



**Grundejerforeningen Ved Mortenstrupvej
Årsberetning 2014/2015**

Bestyrelsens beretning for foreningsåret 2014-2015

Indledning

Foreningsåret 2014/2015 er afsluttet og Grundejerforeningens medlemmer kan igen se tilbage på et år, der er forløbet uden de store udfordringer. Vinteren var også i det forgangne år forholdsvis mild, men foråret var køligt. Hertil kan vi så glæde os over, at det fælles varmesystem kun har givet anledning til mindre driftsproblemer, herunder et brud på en af fordelingsledningerne.

Da det fortsat er en udfordring for bestyrelsen at bevare overblikket over de ændringer, der løbende laves i de enkelte boliger, har bestyrelsen udarbejdet en vejledning for hvorledes beboerne skal forholde sig ved ombygning og ændringer. således, at der fortsat dels kan afregnes korrekt for varme- og vandforbruget. Dels undgås, at en ombygning i et hus fører til problemer med varmeforsyningen til andre huse. Vi minder om, at det er betydeligt lettere at forhindre problemer før, der laves en ombygning, end det er at finde og afhjælpe en fejl når en forkert udført ændring eller ombygning er udført.

Fællesarealet udgør ligesom varmesystemet en tilbagevendende udfordring. En lille men trofast kreds af beboere deltager i de 2 årlige havedage med oprydning.

Bestyrelsen kan konstatere, at der blandt beboerne synes at være stor forskel i interessen for at bidrage og til forventningerne til hvordan de fælles arealer skal passes.

Bestyrelsen får med mellemrum henvendelse fra beboere, som efterlyser oprydning af den ene eller anden slags. Det er naturligvis positivt med den udviste interesse, men bestyrelsen er ikke en vicevært, der kan rekvireres til løsning af forefaldne opgaver.

Alle beboere bør kunne tage del i pleje og oprydning på de fælles arealer. Også selv om det drejer sig om fx papiraffald, som "gæster" har efterladt.

Det burde også være en naturlig ting, at alle bidrager til rydeligheden ved ikke at efterlade byggemateriale, gamle havemøbler og lignende på stier og fællesarealet

Husenes forsyning med radio og TV programmer, hører også til en af grundejerforeningens fælles opgaver. Den tekniske udvikling går hurtigt i disse år og udbud af programmer og tjenester vokser voldsomt.

Valgmulighederne er allerede i dag store og de ligger i kortene, at valgmulighederne bliver endnu større i fremtiden.

Det er naturligt at nogle beboere gerne vil gøre brug af disse muligheder, mens andre giver udtryk for, at der udbuddet allerede er langt større end deres behov.

På denne baggrund tilkendegav bestyrelsen i et notat i foråret sin holdning. Det store udbud og bredden i tekniske løsninger taler for individuelle løsninger uden grundejerforeningens medvirken.

Bestyrelsen

På foreningens ordinære generalforsamling den 28. oktober 2014 blev Hans Jørgen Rasmusen. K 10. Niels Bayer. F 8. og Rose-Marie Opitz. Ge 10. genvalgt.. Birgit Broge. Ge 9. og Bodil Gessø. Ge 12. blev genvalgt som suppleanter.

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende således:

Formand:	Hans Jørgen Rasmusen. K 10	14-16
Sekretær:	Rose Marie Opitz. Ge 10	14-16
Kasserer:	Niels Bayer. F 8	14-16
Varme- og vandforsyning:	Jens Kirkegaard. K 8	13-15
Fællesarealer:	Leif Henriksen. K 15	13-15
	Birgit Broge. Ge 9	14-15
	Bodil Gessø. Ge 12	14-15

Christian Østerberg, Fr 9 har varetaget hvervet som repræsentant for Forsikringsforeningen.

Bent Lynghard, Ga 12 blev nyvalgt som revisor.

I beretningsåret har bestyrelsen afholdt 7 bestyrelsesmøder. 25. november 2014 og 3. februar. 11.marts. 7. april. 2. juni. 17. august og 23. september 2015.

