

## Bestyrelsens årsberetning 2010/11

Denne beretning aflægges af den bestyrelse, der blev valgt ved den ekstraordinære generalforsamling 9. marts 2011, men omfatter hele foreningsåret 2010/11, idet der heldigvis har været et perfekt samarbejde mellem den tidligere og den nuværende bestyrelse. Dette har været støttet af den omstændighed, at to af de ”gamle” medlemmer var villige til at fortsætte i en overgangsperiode.

Det forløbne år har på de fleste områder været sædvanligt, men på et bestemt område aldeles usædvanligt. Den sædvanlige drift er for så vidt den mest interessante, men et punkt trak meget kraftigt på Foreningens bestyrelse og involverede alle medlemmer i form af den ekstraordinære generalforsamling i marts.

Det vil være mest hensigtsmæssigt at tage det usædvanlige punkt først i denne beretning. Ikke fordi det fortjener ret meget mere opmærksomhed – snarere for at få det ud af verden.

Jeg tænker selvfølgelig på Foreningens markante opgør med et af medlemmerne, Hr. Jussi Merklin, Skolekrogen 59. Jeg vil ikke gennemgå denne kedelige sag endnu en gang. Den blev grundigt belyst af bestyrelsen op til op til den ekstraordinære generalforsamling 9. marts 2011. Generalforsamlingen samlede et rekordstort antal medlemmer, som på den klareste tænkelige måde tog afstand fra Jussi Merklins angreb på og chikanøse handlinger i forhold til den tidligere bestyrelse.

Hermed blev der sat et markant punktum for en længere periode, der desværre lagde beslag på bestyrelsens kræfter i stigende grad gennem nogle år. Den nye bestyrelse har truffet forskellige beredskabsforanstaltninger, som er klar til aktivering, hvis noget lignende skulle ske igen. Disse foranstaltninger vil ikke blive belyst, men jeg kan oplyse, at de ikke til dato har påført Foreningen omkostninger.

Herefter vender vi blikket mod Foreningens sædvanlige aktivitetsområder.

### Fællesarealerne

Vores mangeårige samarbejde med gartner Andreas Sørensen har fortsat fungeret meget fint. Det ordinære arbejde med de store græsarealer udføres pænt og ordentligt, og de ekstra opgaver, vi aftaler, udføres også fleksibelt og effektivt til vores udelte tilfredshed.

I det forløbne foreningsår har der for eksempel været afrettet kanter om legepladser, bede og stier, etableret en bom på Skolekrogen ved stien til Skovlinien, lagt nyt grus samme sted, rensede bede og skråninger, fjernet udgåede bambus, plantet nye buske i stedet, fældet træer, opstammet træer, fræsede træstubbe, bortkørt grene og andet gartneraffald, sået græs m.m.

Vi har haft en sommer med godt vejr. Det gav gode vækstmuligheder for græsset, som er blevet slået oftere end normalt. Det er hovedforklaringen på den budgetafvigelse, vi kommer til under regnskabet.

I begyndelsen af september i år havde bestyrelsen atter den årlige rundgang på arealerne sammen med gartneren. Vi udpegede de opgaver, der er på ønskesedlen, og disse prioriteres under hensyn til økonomien.

Nogle af opgaverne vedrører rydning af bede, som ikke rigtig har noget formål, men som kræver beskæring og grundig vedligeholdelse mindst en gang om året. Rydningen koster selvfølgelig noget, men samtidig nedbringes de faste omkostninger i de kommende år.

Legepladserne bliver jævnlige efterset i forhold til reglerne og ønskerne om deres fremtræden. Nogle af legeredskaberne blev repareret sidste år, så årets omkostning i regnskabet vedrører retteligt sidste år. Der er ikke umiddelbare planer om yderligere reparationer eller forbedringer, men vi afsætter et mindre beløb til eventuelle omkostninger til formålet.

Bestyrelsen holder fortsat lidt øje med, at den deklaration, der er tinglyst på alle ejendommene i området, respekteres. Det gælder særligt bestemmelsen om levende hegn. Det er vores indtryk, at bestemmelsen følges, og at der ved erstatning af gamle hegn tages hensyn til kravet om, at der skal etableres en pæn bevoksning, så områdets parklignende karakter bevares.

Som bekendt er der indført nye regler om postkasser, idet sådanne fremover skal være placerede i eller meget tæt på skellet til offentlig vej. Bestyrelsen undersøgte tidligere på året, om der var mulighed for at fremskaffe et attraktivt tilbud, men det viste sig ikke muligt at opnå vilkår, der var væsentligt bedre end de tilbud, der jævnlige ses annonceret.

Ved sidste års ordinære generalforsamling blev det nævnt, at der med mellemrum observeres cross-cyklister, der kører ud fra skoven ved Tyrestenen hen over fortovet og ud på Skolekrogen med stor fart. For at nedbringe fart og gener er der planlagt etableret en bom på stedet.

