

Indholdsfortegnelse

Indledning	2
Bestyrelsens målsætning	3
Renovering af legepladser.....	4
Stier, fortove og pladser.....	5
Fællesarealer.....	5
Dyrehold.....	7
Tennisbanerne og Hockeybanen	8
Varme.....	8
Grundejerforeningens hjemmeside	11
Genbrugspladsen.....	12
El-installationer i skurgange	13
Standardprojekter og dispensationer.....	13
Farve- og materialevalg.....	14
Fastelavnsudvalget.....	15
Hvidbogsudvalget.....	15
IT-udvalget	16
Medieudvalget	16
Sommerfestudvalget.....	16
Tilsyn	16
Personale.....	17
Voldgiftssag.....	17
Eksternt samarbejde.....	17
Kommende opgaver.....	17
Helikopterperspektiv.....	18

Formandens skriftlige beretning for 2002 / 2003.

Indledning

Formandens beretning fremsendes skriftligt inden generalforsamlingen.

Dette er ikke et krav, men sker i naturlig forlængelse af bestyrelsens mål, om at orientere alle grundejere, så grundigt, og så bredt, som muligt, om foreningens virke, i det seneste år.

Til forskel for de senere års beretninger vil denne beretning kun indeholde omtale af det arbejde, der er udført i det forløbne år.

Tidligere års indhold, der vedrører gode råd og tips, samt bestemmelser, der er vedtaget på tidligere generalforsamlinger, vil alle blive placeret på grundejerforeningens hjemmeside

www.strandgaardsparken.dk

For grundejere, der ikke har adgang til Internettet vil materialet, kunne afhentes på grundejerforeningens kontor, enten i kontorets almindelige åbningstid, eller ved henvendelse til bestyrelsen, i dennes åbningstid om onsdagen.

På generalforsamlingen den 25. november 2002, blev John Christensen, Egelunden 27, samt Lars Jacobsen, Elmelunden 20, begge genvalgt for en 2årig periode. Som nyt bestyrelsesmedlem indvalgte Jacob Boring, Bøgelunden 46.

Endvidere fratrådte Gunnar Lund som formand efter 12 år på posten. Generalforsamlingen valgte undertegnede Birger V. Nielsen, Tjørnelunden 10 som formand.

Bestyrelsen har i året 2002 / 2003 bestået af følgende medlemmer:

Birger V. Nielsen	formand
John Christensen	næstformand (fratrådt)
Jette Jørgensen	kasserer
Jan Nielsen	bestyrelsesmedlem / næstformand
Maiken Frederiksen	bestyrelsesmedlem
Jacob Boring	bestyrelsesmedlem
Lars Jacobsen	bestyrelsesmedlem
Jette Malling	bestyrelsesmedlem (indtrådt)

Ved sidste års generalforsamling blev der valgt følgende suppleanter:

Jette Malling	Egelunden 30
Jens Smidt	Bøgelunden 80
Jens Skytte	Egelunden 37

John Christensen søgte om, og fik bevilget orlov i forbindelse med en forestående operation. Da forløbet blev en del vanskeligere end forudset, anså bestyrelsen det for hensigtsmæssigt at indkalde en suppleant.

Da der ikke var sket en prioritering af suppleanterne på generalforsamlingen, blev der trukket lod blandt de valgte suppleanter. Herefter blev Jette Malling indkaldt til bestyrelsesarbejde.

John Christensen meddelte efter sommerferien, at det desværre havde lange udsigter, før han kunne ventes, at være ved fulde kræfter igen, hvorfor han udtrykte ønske om at trække sig fra sit mandat. På baggrund af det foreliggende, blev dette imødekommet.

I John Christensens fravær, og efter hans senere afgang, har Jan Nielsen varetaget posten som bestyrelsens næstformand.

Følgende har i perioden været revisorer og revisorsuppleanter:

Revisorer:

Knud Jensen, Egelunden 25
Ingelise Jensen, Fyrrelunden 95

Revisorsuppleanter:

Arne Hansen, Bøgelunden 40
Leif Kristensen, Tjørnelunden 30

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg i år:

Jette Jørgensen, kasserer	modtager genvalg
Maiken Frederiksen, bestyrelsesmedlem	modtager genvalg
Jan Nielsen, bestyrelsesmedlem	modtager ikke genvalg

Jan Nielsen fraflytter bebyggelsen og kan af samme årsag ikke forsætte sit bestyrelsesarbejde. Jan Nielsen har deltaget seks år i bestyrelsesarbejdet. Jan har været en både vidende og meget behagelig person at arbejde sammen med, og det falder ikke svært at udtrykke, at bestyrelsen påføres et savn i forbindelse med hans afgang. Jan og hans familie ønskes held og lykke i deres videre vej fremover.

Bestyrelsens målsætning

Kort efter generalforsamlingen i år 2002, startede det nye bestyrelsesår. Det var med ny formand ved roret, og et nyt bestyrelsesmedlem, der sammen med de allerede "prøvede" kræfter, skulle definere en målsætning, for det kommende års virke. Der skulle i forlængelse heraf, lægges en linie for bestyrelsesarbejdet, der skal række mange år ud i tid.