Bestyrelsesarbejdet har i det forløbne år budt på opgaver inden for de sædvanlige områder, som beskrevet i de følgende afsnit. Af særlige aktiviteter kan nævnes undersøgelser vedrørende kabel-TV i forbindelse med initiativerne fra det på sidste generalforsamling nedsatte udvalg.

Grundejerforeningens hjemmeside – www.gfmortenstrupvej.dk

Grundejerforeningens hjemmeside – GFMortenstrupvej.dk - indeholder masser af oplysninger om foreningen, både historisk materiale og aktuel nyttig viden om vores bebyggelse. Der er lavet sider med navneoplysninger på de respektive vejes beboere. Disse sider er låst med kode. Koden er: **2970hørsholm**. Det er vigtigt at disse sider er korrekte, så skifter man e-mail adresse og/eller telefonnummer, vil vi gerne vide det. Kontakt Rose-Marie Opitz. (georginevej10@gmail.com) som sørger for at tilrette ændringerne.

Hjemmesiden er en nem måde at kommunikere med beboerne på. Dog skal vi selvfølgelig huske, at der ca. 8 huse. som ikke har adgang til Internettet. Derfor vil vi stadig omdele vigtige meddelelser til disse beboere i en papirudgave. Materiale til den årlige generalforsamling vil som sædvanlig blive omdelt til alle i papirudgave.

Varme- og vandforsyning

Forbruget

Energiforbruget i perioden 1. juli 2014 til 30. juni 2015 til varme og varmt vand er baseret på en aktuel energiregistrering ved hjælp af måler. Forbruget blev 1594.7 MWh mod budgetteret 1750 MWh.

Antallet af graddage var 2235 mod normalårets 2906 (76.9 %). hvilket medfører et energiforbrug på 0.71 MWh/graddag mod 0.70 MWh/graddag i 2013/2014.. Forbruget udviklede sig i efteråret og vinteren som året før. men fra april oplevede vi et unormalt køligt forår og den unormalt kølige periode fortsatte til udgangen af juni 2015. Af samme grund fortsatte varmforsyningen til bebyggelsen til 30. juni i år.

Energiforbruget fordeler sig med 1189.9 MWh (74.6 %) til varme og 404.8 MWh (25.4%) til opvarmning af brugsvand. Af energiforbruget udgør ca. 30 % varmetab fra beholdere og fordelingsrør.

Varmeregnskab for året foreligger endnu ikke. En redegørelse for forbrug og fordeling heraf vil blive udsendt snarest muligt.

Forbruget af brugsvand udgjorde 7393 m³ (12 måneder) - gennemsnitligt 115.5 m³ pr hus eller ca. 158 l/døgn pr. beboer - fordelt med 5256 m³ til koldt brugsvand og 2137 m³ til varmt brugsvand. Det gennemsnitlige vandforbrug i samfundet ligger på 110 - 120 m³/år pr. husstand.

I forhold til sidste år er vandforbruget faldet med ca. 2 %.

Drift og vedligeholdelse af anlægget

Anlægget overvåges og de vedligeholdelsesmæssige opgaver gennemføres af det ansvarlige bestyrelsesmedlem i samarbejde med varmeudvalget, der blev nedsat på sidste års generalforsamling. Varmeudvalget består af Jesper Crone, Ga 8, Fritz Hansen, Ge 12 og Ulrik Andersson, Ge 15.

Vedligeholdelsesudgifterne dækker dels den årlige service på varmtvandsbeholderen (beholderrensning). reparation af et antal ventiler. reparation af en rørskaide på forsyningsrør på loftet hos Ga 11. Desuden er der afholdt udgifter til Brunata's udskiftning af enkelte varmemålere.

Vand- og varmforsyning til bebyggelsen

Der har ikke været konstateret problemer med utilstrækkelig varmforsyning til de enkelte huse.

