arbejdet med at fjerne uønskede snerler i Rhdobedene ved store sø.

Lignende fælles arbejdsopgaver vil formentlig også blive tilbudt i 2022, så kan de beboere som har tid, kræfter og lyst tilmelde sig et foreslået arbejdsprojekt – mod betaling.

Derudover er mange arbejdsopgaver i parken udført af professionelle. Vi har haft stor glæde af vores gode samarbejdspartnere i 2021 - Arborist Anders Tejlmann – Ravns Træpleje – JFP Anlæg & Pleje og Anlægsgartner Søren Reeslev. – Ligeledes har vi haft professionel hjælp til bekæmpelse af muldvarper.

Et værdifuldt og tillidsfuldt samarbejde som vi glæder os til vil fortsætte.

I året der kommer

I vinterens løb, vil der blive fjernet, beskåret og stynet forskellige træer i park og på vej.

Ligeledes vil vurdering af de store træers sundhed være på programmet i 2022.

Som det fremgår af budgettet for 2022 har bestyrelsen besluttet at anskaffe endnu tre robot plæneklippere. En mere terrængående som skal klippe den sydlige del af plænen fra SP-svinget til SP11. Den nuværende robot skal klippe resten af plænen SP 13-37 og to nye skal installeres ved SV5-15 og SV17-35. Vores erfaringer er, at plænerne vil fremstå meget flottere og skal ikke tilføres hverken gødning eller sprøjtegift. - Det vi sparer på udgiften til gartnerens maskinklipning kan så anvendes på andre opgaver.

Vi skal fortsat planere huller i plænerne med tilførsel af muld og eftersåning, og det gælder alle græsplænerne.

Vi har fortsat et par åbenstående projekter, bl.a. fæstning af den store parkbro og reparation af vejene. Og på den lidt længere bane, skal vi også have gjort noget effektivt ved den uønskede rør vækst i østlig kant af den store sø.

Bestyrelsen er ganske klar over den klimavenlige udvikling vi alle skal være en del af i de næste mange år. Men før vi kan træffe beslutninger om en alternativ energikilde for vores ejendomme, skal vi først have Hørsholm Kommunes dispensation til fravigelse af Lokalplan 40, som pålægger samtlige ejendomme en afbage- og tilslutningspligt til gasforsyningsnettet.

Derfor kontaktede vi i oktober 2020 skriftligt Hørsholm Kommune for at få klarlagt, hvorledes vi skal forholde os i et evt. skift af energikilde og kravet i Lokalplan 40. Vi spurgte om der kunne gives en generel dispensation for området eller en individuel til hver enkelt husejer? Den 1. juni 2021 fik vi en klar besked; Hørsholm Kommune kunne ikke give en generel og "åben" dispensation, alle dispensationer skal behandles enkeltvis.

For vores bebyggelse betyder det, at vi skal finde frem til et fællesprojekt for en alternativ energikilde – varmepumpe, jordvarme eller solceller – og herefter ansøge Hørsholm Kommune om dispensation fra Lokalplan 40. Når den godkendelse af fællesprojektet foreligger, kan den enkelte husejer søge om tilladelse til etablering af ny varmekilde, på samme måde som vi individuelt også skal søge om byggetilladelse til fællesprojektet "tilbygning". For god ordens skyld, skal det tilføjes, at Norfors's planer om udbredelse af fjernvarme ikke inkluderer vores område, så det bliver ikke en mulighed.

Da ingen kender den eksakte tidshorisont for udfasning af naturgas – måske 30-40 år - har bestyrelsen god tid til i de kommende år, at undersøge hvilke alternative energikilders fordele/ulemper og økonomi, der vil være velegnet for vores område. På nuværende tidspunkt har det intet hastværk med at beslutte – vi har masser af tid.

Der venter altid mange arbejdsopgaver, men bestyrelsens målsætning er; **at** gøre parkarbejdet mindre vedligeholdelseskrævende – **at** have kontinuitet i tilbagevendende arbejdsopgaver og - **at** have gode aftaler med dygtige fagfolk. Det gør bestyrelsesarbejdet nemmere, så vi skal bruge mindre af vores fritid på et – trods alt – frivilligt og ulønnet arbejde.

Afslutning

Dette blev min sidste årsberetning som formand. I de fem år jeg har stået i spidsen for bestyrelsesarbejdet har vi gennemført mange gode projekter i parken. Det er derfor en glad og tilfreds afgående formand der giver stafetten videre til nye kræfter.

Inden jeg giver ordet tilbage til dirigenten, vil jeg meget gerne takke alle for stor opbakning og opmuntring gennem årene og mine bestyrelseskolleger for et fantastisk humørfyldt og tillidsfuldt samarbejde - det har været en fornøjelse.

STOR TAK til Susanne, Charlotte, Bettina, Torben og Rolf. - 1000 TAK alle sammen!

Formand: Dorrit Jørgensen
Sømandshvilevej 23
2960 Rungsted Kyst

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