Der blev truffet aftale om, at nedenstående skulle være grundlov for bestyrelsens virke:

Det er den siddende bestyrelses erklærede mål, at etablere et godt og konstruktivt samarbejde med alle grundejere. Samarbejdet skal ske i en positiv atmosfære, og med god vilje og forståelse for hinandens synspunkter. Alle spørgsmål skal løses, uden unødige konflikter, og i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Dialog mellem grundejere og bestyrelse, både skriftlig og mundtlig, skal ske i øjenhøjde. Formålet er, at der etableres et ligeværdigt samarbejde, til gavn og fælles bedste for alle.

Information til grundejerne skal styrkes, ved hjælp af grundejerforeningens hjemmeside. Grundejerne skal holdes orienteret om foreningens virke, i et omfang, der ikke er tidligere set. Dermed bliver der også mulighed for grundejerne, at støtte bestyrelsen i arbejdet, med viden, indsigt og gode råd i løbet af året..

Efterfølgende er det besluttet at bestyrelsen vil lægge op til, at der etableres et kompetencekatalog, hvor de enkelte grundejere overfor foreningen, tilbyder sine forskellige erhvervsprofessionelle kompetencer eller lignende. Ligeledes vil den siddende bestyrelse, til enhver tid, i forbindelse med nye opgaver, eller opgaver i almindelighed, søge bistand hos grundejere som har kompetencer inden for et givent område - det være sig varme, mekanik, It og entreprenør spørgsmål.

Renovering af legepladser

Foranlediget af en rapport, udarbejdet af en ekstern legepladskonsulent, vedrørende tilstanden af grundejerforeningens legepladser, besluttede generalforsamlingen 2002, at

- *Der gøres op med den hidtidige praksis omkring legepladstilskud og renovering/vedligeholdelse af legepladser.*
- *Endnu ikke hævede legepladsmidler inddrages til snarlig renovering af alle legepladser.*
- *Der nedsættes et eksternt legepladsudvalg, der i snævert samarbejde med bestyrelsen og foreningens personale er behjælpelig i de arbejdsprocesser, som er nødvendige for gennemførelse af en generel renovering af samtlige legepladser indenfor en tidsramme på ca. 4 år.*
- *Defekte og uhensigtsmæssige indretninger på legepladserne fjernes hurtigst muligt.*
- *Nye legepladser opbygges successivt i takt med behovet og efter de retningslinier, som bestemmes af bestyrelsen i samarbejde med legepladsudvalget.*
- *Eksternt personale ansættes til den daglige vedligeholdelse. Hvis muligt - på samme vis, som "Det grå Guld" på genbrugspladsen.*
- *I nødvendigt omfang købes ekstern konsulenthjælp til den løbende sikkerhedsgennemgang af legepladserne.*
- *Kontingentet forhøjes med kr. 27,- pr. måned til finansiering af totalrenoveringen.*

Det på generalforsamlingen nedsatte udvalg fik til opgave, at indstille til bestyrelsen:

1. Udvalgets vurdering af, legepladsarealernes fremtidige anvendelse. Dette i et tempo, sådan at der allerede ved førstkommende generalforsamling 2003, kan fremlægges forslag til generalforsamlingens beslutning.
2. Udarbejde en økonomisk ramme, under hvilken punkt 1, kan iværksættes.
3. Udarbejde en plan for nedtagning af sikkerhedsmæssigt uforsvarlige legeredskaber.
4. Punkt 1 og 2 skal tilgodese, de forskellige synspunkter, der blev givet udtryk for på generalforsamlingen.

Således fik udvalget frie hænder til at påbegynde sit arbejde.

Legepladsudvalget repræsenterer et bredt udsnit af de meninger, der blev givet til kende på generalforsamlingen, hvorfor udviklingen i projektarbejdet blev fulgt med stor interesse i bestyrelsen.

Der er blevet arbejdet med opgaven med stort engagement, intensitet og ildhu. Det har på ingen måde været nogen nem opgave. Det har stillet store krav til de deltagende udvalgsmedlemmer, der har anvendt meget tid og store personlige ressourcer på opgaven. Det vil bestyrelsen gerne sige dem alle inderligt tak for.

Udvalget har formået, at fastholde den skitserede tidshorisont.

De sikkerhedsmæssigt uforsvarlige legeredskaber er i skrivende stund under nedtagning. Samtidig foreligger der i dag forslag til generalforsamlingens beslutning.

Legepladsudvalget har lavet en tilbundsående undersøgelse af legepladsernes tilstand – dette er foretaget dels på baggrund af egen indsigt i gældende love og regler på området, henholdsvis med bistand fra ekstern legepladskonsulent(inspektør). Der er altså i alt lavet 2 rapporter/gennemgange af legepladserne, med 2 forskellige eksterne konsulenter involveret.

Det har i den forbindelse vist sig, at den tidligere udarbejdede rapport omkring legepladsernes tilstand og renovering heraf, som lå til grund for nedsættelse af legepladsudvalget etc., var noget mere optimistisk og overfladisk, i forhold til undersøgelsen foretaget af legepladsudvalget.