Der er grund til at understrege at bestyrelsen til stadighed søger at begrænse varmeudgiften ved at anvende lavest mulige fremløbstemperatur. Omkostningerne ved ekstra høj fremløbstemperatur er ganske høje og ønsker om ekstraordinær høj varme hos enkelte beboere bør derfor løses med lokale varmekilder.

Som vedtaget på sidste års generalforsamling er der, i samarbejde med vores varmetekniske rådgiver Kjeld Sivertsen, udarbejdet en procedure som ejerne skal følge ved ændring, ombygning og reparation af varmetekniske installationer i den enkelte ejendom. Proceduren fremlægges til vedtagelse på denne generalforsamling.

Fællesarealer: Veje, pladser og stier

Vejbelægninger og vejtræer

Træet ud for Ge 5 blev udskiftet igen i efteråret 2014. Det nyplantede træ har haft et ekstra løvfald sidst på sommeren 2015, men står nu med friske blade. Situationen holdes under observation.

Bestyrelsen minder igen om at beboerne skal holde plantekasserne fri for ukrudt, gøde, vande og beskære bevoksningerne og i øvrigt medvirke til at holde deres nærområde pænt og ryddelig.

Bagstier og fortove

Bagstierne og fortove skal holdes rene for ukrudt og farbare. bl.a. ved beskæring af bevoksninger.

Henlæggelse af affald, herunder haveaffald, skal ske på egen grund.

Ukrudt mellem asfalt og kantsten bedes fjernet da det ødelægger vejbelægningen.

Snerydning

Det var en særdeles mild vinter, der blev kun fejtet og gruset 2 gange.

Beboerne erindres om at det er deres ansvar at holde fortovet ryddet og sikret mod glatføre.

Her anmodes om at benytte grus og ikke salt der nedbryder fortovets betonfliser.

Fliselægning

Stien langs gavlene mod nord er blevet forsynet med fliser fra Georginevej til bagstien mellem Fresiavej og Gardeniavej som besluttet på generalforsamlingen i 2014.

I forbindelse hermed blev fortovene forlænget ud for fliserne.

Afvanding

Til afledning af ekstrem regn blev overskydende jord fra fliselægningen benyttet til at hæve terrænet ved siden af de nye fliser hvorved tilløbende vand ledes ud over marken væk fra bygningerne.

I tilknytning hertil blev et stykke kantsten fjernet på Gardeniavej for at etablere afløb fra den vandrette vej/vendeplads.

Fællesarealer: Grønne friområder

Æbletræer

I efteråret 2014 blev plantet 3 æbletræer ved de nye bænke (gl. sandkasse) og de er kommet godt i gang, der er (var) æbler på alle.

Mod syd er det sorten "Discovery". i midten "James Grieve" og mod nord "Rød Aroma".

Hanesporehækken ved Mortenstrupvej

Der er genplantet 7 små hanesporetjørn til at lukke de værste huller i hækken og man bedes skåne dem når man rydder ukrudt, de er endnu små og fremstår ikke tydeligt.

Renholdelse

Det er vigtigt at holde de grønne områder rene. Henliggende affald tiltrækker mere affald.

Der bør ikke ligge affald på bålplads og grillplads. Heller ikke brændbart affald.

Der har været tilfælde af ukontrollerede brande.

Nordhegn

I foråret fortsatte gartneren med at rydde vildniset i nordhegnet og fælde en del træer der generede vore naboer.

Der var selvsåede træer på 5-6 meters højde og de pressede den oprindelige beplantning.

Det siger sig selv at vor oprindelige bevoksning har taget skade og der forestår et flerårigt arbejde med at få dette rettet op så vi kan komme til at se roser forneden, tjørn i midten og akacier i toppen.

Havedage (7-8. november 2015)

Vi fortsætter med 2 dage (lørdag/søndag) i efteråret og tilsvarende i foråret så alle har mulighed for at være med.