Et medlem på Gartnerkrogen har gjort os opmærksomme på, at der er et tilsvarende problem ved Gartnerkrogens sti ind i skoven. Også her er der observeret hurtigt kørende cyklister. Det ser vi nærmere på.

Som mange af medlemmerne vil vide, er der om vinteren og ved kraftigt regnvejr en lille sø eller meget fugtigt på den sydlige del af det store fællesareal. Bestyrelsen vil foranledige undersøgelse af, om der er muligheder for en mere effektiv bortledning af vandet. Mulighederne skal selvfølgelig også belyses økonomisk. Bestyrelsen hører gerne synspunkter om dette emne.

I denne forbindelse – og også i forbindelse med lejepladserne og mulige kommende anlægsarbejder – har vi overvejet at styrke egenkapitalen lidt, så vi kan bære eventuelle større udgifter. Vi er ikke bekendt med konkrete forestående projekter, men hvis der bliver anledning til større projekter, og vi har et grønt lys fra generalforsamlingen, vil det være godt, hvis vi har blot en vis reserve at råde over. Det har vi ikke i dag, hvor egenkapitalen kun lige akkurat er stor nok til den løbende drift.

### **Kommunen og naboerne**

Grundejerforeningen sendte en udtalelse til Kommunen vedrørende det planlagte nybyggeri på Skovlinien, da projektet var i partshøring i sommer. Vi fremsatte bemærkninger om bebyggelsens højde og om tilkørselsforholdene. Sidstnævnte synes at være blevet ændret, som vi ønskede det.

Vi har fortsat dialogen med Kommunen om muligheder for at reducere trafikstøjen fra Kollekollevej. Endnu uden resultat, idet Kommunen ser emnet i relation til dels forestående gravearbejder i vejen, dels den samlede prioritering af opgaverne. Dette emne vil vi følge godt med i.

Et medlem har orienteret Grundejerforeningen om oplysninger han har fået om en anden støjkilde end trafikken og vejbelægningen, nemlig udrykninger. Politiet har på dette medlems forespørgsel oplyst, at man ved udrykning til Værløse tidligere kørte fra Ballerup, men nu fra beredskabet i Gentofte, så der er antagelig i dag flere patruljer end tidligere, som passerer Kollekollevej.

Vi har også rettet henvendelser til Kommunen om andre ting, blandt andet ønske om beskæring af bevoksningen på arealer i tilknytning til Grundejerforeningens, om huller i vejbelægningen og om opretning af fliser på fortove i området. På gartnerkrogen er ”opretning” ikke dækkende – der er tale om en omfattende renovering af fortovene. Det er vores oplevelse, at Kommunen tager pænt imod vores henvendelser – moderne, borgervenligt og effektivt.

Vi har fået tilbudt besøg af Kommunens Energitjeneste, som i bogstaveligste forstand vil yde ”for enden af vejen”-rådgivning til medlemmerne i vores grundejerforening. Takket være en hurtig indsats fra Henrik vandt Kollekolleparken et af de to besøg, der er tildelt Værløse. Datoerne er 12. og 13. november. Der kommer nærmere oplysninger om denne mulighed på Foreningens hjemmeside.

Der er desværre fortsat fra tid til anden indbrud i et eller flere huse i vores bebyggelse. Mange steder er medlemmerne flinke til at holde øje med hinandens huse og haver – blandt andet i ferier – men alligevel hører bestyrelsen jævnligt om familier, der kommer hjem til opbrudte døre og deraf følgende gennemrodning af skabe og skuffer og tyverier i større eller mindre omfang. Bestyrelsen beder fortsat medlemmerne orientere os, hvis det sker.

Et af bestyrelsens medlemmer har deltaget i et informationsmøde med politiet og har udvirket, at politiet holder et indlæg om tyverisikring umiddelbart forud for generalforsamlingen.

### **Foreningens drift**

Den ekstraordinære generalforsamling 9. marts 2011 valgte en ny bestyrelse, og der har været brugt meget tid på at

sikre en effektiv overgang, herunder en næsten totalt ændret fordeling af opgaverne. Jeg er glad for at kunne berette, at overgangen har forløbet uden problemer for Foreningens drift. Vi har da haft nogle udfordringer og en hel del opgaver, men arbejdet er foregået i en fin, venskabelig, konstruktiv og effektiv stemning. Denne beretning er en lejlighed til også officielt at takke bestyrelsesmedlemmerne og suppleanterne for, at de var villige til at tage ansvaret i en lidt uoverskuelig situation, og for deres indsats siden.

Det gode samarbejde har som allerede nævnt omfattet alle de tidligere bestyrelsesmedlemmer samt Foreningens generalforsamlingsvalgte revisorer: Leif Mårtensson og Flemming Kühn Pedersen. Endelig har vi trukket på Jens Berger, der som bekendt har været dirigent ved flere generalforsamlinger. Tak til jer alle for et stærkt samarbejde.