Udvalget har blandt andet konstateret, at den første legepladsrapport, hvor der også blev stillet forslag til renovering og supplering af legeredskaber, ikke er taget hensyn til nedenstående punkter:

- Der renoveres meget på eksisterende legelandskaber, selvom de er fuldstændigt imod gældende regler på området.
- I den forbindelse, er der slet ikke medregnet faldunderlag, som er en væsentlig faktor for lovligheden af legepladserne, i forbindelse med legelandskaberne.
- Alle legepladser bliver bestyktet med ens og kedelige små legeredskaber, som er af en meget ringe kvalitet.
- Endvidere vil der forholdsvis hurtigt skulle renoveres og vedligeholdes på denne løsning, sådan at det på sigt, faktisk vil gå hen og blive dyrere end legepladsudvalgets løsning

Udvalget har med sit primære forslag tilstræbt at imødekomme mangfoldigheden, samt størst mulig selvbestemmelse. Det skal bemærkes, at en samlet bestyrelse støtter dette forslag, da det udover at give indflydelse til grundejerne i forbindelse med udformning m.v., samtidig ligger i tråd med den linie bestyrelsen ønsker at føre. Endvidere respekterer forslaget de bestemmelser, der gælder både lokalt (lokalplan) og på landsplan (sikkerhedsbestemmelser). Ikke uvæsentligt, vil det også medvirke til, at ejendommene i grundejerforeningen kan fastholde deres værdi.

Forslagene præsenteres i sin helhed på generalforsamlingen.

Stier, fortove og pladser.

Fortove

Grundejerforeningen har i de senere år fået anlagt nye fortove i SF-sten.

Der er tidligere orienteret om forløbet, dels på en ekstraordinær generalforsamling, dels via orienteringsskrivelser.

Der er foretaget 1. års gennemgang af etape 1, hvorefter fejl og mangler er blevet udbedret. For så vidt angår etape 2 gennemføres 1. års gennemgangen senest med udgangen af i år. Etape 2 er blevet eftersandet i efteråret, da fugerne mellem stenene ikke var fyldt korrekt op. Dette har betydning for stenenes holdbarhed, og har en præventiv virkning mod ukrudt. Der kan senere ske eftersanding af både etape 1 og etape 2, såfremt det skønnes nødvendigt. Hvis dette er tilfældet udsendes særskilt meddelelse til grundejerne, der bedes feje sandet ned i fugerne med en blød kost.

Der er blevet udarbejdet en opgørelse over udgifternes fordeling, i forbindelse med SF-sten projektet. Opgørelsen udleveres, til orientering, på generalforsamlingen.

Parkeringspladser

Trods de senere års arbejder er grundejerforeningen fortsat i reparationsalderen. Belægningstilstanden af foreningens parkeringspladser er under al kritik. Der er mange og store huller i belægningen, i alle gårde. En nødtørftig vedligeholdelse sker løbende, men nedbrydningens omfang er accelererende, og det er svært at holde trit både ressourcemæssigt og økonomisk. Det må derfor konstateres, at der om ikke så mange år, skal ske en renovering af parkeringspladserne. Det vil være en stor økonomisk mundfuld, der skal indpasses i den fælles økonomi.

Fællesarealer.

Stamveje

Siden 1996 har bestyrelsen arbejdet målrettet mod en generel højnelse af fællesarealernes stand, hvilket især kom til udtryk omkring bedene ved stamvejene, hvor der blev gennemført en række for-

skellige udplantningsforsøg. I 1997 kom bestyrelsen igennem med en aftale med Ishøj Kommune om beplantningen ved stamvejene. Aftalen går ud på, at Ishøj kommune yder arbejdskraft til rydning og beplantning, og at grundejerforeningen og kommunen deles om udgiften til beplantningen.

Til nu, er hele Fyrrelunden, Granlunden, Tjørnelunden, Poppellunden og Elmelunden beplantet efter denne aftale. Elmelunden, dog med det sørgelige resultat, at al beplantning er gået ud efterfølgende. Dette er påtalt overfor Ishøj kommune, der i oktober / november måned 2003, har genplantet denne stamvej.

Tilbage står Egelunden og Bøgelunden.

For Egelundens vedkommende er der lovet rydning af stamveje i november / december 2003, og genbeplantning vil ske, når den værste vinter er overstået.

For Bøgelundens vedkommende er det aftalt, at arbejdet udføres 2004 / 2005.

Træer

Bestyrelsen har tidligere anmodet landskabsarkitekt Carsten Lassen om i samråd med Ishøj Kommune at udarbejde plan for beskæring/fældning af beplantningen ved Ishøj Parkvej og langs tennisbanerne ved Lundestien. Bestyrelsen har ad flere omgange rykket for udførelsen af denne opgave. På det seneste møde i oktober 2003, har kommunen stillet i udsigt at udtynning af træerne ved Ishøj Parkvej vil ske inden udgangen af dette år.

Værn mod graffiti

Som værn mod graffiti er det tidligere besluttet, at etablere beplantning op ad gavle, hvor disse ligger frit tilgængelige, for alt for kreative sjæle.

Dette arbejde er påbegyndt, og det er en glæde, at kunne fortælle, at første sti – Poppelstien – nu er beplantet. Yderligere var der mulighed for at beplante et par enkeltstående gavlvægge andetsteds.

