

Grundejerforeningen Ved Mortenstrupvej Årsberetning 2018/2019



Bestyrelsens beretning for foreningsåret 2018-2019

Indledning

I det forgange foreningsår, har vi kunnet sige velkommen til 1 ny beboer, mens 2 huse er sat til salg, men endnu ikke har fået nye ejere. Vi håber, at alle nye beboere vil blive glade for at bo her, og at I blandt andet har valgt at bo her, på grund af bebyggelsens karakter. Vi håber derfor også, at I aktivt vil tage del i fælleskabet og aktivt vil værne om bebyggelsens visuelle kvaliteter. Herunder ikke mindst følge hjemmesidens anvisninger om valg af materialer og farver, når der skal laves udvendigt vedligehold.

Selv om alle ved det, så bør det alligevel gentages, at grundejerforeningen ikke har en administrator og/eller varmemester tilknyttet. Foreningens opgaver løses af medlemmerne på frivillig basis, og det kan kun lade sig gøre, når der er medlemmer, der vil påtage sig opgaverne. Det er bestyrelsens holdning, at nye kræfter bør forberede sig på at kunne overtage opgaverne.

Kun ca 1/3 af grundejerforeningens medlemmer deltager i de årlige havedage, hvor der ryddes op på fællesarealerne. Mellem havedagene udfører enkelte beboere på egen hånd mindre vedligeholdelsesopgaver. Det er en positiv indsats, som bestyrelsen værdsætter, men vi beder om at aktiviteter kun iværksættes efter aftale med bestyrelsen.

Anderledes er det med pasningen af fortove, stier og plantekasser. Dem skal og bør beboerne selv passe. Bestyrelsen hører gerne fra medlemmerne om der er andre og bedre forslag til afvikling af de fælles opgaver.

På generalforsamlingen i oktober 2018 orienterede bestyrelsen om, at Hørsholm Kommune med udgangen af 2020 planlægger overgang til nyt renovations koncept baseret på affalds sortering. Bestyrelsen afventer svar fra Kommune med hensyn de konkrete planer.

Bestyrelsen

På grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 30-10-2018 i Kulturhus Trommen blev Hans Jørgen Rasmusen Kr 10 og Niels Bayer Fr 8 genvalgt. Oliver Gottlieb Ga 10 blev nyvalgt til bestyrelsen. Til suppleanter blev Birgit Gottlieb Kr 10 og Sven Johansen Ga 16 valgt for 1 år.

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende som følger:

Formand:	Hans Jørgen Rasmusen, Kr 10	Valgperiode	2018-20
Sekretær:	Merete Bak Bertelsen, Ge1	Valgperiode	2017-19
Kasserer:	Niels Bayer, Fr 8	Valgperiode	2018-20
Varme og vand:	Jens Kirkegaard, Kr 8	Valgperiode	2017-19
UP	Oliver Gottlieb, Ga10	Valgperiode	2018-20
Fællesareal:	Sven Johansen, Ga 16	Valgperiode	2018-19
Suppleant:	Sven Johansen, Ga 16	Valgperiode	2018-19
Suppleant:	Birgit Gottlieb, Kr 12	Valgperiode	2018-19
Webmaster:	Ulrik Andersson, Ge 15.		

Sabine Clausen, Ge 4 blev valgt til revisor.

Bestyrelsen afholdt 6 bestyrelsesmøder, 4 december 2018, 23 januar 2019, 20 marts 2019, 22 maj 2019, 14 august 2019 og 4 september 2018.

Havedage er afholdt 3 - 4 november 2017 og 27 - 28 april 2018.

Grundejerforeningens hjemmeside – www.gfmortenstrupvej.dk

Grundejerforeningens hjemmeside – GFMortenstrupvej.dk - indeholder en lang række af oplysninger om foreningen, både historisk materiale og aktuell nyttig viden om vores bebyggelse.

På hjemmesiden kan man også finde kontaktoplysninger på grundejerforeningens medlemmer. Adgang til disse sider kræver et password, som udleveres af bestyrelsen. Det er vigtigt at disse sider er korrekte, så skifter man e-mail adresse og/eller telefonnummer bedes man kontakte webmasteren som sørger for at tilrette ændringerne.

Foreningen har udarbejdet en procedure for registrering af medlemsoplysninger (databeskyttelse i henhold til GDPR lovgivningen).