Der satses på fjernelse af fremmedvækster og slyngplanter i buskadser samt den finere vedligeholdelse rundt i området og langs veje og stier så der bliver pænt og ryddeligt.

Der gøres opmærksom på at bålpladsen kun er til Sankt Hans bål og ikke til haveaffald.

Der skal være pænt og ryddeligt resten af året. evt. haveaffald må vente på havedagscontainere eller bringes til kommunens genbrugsstation.

Containere

7-8. november 2015 på Fresiavej og Krokusvej

Programforsyningen

De sidste analoge TV kanaler bliver snart nedlagt. YouSee meddeler, at disse kanaler, der bl.a. omfatter DR1 og DR2, bliver omlagt til digitale kanaler pr. 9. februar 2016.

Omlægningen til digitale kanaler betyder, at det efter denne dato kun er muligt at se TV fra YouSee med TV apparater, der er indrettet til at modtage digitale DVB-C signaler.

Fjernsyn, der ikke er forsynet med en DVB-C tuner, skal herefter forsynes med en udvendig DVB Box.

Der sker ikke i denne forbindelse omlægning af radioprogrammerne, der fortsat sendes analogt.

Grundejerforeningen abonnerer på YouSee fuldpakke TV forsyning, der giver mulighed for at benytte YouSee Play Live-TV i hele Danmark. YouSee Play Live-TV forudsætter internetadgang på den alternative adresse.

Omfanget af den fremtidige TV forsyning blev diskuteret tidligere på året. Markedet for TV forsyning undergår for tiden store ændringer, specielt med hensyn til liberalisering af regler for valg af kanaler.

Indtil der kommer nye regler, er det bestyrelsens holdning at det nuværende kabel-TV system bør fortsætte.

Bestyrelsens holdning er uddybet i Grundejerforeningens Nyhedsbrev fra marts 2015.

Bemærk:

Fejlmeldinger skal ske direkte til YouSee på 80804040 (hverdag kl 8 – 20) – IKKE til bestyrelsen

Øvrig beboerservice

Rabatordninger

Jævnfør "Beboervejledning 2011"

Økonomi

Regnskab og budget for grundejerforeningen:

Der henvises til det omdelte Årsregnskab 2014/15. På efterfølgende side vises regnskabet sammenlignet med budget og forrige års regnskab. Desuden fremgår budgetforslaget for 2015/16 af yderste venstre kolonne.

Kommentarer til regnskab 2014/2015:

Udgiften til varme har været 35,000 kr. mindre end budgetteret, hvilket skyldes en mild vinter.

Udgiften til vand har været godt 68,000 kr. mindre end budgetteret, hvilket dels skyldes et mindre forbrug dels en lavere spildevandsafgift.

Fællesareal veje, fortov, stier er endt på 93,457 kr. mod det budgetterede 25,000 kr. hvilket skyldes den ekstrabevilling generalforsamlingen vedtog i 2014 om fliseanlæg nord for bebyggelsen på 73,806 kr.

Det virkelige forbrug på posten bliver således 19,651 kr.

Fællesareal grønne områder er endt på 137,940 kr. mod det budgetterede 175,000 kr. og de lavere kontraktpriser er således slået igennem.

Alt i alt viser regnskabet et overskud på 67,300 kr mod budgetteret underskud på 5,000 kr.

Budget 2015/2016

Budgettet for 2015/16 følger stort set budgettet for 2014/2015. Det forventes, at de 4 kvartalsvise a conto rater kan holdes på 10,000 kr.