Samtidig fik foreningens mandskab til opgave, at kortlægge omfanget af graffiti i bebyggelsen. Det var et både meget nedslående, og sørgeligt resultat. 77 steder i bebyggelsen fandt de graffiti på væggene. I den forbindelse skal bestyrelsen henlede opmærksomheden på at væggene / murstenene tilhører de enkelte grundejere, samt at det er grundejernes pligt at vedligeholde og renholde disse. Der er foretaget lidt markedsundersøgelse hos forskellige forsikringsselskaber, i forbindelse med sådanne "skader". Der er ikke noget entydigt svar. I nogle selskaber dækker husforsikringen, og i andre gør den ikke. Grundejere, der har fået påsmurt deres mur med graffiti, bør forhøre sig hos deres forsikringsselskaber, angående dækning og fjernelse.

Boldbanen

Efter at arealet gennem en årrække har fremstået som en affalds- og oplagringsplads er det nu lykkedes, at få ryddet op. Alt oplagret jord er fjernet.

Bortkørslen er denne gang sket uden beregning for grundejerforeningen. Ishøj kommune har dog oplyst, at kommunen fremover ikke ser sig i stand til at tilbyde en lignende service, hvorfor grundejerforeningen selv kommer til at betale. Endvidere er en del af beplantningen fjernet / tilbageskåret, for at åbne området. Der har derved vist sig, at der er et stort og dejligt område, der blot venter på at blive udnyttet.

Derfor skal det gentages, som også blev nævnt i sommerskrivelsen:

*Der arbejdes i øjeblikket med tanker, om at gøre området pænt og brugeligt.
Bestyrelsen indbyder grundejerne til at komme med forslag/idéer.*

Der er allerede modtaget de første idéer, og bestyrelsen opfordrer endnu en gang alle, der ønsker at have indflydelse på arealets kommende anvendelse, til at fremkomme med deres forslag.

Bestyrelsen skal endvidere gøre opmærksom på, at det **ikke** længere er tilladt at køre jordaffald m.v. over på dette areal. Har man, som grundejer, jord, man ønsker at skille sig af med, henvises der til Ishøj kommunes affaldsplads. Det er ikke længere tilladt, at skille sig af med overskydende jord på

"boldbanen". I overensstemmelse med de regler, der gælder for henstilling af affald uden for containerpladsens åbningstid, indføres der et tilsvarende "bødesystem", for så vidt angår affaldsjord. Blot vil "bøden" være tilsvarende den udgift, som grundejerforeningen skal betale for at få bortfjernet jorden, tillagt de omkostninger som foreningen må udrede i form af arbejdstimer. Dette sker, for at friholde de grundejere, der følger retningslinierne, og på den måde er med til at holde Strandgårdsparken pæn. Endvidere er det bestyrelsens ønske at undgå, at enkelte grundejeres dårlige vaner, skal medføre yderligere udgifter i form af stigende kontingent for alle. Bestyrelsen opfordrer indtrængende alle til at efterleve ovenstående.

Påkaldelse af Hævd

I forbindelse med rydning af stamvejen i Egelunden, blev der, som ved tilsvarende stamvejs renoveringer, tilskrevet grundejerne. Formålet var at disse skulle rydde privat anlagte bede og hegn, der var placeret på grundejerforeningens fællesareal, eller i stamvejens rabat.

Som reaktion på dette modtog bestyrelsen en skrivelse fra en grundejer, der påkaldte et areal ud til stamvejen for hævdvunden.

Stedet blev besigtiget, og det fremstod klart, at den foretagne haveudvidelse, var en genganger fra den oprindelige havesag, der foregik fra 1995 til år 2000. Af foreningens arkiv fremgår det endvidere, at grundejeren er blevet pålagt at nedlægge udvidelsen allerede i 1995. Trods aftale mellem grundejeren og den daværende formand, er dette dog ikke sket.

Efter studier af tegninger over området, er sagen drøftet på et møde med Ishøj kommune, og overgivet kommunen til videre foranstaltning. Dette skal ses i sammenhæng med, at stamvejen er en 10 meter bred, offentlig vej. Heraf er 6 meter udlagt, og anvendes som kørebane, og 2 meter på hver side af denne udgør kørebanens rabat. Ejerforholdet er derfor således, at kommunen er ejer af det hævd påkaldte areal.

Tegningerne viser endvidere, at der er en afstand fra stamvejen til husets gavl på 1,48 meter i gavlens længde. Dette areal er grundejerforeningens fællesareal. Når Ishøj kommune har fået ryddet den del af arealet, der tilhører offentlig vej, vil grundejerforeningen sikre, at det bagvedliggende fællesareal tilsvarende ryddes.

.

Hundetoiletter.

Foreningen har haft opstillet 1 "hømmer" og 5 hundetoiletter rundt omkring i bebyggelsen. På grund af manglende afbenyttelse af faciliteterne, blev det valgt, at nedtage disse, da de ikke fremstod som en pryd for bebyggelsen.

I stedet er der ophængt flere grønne plastic affaldsbeholdere både langs Lundestien og Tjørnestien. Hundeejere skal indtrængende opfordres til at benytte disse, til deres hundes efterladenskaber, således, at gangforholdene er tålelige, for alle parter.