Bestyrelsen har udviklet hjemmesiden. Den var i forvejen på et højt niveau, når man vurderede den i relation til andre grundejerforeninger. Det skylder Foreningen ikke mindst Peder Sundgaard tak for. I den nye bestyrelse har vi bygget videre på hjemmesiden, og den bruges i stigende grad. Vi har tanker om videre udvikling af hjemmesiden til gavn for medlemmerne og andre, der interesserer sig for vores område – for eksempel fordi de gerne vil bo her.

Også e-mails til medlemmerne er benyttet jævnlige. Vi regner med at styrke denne effektive kommunikationskanal yderligere og opfordrer derfor alle medlemmer til at registrere deres e-mail-adresser via hjemmesiden.

Bestyrelsen har også kommunikeret via rundskrivelser. Der har været fire i det forløbne foreningsår, nemlig i oktober 2010 og i januar, februar og april 2011. Hertil kommer den seneste rundskrivelse, der indeholdt indkaldelsen til generalforsamlingen 31. oktober 2011.

Bestyrelsen (den tidligere og den nuværende) har i foreningsåret holdt syv bestyrelsesmøder, heraf et fælles møde i marts mellem den tidligere og den nuværende bestyrelse. Antallet af møder i det forløbne foreningsår er usædvanligt højt og skal ses i sammenhæng med den omtalte særlige situation. Desuden har bestyrelsen som nævnt gennemgået fællesarealerne med gartneren i september sidste år og igen i september i år.

En meget stor del af arbejdet udføres mellem møderne og omfatter telefonsamtaler, skriftlig korrespondance og navnlig e-mails i stort omfang. Det er en effektiv arbejdsform, som også tilgodeser, at vi alle har en hel del andre ting om ørerne, herunder vores daglige job.

Der er udført ganske meget arbejde i de senere måneder, og bestyrelsens medlemmer har haft relaterede omkostninger. På den baggrund føler vi det rimeligt, at der er udbetalt en godtgørelse til hvert af medlemmerne og suppleanterne på 100 kr. om måneden. Dette er i øvrigt i overensstemmelse med Skatterådets regler om godtgørelse til frivillige ulønnede bestyrelsesmedlemmer.

Det anvendte antal timer for Foreningen opgøres ikke. Men som illustration af arbejdsindsatsen kan jeg oplyse, at min Outlook-postmappe vedrørende Grundejerforeningen indeholder op mod 800 mails. Dette skal ikke misforstås som klynk, men som illustration af, at vi har haft lidt at se til i bestyrelsen.

Bestyrelsen har gennemgået Foreningens vedtægter grundigt. En arbejdsgruppe bestående af Bjørn Nielsen (tidligere bestyrelsesmedlem), Leif Mårtensson (generalforsamlingsvalgt revisor) og Jens Berger (hyppig dirigent ved Foreningens generalforsamlinger) har bistået bestyrelsen. Arbejdsgruppen rummer betydelig erfaring og kompetence på området, og bestyrelsen takker gruppen for indsatsen.

Sigtet med de foreslåede ændringer er først og fremmest ajourføring og tilpasning af vedtægternes til Foreningens praksis gennem mange år. Desuden foreslås visse mindre ændringer, der er hensigtsmæssige i relation til Foreningens drift. Det er bestyrelsens vurdering, at ændringsforslagene ikke lægger op til ændringer i Foreningens grundlæggende regler og væsentligste opgaver. Ændringsforslagene er gengivet i deres helhed på Foreningens hjemmeside.

## **Regnskab og budget**

Regnskabet viser et underskud, der er større end budgetteret. Det skyldes navnlig den omtalte omfattende gartnerindsats. Regnskabets poster gennemgås grundigere ved generalforsamlingen.

Visse af Foreningens omkostninger er – som andre ting – steget gennem de senere år, uden at kontingentet har været forhøjet. Egenkapitalen er derfor efterhånden blevet uhensigtsmæssigt lille, og likviditeten uhensigtsmæssigt stram.

Det er baggrunden for, at bestyrelsen har lagt et stramt budget og samtidig foreslår en lille forhøjelse af kontingentet på ca. 5% fra 450 kr. til 475 kr. Kontingentet har været uændret i syv år, siden 2004, og en stigning på 25 kr. er nok til at klare. På baggrund af den tynde egenkapital, jeg omtalte tidligere, kan det godt tænkes, vi vil foreslå en lille stigning igen næste år.

Kontingentet vil blive opkrævet i december. Det er en måned eller to tidligere end i de foregående år.

For at sikre en beskeden indtægt har bestyrelsen også genindført et gebyr på 300 kr., når ejendomsmæglere beder os om erklæringer i forbindelse med ejerskifter. Her skal vi undersøge kontingent-status og afgive forskellige oplysninger om foreningens drift og medlemmernes rettigheder og forpligtelser. Et sådant gebyr er helt sædvanligt i ejerforeninger og grundejerforeninger.

Hermed afsluttes bestyrelsens beretning for foreningsåret 2010-11.

På bestyrelsens vegne  
Henning Rostung (formand)