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2014 til 30.06.2015 og budget for 15/16 for Grundejerforeningen					
1000 kr.	Budget	Regnskab	Budget	Regnskab	Regnskab
	2015/16	2014/15	2014/15	2013/14	2012/13
Indtægter:					
1.1 kontingenter	2,560.0	2,560.0	2,560.0	2,560.0	2,752.0
Ordinære indtægter i alt	2,560.0	2,560.0	2,560.0	2,560.0	2,752.0
Udgifter:					
2.0 Fjernvarme	1,368.0	1,334.2	1,368.0	1,258.8	1,348.3
3.0 vand	400.0	386.7	455.0	451.8	427.2
4.0 kabel-TV	345.0	336.7	325.0	318.4	301.8
<i>5.0 Drift af fællesinstallationer</i>					
5.1 tilsyn					
5.2 elforbrug	30.0	27.3	30.0	25.8	27.1
5.3 vedligehold varmecentral	65.0	63.6	65.0	26.6	34.4
5.4 nye varmemålere		- 0.6			160.5
Subtotal	95.0	90.3	95.0	52.4	222.0
5.5 affald	15.0	13.4	15.0	11.0	14.9
<i>6.0 Administration</i>					
6.1 Porto og gebyrer	6.0	4.1	6.0	5.8	5.0
6.2 Revision					
6.3 Brunata	25.0	23.2	20.0	24.2	24.8
6.4 Trykning	3.0	1.7	3.0	2.9	1.0
6.5 Forsikringer	7.0	6.3	7.0	6.1	5.9
6.6 Møder mv.	6.0	4.6	6.0	4.7	5.9
6.7 Arrangementer					-
6.8 Internet			5.0		5.0
Subtotal	47.0	39.9	47.0	43.7	47.6
<i>7.0 Drift af fællesareal</i>					
7.1 Fællesareal veje, fortove stier	25.0	93.5	25.0	56.7	40.2
7.2 Fællesareal grønne områder	175.0	137.9	175.0	259.6	200.2
7.3 Vejfond	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0
Subtotal	260.0	291.4	260.0	376.3	300.4
<i>Ekstraordinære udgifter</i>					
Undersøgelse varmforsyning					
Udgifter i alt	2,530.0	2,492.6	2,565.0	2,512.4	2,662.2
Fordeling af driftsresultat:					
Driftsresultat til fordeling blandt medlemmer	30.0	67.4	-5.0	47.6	89.8
1.2 renter	1.0	2.3	1.0	2.3	2.5
1.3 ekstraordinære indtægter	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Overført til formue	1.5	2.8	1.5	2.8	3.0

Status pr. 30.06.2015

	<u>30.06.2015</u>	<u>30.06.2014</u>
Danske Bank 9570 – 0005849829	34.991	7.434
Nordea 1329-029-01-81136	59.759	124.431
Nordea 1329-0563-575-212	489.498	313.218
Likvide Beholdninger	584.247	445.083

Aktiver 584.247 445.083

	<u>30.06.2015</u>	<u>30.06.2014</u>
Primosaldo	132.610	129.782
Overført af årets resultat	1.788	2.828
Formue	134.398	132.610
Henlæggelse 01.07.2014	245.181	185.181
Henlagt jfr. Resultatopgørelse	60.000	60.000
Vejfond 30.06.2015	305.181	245.181
Skyldig udgift fjernvarme	35.915	10.499
Skyldig Clorius anslået	13.000	13.000
Skyldige omkostninger	18.418	17.217
Andel af årets resultat som tilbagebetales	67.335	47.574
Forudbetalte kontingenter	10.000	-
Passiver	584.247	445.083

"Forsikringsforeningen"

Forsikringsforeningen en modtog opsigelse af forsikringsaftalen fra TRYG og den fælles forsikringsaftale er dermed ophørt pr. 1. juni 2015, hvorfor der ikke er opkrævet præmie pr. 1/6-2015..

Bemærk:

Forsikringsforeningen indkalder til et medlemsmøde efter generalforsamlingen hvor forsikringsforeningens opløsning og disponering af kassebeholdningen vil blive behandlet.

Regnskab for Forsikringsforeningen:

Kassebeholdning per 1/7-2014	25.868.96
Renter	0
Tilbageført præmie	0
Optrævet hos medlemmerne	0
Præmie på fællespolice	0
Kassebeholdning per 30/6-2015	25.868.96

Forsikringsforeningens formue er
grundejerforeningen uvedkommende