Dyrehold

Siden eftersommeren 2003, har der mellem én grundejer, foreningen og Kommunen, verseret en sag omkring dyrehold.

Sagen i sin enkelhed, består i fortolkningen omkring foreningens deklaration, hvor især antallet af dyr hos en enkelt grundejer er kernen omkring den aktuelle sag.

I forbindelse med sagen er flere af de nærmeste naboer berørte heraf, og har i en hvis udstrækning været deltagende part i sagens behandling. Der har blandt andet været foretaget underskriftindsamlinger mod dyreholdet.

Denne sag er endnu ikke afklaret og dermed stadig under behandling, bestyrelsen søger at håndtere denne sag i respekt og forståelse for alle grundejere.

Der opfordres derfor til, at alle implicerede parter, både under og efter sagens behandling, på lige fod med bestyrelsen, søger en løsning og håndtering af denne sag, med respekt og forståelse for den enkelte grundejer.

Tennisbanerne og Hockeybanen

Hegnet omkring banerne er ikke længere stabilt, og der er risiko for sammenstyrtning. Hegnet er flere steder ved at give efter. I et forsøg på at minimere risikoen, for at vildfarne tennisbolde skulle lande i de nærmest liggende haver, er der tidligere foretaget øgning af højden på det omkring stående hegn. Dette har væsentligt forringet stabiliteten. Den nederste del af det oprindelige hegn, er ved at give efter for det tryk, denne øgning har medført. Samlingerne mellem nedre og øvre del, er på grund af tidens tand, ved at give efter. Det er ikke muligt, at reparere hegnet forsvarligt, ud fra dets nuværende tilstand. Yderligere har uvedkommendes indtrængen, ved opskæring af det nedre hegn, medført at denne del, er lappet så mange gange, at det yderligere har forringet den styrke og stabilitet, der skal være til stede, på grund af det danske vejrlig. Det er ikke muligt at foretage reparation, således at det sikkerhedsmæssigt og økonomisk, er forsvarligt. Samtidig er banernes belægning i en dårlig forfatning.

Det er vigtigt at gøre sig klart, at såfremt hegnet sammenstyrter, bliver grundejerforeningen erstatningspligtig, for de skader, der måtte påføres personer, bygninger eller genstande.

Dette er en vigtig faktor i forhold til foreningens økonomi. Her er det særdeles vigtigt at huske på, at såfremt grundejerforeningen skal udrede et erstatningsbeløb af en eller anden størrelse, kan det kun ske ved, at beløbet opkræves hos grundejerne i form af kontingentstigning, respektive indbetaling af et engangsbetrag.

Derfor må det entydigt konstateres, at tennisbanerne i deres nuværende form ikke kan forsætte. Det er ansvarsmæssigt og økonomisk, en for stor byrde og risiko, for foreningen at bære.

For at sikre det bedst mulige grundlag for afklaring af banernes fremtid, har bestyrelsens fremsat følgende forslag til afstemning på generalforsamlingen:

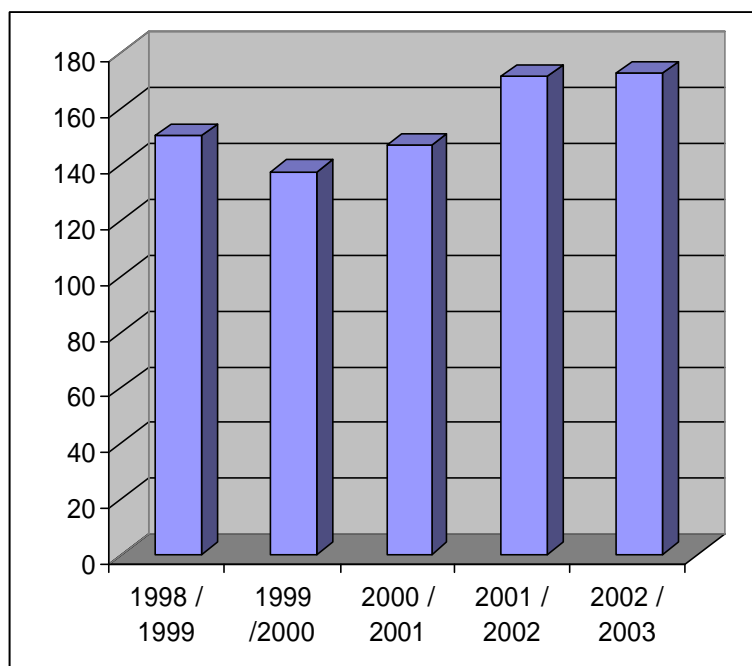
- C. Generalforsamlingen beslutter, at bestyrelsen arbejder for at tennisbanerne renoveres, når det kan indpasses i grundejerforeningens økonomi. Forinden en renovering påbegyndes, skal en generalforsamling tage stilling til, i hvilket omfang en renovering skal ske. Bestyrelsen bemyndiges samtidig til at nedtage, den nuværende indhegning, idet der er risiko for sammenstyrtning, med deraf følgende pådragelse af erstatningspligt for grundejerforeningen.
- D. Generalforsamlingen beslutter, at tennisbanerne nedlægges. Grundejere, der spiller tennis, henvises til Ishøj kommunes idrætsanlæg.