Grundejerforeningen registrerer ikke personnumre og anvender ikke sporingsværktøjer. Grundejerforeningen opbevarer kun oplysninger der er nødvendige for administrationen og slettes når medlemskab ophører.

GDPR Proceduren findes på hjemmesiden.

Varme- og vandforsyning

Forbruget

Energiforbruget i perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019 til varme og varmt vand er baseret på en aktuel energiregistrering ved hjælp af måler. Forbruget var 1567.9 MWh mod 1696.5 MWh året før og mod budgetteret 1750 MWh.

Antallet af graddage var 2311 mod 2423 året før og mod normalårets 2906 (79.5 %). hvilket medfører et energiforbrug på 0.68 MWh/graddag mod 0.70 MWh/graddag i 2017/2018. Det reducerede forbrug skyldtes den milde vinter, specielt februar-marts 2019.

Energiforbruget fordeler sig med 1191.7 MWh (76%) til varme og 376.2 MWh (24%) til opvarmning af brugsvand. Af energiforbruget udgør ca. 30 % varmetab fra beholdere og fordelingsrør.

Varmeregnskab er udarbejdet. En redegørelse for forbrug og fordeling heraf er udsendt sidst i september.

Forbruget af brugsvand udgjorde 7387 m³ (12 måneder) - gennemsnitligt 115.4 m³ pr - fordelt med 5308 m³ til koldt brugsvand og 2079 m³ til varmt brugsvand. Det gennemsnitlige vandforbrug i samfundet ligger på 110 - 120 m³/år pr. husstand.

Vandforbruget er 1.8% højere end sidste år hvilket sandsynligvis skyldes den tørre sommer i 2018.

Drift og vedligeholdelse af anlægget

Anlægget overvåges og vedligeholdelsesmæssige opgaver gennemføres af det ansvarlige bestyrelsesmedlem i samarbejde med varmeudvalget, der består af Jesper Crone, Ga 8, Fritz Hansen, Ge 12, Oliver Gottlieb, Ga 10 og Ulrik Andersson, Ge 15.

Vedligeholdelsesudgifterne dækker dels den årlige service på varmtvandsbeholderen (beholderrensning), reparation og justering af et antal ventiler i varmecentralen – bl.a. reguleringsventiler til styring af varmetilførselen fra fjernvarmeværket (primærkredsen). Desuden er der afholdt udgifter til Brunata's udskiftning af enkelte varmemålere.

Forsyning 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.

I den forløbne sommer har vi opretholdt den automatiske styring af varmforsyningen i overensstemmelse med beslutningen på sidste års generalforsamling. Merudgiften i forhold til en situation med afbrudt forsyning i de 3 sommermåneder (medio maj – medio august) har i år udgjort ca 720 kr pr hus.

Proceduren som ejerne skal følge ved ændring, ombygning og reparation af varmetekniske installationer i den enkelte ejendom blev vedtaget på generalforsamlingen og kan nu hentes på hjemmesiden under menuen vand og varme. Der været enkelte tilfælde med utilsigtet afbrydelse af vandforsyning i forbindelse med reparationer og renoveringer af badeværelser. Det er meget vigtigt at andre beboere i husrækker hvor der foretages indgreb varsles i god tid før afbrydelse af vand- og varmforsyning. Den varmeansvarlige skal altid underrettes om sådanne afbrydelser.

Vi benytter også anledningen til at opfordre ejerne til at henvende sig til varmeudvalget, såfremt der er tegn på udsivning af vand fra varmeanlægget eller vandforsyningsledninger.

Fællesarealer, veje, pladser og stier

Rosenbuskene, der omkranser 'øerne' på fællesarealet blomstrede overdådigt i år. Buskene blomstrer på andet-års grenene og fordi vi ikke klippede dem, fik vi glæde af de smukke hvide blomster i mere end tre uger. Det er dog nødvendigt at holde stierne ind til fællesarealet frie, men de må klippes og beskæres så nænsomt som muligt.

Havedagene i foråret havde begge dage et rimeligt fremmøde. Desværre er det mest Tordenskjolds Soldater der møder op. Vi savner mange af de nye beboere, det er faktisk meget hyggeligt at få en sludder med de øvrige beboere, og hvor hårdt man tager fat, bestemmer man selv.

Petanquebanen er i meget fin stand. I midten af august afholdt afholdt grundejerforeningen en petanqueturnering mellem vores fire veje (efter et godt initiativ fra Lise Rossen K9 og med Bjarne Dam K5 som en myndig og kyndig dommer).