Varme

Grundejerforeningen Strandgårdsparkens varmecentral køber al varme fra Ishøj Varmeværk. I regnskabsåret 1. juli 2002 til 30. juni 2003 udgjorde det samlede forbrug 29.637 GJ.

Tilsammen med de øvrige elementer i varmeregnskabet har det medført en enhedspris på kr. 172,739346 pr. varmedeling, for de enkelte grundejere. Målt i forhold til de seneste år, er det en opbremsning af prisudviklingen, der ellers har udvist tendenser til kraftige stigninger år for år.

Diagrammet til højre viser udviklingen i varmedelingspriser de seneste 5 år:

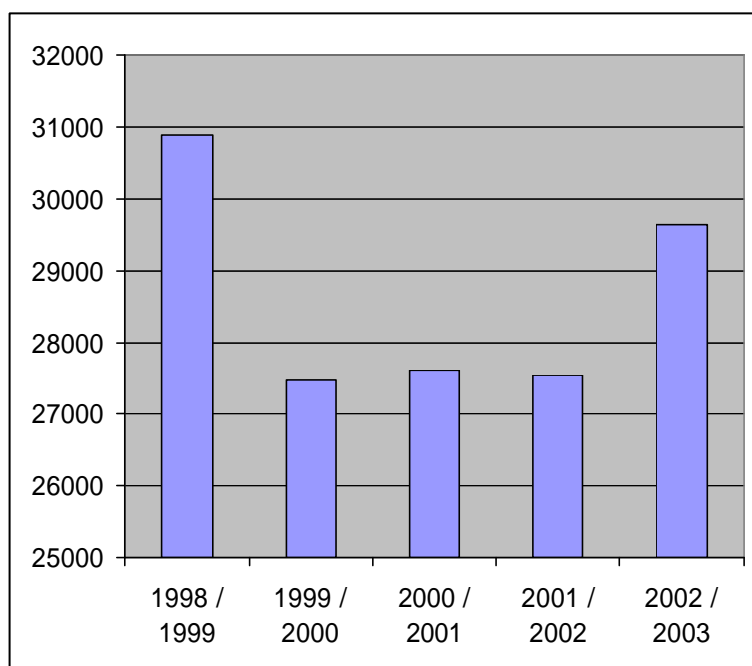


Varmeforbruget, der afregnes overfor Ishøj Varmeværk, måles i GJ. Forbruget af GJ har i vinteren 2002 / 2003 været på i alt 29.637. En stigning, der er et resultat af den noget koldere vinter, i forhold til de seneste år.

Diagrammet til højre viser forbruget af GJ for de seneste 5 år.

Heri fremgår det, at senest, der har været så kold en vinter er tilbage i varmeåret 1998 / 1999.

Vinteren 2002 / 2003 har ifølge DTI været væsentlig koldere end vinteren 2001 / 2002. Udgiften til rumopvarmning har således været 19 % højere end året før.



På baggrund af ovenstående kunne man forvente, at flere grundejere skulle opkræves større beløb i restvarme. Det er glædeligvis ikke tilfældet.

Varmeregnskabet udviser et netto "overskud" på kr. 584.163. Dette udgør nettobeløbet, der skal tilbagebetales til grundejerne, i for meget betalt á conto varme. I beløbet er indeholdt både positive og negative beløb.

Det er naturligvis altid godt, at kunne glæde, med tilbagebetaling af for meget indbetalt varme. Det har dog også den betydning, at grundejerne, reelt set, er blevet opkrævet for meget á conto.

Dette kan aflæses i de senere års regnskaber.

Bestyrelsen har derfor, i forbindelse med budgettet, foreslået at nedsætte á conto indbetalingen, til et realistisk forventet niveau, der giver en bedre sammenhæng mellem indtægter og udgifter.

Baggrunden er ideel. Ishøj kommune ændrede afregningsform i oktober måned 2002. Den ændrede metode, bevirker mindre udslag i enhedsprisen pr. GJ til Ishøj Varmeværk. Den ny afregningsform medfører, at milde vintre bliver dyrere i varme i forhold til tidligere, samt at hårde vintre bliver tilsvarende billigere. Der vil derfor ske en udjævning af enhedspriserne, således at tidligere udsving i varmprisen reduceres.

Straksafregning

Som meddelt i Nyhedsbrev 2003-004 – Sommer skrivelsen, er det besluttet, at der foretages afregning af varme ved salg af ejendom. Dette er sket med henblik på at dæmpe foreningens omkostninger, samt udestående tilgodehavender. Det betyder, at hvis en grundejer sælger sin ejendom, skal der aflæses varme. Dette sker lettest og billigst ved hjælp af ejendomsfunktionærerne.

Efter ca. 3 til 4 uger efter overtagelse modtager den sælgende grundejer sin endelige varmeafregning, udregnet af Viterra, for det pågældende regnskabsår. Et eventuelt tilgodehavende udbetales straks, ligesom en eventuel regning skal betales straks. Hermed skal en sælger af en ejendom ikke vente op til 17 måneder med at modtage et eventuelt tilgodehavende. På samme måde skal grundejerforeningen ligeledes ikke afvente at modtage et tilgodehavende indenfor samme tidshorisont.

Ordringen

trådte i kraft den 1. april 2003. De indsamlede erfaringer med afregningsformen, har været en ubetinget succes.

Grundejerforeningens fjernvarmerør

Foreningens fjernvarmerør er ikke i den bedste stand. Mange er ligeledes dårligt isoleret. Siden opførelsen har der været problemer med tilstanden af rørene. I flere år, har man udskiftet rør strækninger. Dette arbejde vil forsætte når nødvendighed byder det.

Ved udskiftning, har man valgt den bedste kvalitet af rør, ligesom man har haft et højt krav til arbejdets udførelse. Der har ikke været problemer med de nye rør. De er blevet kontrolleret, idet rørene er forsynet med alarm tråd.

I indeværende år optrådte der pludselig, et tab af spædevand udover det tilladelige. Dette blev der orienteret om i Nyhedsbrev 2003-003. Desværre modtog bestyrelsen ingen henvendelser fra grundejere med utætte installationer. For at afklare problemets omfang, blev der i august 2003 iværksat trykmåling af foreningens rør net. Herved blev der konstateret 7 utætheder i rørsystemet, hvoraf et af dem, kom fra en brønd, der måtte udskiftes. De efterfølgende reparationer fik stoppet utæthederne. Vandtabet blev noget mindre, men var dog stadig for stort. Derfor blev der i september / oktober 2003 foretaget Termografi (varme fotografering) af rørene. Denne undersøgelse gav heller ikke nogen afklaring. Dog er det nu klarlagt, at alle kendte utætheder er repareret. Mindre end 14 dage efter, at Termografien var foretaget, forsvandt spædevands tabet næsten lige så pludseligt, som det var opstået. Den eneste naturlige forklaring på dette er, at der har været vandskade hos en grundejer, og at vandskaden nu er repareret. Desværre har denne grundejer ikke givet sig til kende, for dermed at oplyse bestyrelsen om sine erfaringer. Når vedkommende læser dette, beder vi venligst, om at få oplyst vedkommendes erfaringer, således, at bestyrelsen får mulighed for at kunne hjælpe en anden grundejer, såfremt en lignende situation skulle opstå.

Grundejerforeningens bestyrelse skal gøre grundejerne opmærksom på, at man i henhold til vedtægter og deklaration ikke må ændre på varmeinstallationerne uden at godkendelse er indhentet hos bestyrelsen. Dette omfatter for eksempel:

- Ny varmtvandsbeholder.

- Gulvvarmeanlæg.
- Nedtagning af radiatorer.
- Udskiftning af radiatorer.
- Opsætning af nye radiatorer.
- Udskiftning af varmerør under gulv.
- Opsætning af håndklædetørre.

For varmtvandsbeholdere og gulvvarmeanlæg findes der standardregler og godkendelseskriterier. For håndklædetørrere har man p.t. i samråd med målerfirmaet fastlagt et teoretisk stregantal, idet det ikke er muligt at påsætte en fordampningsmåler på en acceptabel måde. Når man har fået flere erfaringer vil stregtallet i samråd med målerfirmaet blive taget op til vurdering. For meget opkrævet vil efterfølgende blive tilbagebetalt. For radiatorer har det betydning i forbindelse med demontering, aflæsning og opsætning af nye radiatormålere. Hvis man er i tvivl kan man altid rette henvendelse til bestyrelsen eller varmemesteren.

Grundejerforeningens hjemmeside

Anvendelsen af foreningens hjemmeside, www.strandgaardsparken.dk er udbygget kraftigt i det forløbne år. Siden er ved at udvikle sig til den primære informationskanal mellem grundejere og bestyrelse. Og rigtigt mange grundejere er begyndt at benytte de forskellige muligheder og tilbud, der findes.

Allerede tidligt i år kunne det konstateres at minimum 70 % af grundejerforeningens medlemmer har adgang til en Internet forbindelse. Hermed var rammerne for en aktiv anvendelse af hjemmesiden på plads.

Mange grundejere anvender i dag allerede muligheden for at skrive direkte til bestyrelsen via e-mail på adressen kontor@strandgaardsparken.dk. Det input, der modtages på denne måde, indgår som et naturligt led i bestyrelsens arbejde med de forskellige opgaver. En e-mail afsendt til denne adresse, er bestyrelsen i hænde senest den efterfølgende kontordag, og behandles på førstkommande bestyrelsesmøde.

Indholdet på selve hjemmesiden er forøget i omfang, og den indeholder nu følgende punkter:

Medieudvalget

Lundemarked

Indeholdende annoncer for genstande der er til salg.
- lundemarked er under stærk fornyelse og udvikling!

Bestyrelsen

Information fra bestyrelsen

Diverse orientering

Referater

Referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger

Nyhedsbreve

Information om aktuelle emner

Selvhjælp

"Godt at vide" orientering

Andre udvalg

Sommerfestudvalg

P.t. tom

Fastelavnsfestudvalg

Billeder fra fastelavnsfester

Legepladsudvalg

P.t. planlagt

Standardprojekter

Værd at vide

Beskrivelse af standardprojekter

Farvevalg

Bestemmelser vedrørende udvendigt farvevalg

Endvidere kan det oplyses, at der arbejdes ihærdigt med at gøre samtlige ansøgninger til grundejerforeningens standardprojekter tilgængelige på siden. Desuden er et debatforum i støbeskeen.