Havedagene i efteråret finder sted den 2. og 3. november. Containere til haveaffald anbringes på Gardeniavej og Georginevej

Det er beboernes ansvar at holde **stierne** mellem husrækkerne i orden. Materiale fra ombygning og haveanlæg skal fjernes, når arbejdet er afsluttet, og det må ikke efterlades på bagstierne og fællesarealet.

Beplantningen mod **nordstien** er i en dårlig forfatning. En stor del af området er dækket af brændenælder, brombær, slåen mm. Mange træer er i dårlig vækst og bør udskiftes. Vi vil derfor bede vores gartner Lene Tanggaard udarbejde en handlingsplan, der skal omfatte registrering af bevaringsværdige træer og buske med budget og en fremtidig plejeplan. En handlingsplan skal kunne dække en periode på 10-15 år

Vintertjenesten Vintertjenesten, der omfatter saltning og snerydning af vejbanerne på de fire veje og fortovet langs Mortenstrupvej, forsætter med KC Anlægsgartner.

Vejtræerne på Georginevej og Fresiavej (Plataner) er i god vækst. Træerne er blevet svagt beskåret sidst på vinteren efter konsultation med vores gartnere. Dette medfører langsommere vækst, men trækronerne vil dog over årene blive store og vi må til stadighed forvente udgifter til beskæring.

På Gardeniavej er en del træer, som havde udviklet meget store kroner med delvis syge områder, forsøgsvis blevet kraftigt beskåret. Foreløbig ser dette ud til at have den tilsigtede virkning .

På Krokusvej har vi udskiftet tre udgåede træer med Lindetræer. Det er hensigten med tiden efterhånden som de nuværende træer går ud at skifte til lindetræer. Disse skal med tiden beskæres i lighed med platanerne på Fresiavej og Georginevej.

Øvrig beboerservice

Vedligeholdelsesmanualer for bygningerne er stadig under opdatering

Hjertestarter

Hjertestarter blev i juni 2017 opsat ved varmecentralen.



Der er tilknyttet hjerteløbere til vores hjertestarter, så 1-1-2 vagtcentralen allerede ved opkald om hjertestop, kan sende en hjerteløber afsted for at bringe en hjertestarter til stedet og yde hjertelungeredning

Man kan også tilmelde sig som hjerteløber ved at downloade App'en Hjerteløber, og udfylde formularen. Information om foreningens hjertestarter incl. træningsvideoer kan findes på <http://zollaed.dk/zoll-aed-plus-hjertestarter/>

Økonomi

Regnskab og budget for grundejerforeningen:

Der henvises til det omdelte Årsregnskab 2018/19. På efterfølgende side vises regnskabet sammenlignet med budget og forrige års regnskab. Desuden fremgår budgetforslaget for 2019/20 af yderste venstre kolonne.

Kommentarer til regnskab 2018/2019:

Der er en 6% nedsættelse af vandafgiften fra 2018 til 2019.

Kr/m ² (incl. moms).	2018	2019
Drikkevand incl. statsafgift	24,58	25,70
Spildevandsafgift	40,04	35,00
Vand i alt	64,62	60,70

- Udgiften til fjernvarme er 129.000 kr (9 %) lavere end budgetteret. Det skyldes usædvanliget varms sommer 2018 og mild februar/marts 2019..
- Kabel TV drift og anlæg følger budget..
- Elforbrug har en besparelse på 30% i forhold til budget, hvilket skyldes usædvanligt lavt forbrug i maj til september 2019. Vedligeholdelse varmecentral følger stort set budget..
- Der er brugt 15.000 kr mere end budgetteret til vedligeholdelse af veje og stier. Det skyldes udgifter til snerydning.
- Der er brugt 24.000 kr mindre end budgetteret til vedligeholdelse af fællesarealet
- .Alt i alt viser regnskabet et overskud på 169.500 kr mod et budgetteret overskud på 7.000 kr.
- De ekstraordinære indtægter på 1.500 kr, skyldes gebyr i forbindelse med hussalg og bonus fra Tryg..

Budget 2019/20.

I Budgettet for 2019/20 er der i forhold til regnskabet for 2018/19 en mindre nedsættelse af udgiften til fjernvarme og en mindre stigning i udgiften til vand (øget forbrug, men lavere enhedspris).

Der er budgetteret med væsentlige stigninger i udgifterne til vedligeholdelse af veje og stier (nye vejtræer) og vedligeholdelse af grønne området, hvor alle ekstraarbejder har været sat på hold på grund af likviditeteten i forbindelse med etablering af den nye fællesantenne.

Resultat for perioden 01.07.18 til 30.06.19 og budget for 2019/20 for Grundejerforeningen

1000 kr.

Indtægter:

1.1 kontingenter 4 rater á 9.000 kr.

Ordinære indtægter i alt

Udgifter:

2.0 fjernvarme

3.0 vand

4.0 kabel-TV – drift

4.1 kabel-TV – nyanlæg

5.0 Drift af fællesinstallationer

5.1 tilsyn

5.2 elforbrug

5.3 vedligehold varmecentral

5.4 nye varmemålere

Subtotal

5.5 affald

6.0 Administration

6.1 Porto og gebyrer

6.2 Revision

6.3 Brunata

6.4 Trykning

6.5 Forsikringer

6.6 Møder mv.

6.7 Arrangementer

6.8 Internet

Subtotal

7.0 Drift af fællesareal

7.1 Fællesareal veje, fortove stier

7.2 Fællesareal grønne områder (*)

7.3 Vedligeholdelseskonto (Vejfond)

Subtotal

Udgifter i alt

Fordeling af driftsresultat:

Fordeles blandt medlemmer

1.2 renter

1.3 ekstraordinære indtægter

Overført til formue

Budget	Regnskab	Budget	Regnskab	Regnskab
2019/20	2018/19	2018/19	2017/18	2016/17
2,304.0	2,432,000.00	2,432.0	2,560.0	2,560.0
2,304.0	2,432,000.00	2,432.0	2,560.0	2,560.0
1,400.0	1,311,398.44	1,440.0	1,424.4	1,355.2
460.0	467,417.96	460.0	448.5	440.2
0.0	28,613.76	28.6	381.5	376.4
0.0	153,938.00	153.9	2.4	
30.0	24,575.07	35.0	31.0	23.4
80.0	41,796.17	45.0	43.7	39.2
110.0	66,371.24	80.0	74.8	62.6
12.0	11,464.72	12.0	11.1	10.9
6.0	4,042.42	5.0	4.3	3.4
28.0	27,163.75	25.0	25.1	24.5
5.0	1,494.30	3.0	0.9	2.2
10.0	9,428.91	10.0	8.6	8.8
5.0	4,820.15	5.0	1.2	4.7
-	0.00		-	
5.0	1,500.00	2.5	2.6	0.0
59.0	48,449.53	50.5	42.6	43.7
70.0	38,832.50	40.0	40.6	33.4
130.0	76,022.50	100.0	68.5	145.3
60.0	60,000.00	60.0	60.0	60.0
260.0	174,855.00	200.0	169.2	238.8
2,301.0	2,262,508.65	2,425.0	2,554.4	2,527.8
3.0	169,491.35	7.0	5.6	32.2
0.1	129.87	0.3	0.2	0.3
0.5	1,487.95	0.5	2.8	2.0
0.6	1,617.82	0.8	3.1	2.3

(*) heraf hjertestarter

20.1

Status per 30.06	30.06.2019	30.06.2018
Nordea 1329-029-01-81136	308,000.86	141,504.67
Nordea 1329-0563-575-212	410,129.87	566,440.99
Tilgodehavende kontingent	0.00	0.00
Likvide Beholdninger	718,130.73	707,945.66
Aktiver	718,130.73	707,945.66

	30.06.2019	30.06.2018
Primosaldo	176,932.06	173,878.14
Overført af årets resultat	1,617.82	3,053.92
Formue	178,549.88	176,932.06
Vedligeholdelseskonto primo	485,180.67	425,180.67
Henlagt jfr. Resultatopgørelse	-93,938.00	60,000.00
Vedligeholdelseskonto ultimo	391,242.67	485,180.67
(Heraf disponeret til ny fællesantenne)		153,938.00
Skyldig udgift fjernvarme	-44,495.03	-18,392.19
Afrunding	-0.64	-0.32
Skyldig Brunata anslået	14,500.00	13,000.00
Skyldige omkostninger	8,842.50	35,656.25
Del af årets resultat som tilbagebetales	169,491.35	5,569.19
Forudbetalte kontingenter	0.00	10,000.00
Passiver	718,130.73	707,945.66