I foråret blev *LundeNyt* sat i gang.

LundeNyt blev skabt for at kunne sende elektronisk besked til tilmeldte grundejere. Denne besked udsendes når der foreligger nyt på hjemmesiden af væsentlig karakter. Fra starten blev LundeNyt en rigtig flot succes. I dag er antallet af tilmeldte grundejere 205, hvilket svarer til knap 57 % af de grundejere, der har adgang til Internettet. Dette vidner om en særdeles stor interesse for foreningen, hos mange grundejere.

Initiativet med at placere offentlige referater fra bestyrelsesmøderne på hjemmesiden, er også blevet godt modtaget. Det virker inspirerende når grundejere forespørger til fremgang i de forskellige sager, og samtidig udtrykker tilfredshed med at kunne følge med i foreningsarbejdet. Nabo grundejerforeninger har bemærket og kommenteret initiativet, og det er særdeles tilfredsstillende, at grundejerforeningen Strandgårdsparken på denne måde er med til at markere åbenhed i forhold til grundejerne.

Genbrugspladsen

Rentabiliteten af pladsen er klart positiv. Den bedre sortering og styring af affaldsmængderne sikrer, at driftstilskuddet til fulde dækker omkostningerne og er p.t. endog i stand til at dække en fornuftig afskrivning af pladsen. Ordningen hviler i sig selv og yderligere finansiering er stadig ikke aktuel.

Åbningstiden på genbrugspladsen i denne sæson har været:

onsdag	16 – 18
søndag	10 – 14

Hvis fremtidige erfaringer taler for andre åbningstider kan disse uden problemer ændres.

Bemandingen af pladsen varetages af 4 grundejere, i en turnus. Lønomskostninger og vedligeholdelse af pladsen tages af kommunens driftstilskud, som i år har været kr. 93.500,-. Omkostninger vedrørende genbrugspladsen er anført særskilt i driftsregnskabet.

Foreningens mandskab på genbrugspladsen oplever stadig, at grundejere afleverer husholdningsaffald på pladsen. Det sker også, at der efterlades affald udenfor lågerne, når der er lukket. Endvidere er det observeret, at der kommer personer, der ikke bor i Strandgårdsparken, for at aflevere deres affald. Derfor har mandskabet fået tilladelse til, i tvivlstilfælde, at kunne forlange at se legitimation, når der afleveres affald. Samtidig skal det påpeges, at det i åbningstiden, er den vagthavende på genbrugspladsen, der har det afgørende ord, i forbindelse med affaldsspørgsmål. Aftaler med ejendomsfunktionærerne gælder kun når disse er meldt videre til vagthavende. For at undgå, at der forsat afleveres affald udenfor containerpladsens åbningstid, er det besluttet, at den pågældende grundejer opkræves et gebyr for oprydning og fjernelse af affaldet på minimum kr. 360,00. Dette initiativ er sket for at friholde øvrige grundejere, der benytter pladsen korrekt, for yderligere udgifter.

I spørgsmålet om, hvad der er husholdningsaffald og hvad der er haveaffald, er der opstillet nedenstående tommelfingerregel:

1. *Alt, hvad der er affald fra køkkenet er husholdningsaffald.*
2. *Alt hvad der kommer fra haven er containerpladsaffald.*
3. *Såfremt man har afholdt fest i haven, er affaldet, fra denne fest, at regne for husholdningsaffald.*

Mandskabet er bemyndiget til at afvise grundejere, der søger at aflevere husholdningsaffald.

El-installationer i skurgange

Trods en væsentlig nedgang i antallet, er der stadig nogle få steder ført luftledninger fra huse til skurgangen. Dette er ikke tilladt i henhold til lokalplan 1.17. Bestyrelsen gjorde senest med Nyhedsbrev 2003-004 – sommerskrivelsen, opmærksom på dette forhold. Dette medførte glædeligvis, at nogle grundejere blev opmærksom på problemet, og nedtog deres kabelføring. Desværre er der stadig enkelte steder, dette ikke er sket. Bestyrelsen er bekendt med, hvor disse luftledninger forefindes, og har til hensigt at forfølge spørgsmålet overfor de pågældende grundejere. Det vil dog være langt mere tilfredsstillende for alle parter, om luftledningerne tages ned, uden at der skal ske påtale.

Ved etablering af kabelføring/installation mellem huse og udhuse, skal der skabes sikkerhed for, at denne er i overensstemmelse med myndighedskrav m.v., ligesom den ikke må være til gene for omboende. Bestyrelsen kræver derfor bl.a., at kabelføringen/installationen godkendes af en autoriseret el-installatør. Som førnævnt må kablerne ikke fremføres som luftledninger jf. Lokalplan 1.17 § 6, men alene som jordkabler. Opbrud af fortovsbelægningen må ikke foretages uden bestyrelsens tilladelse.

Standardprojekter og dispensationer.

Nedenstående standardprojekter har været behandlet og godkendt af henholdsvis Ishøj kommune og grundejerforeningens generalforsamling. Hermed er der mulighed for, at den enkelte grundejer kan sætte sit præg på eget hus.

Bestyrelsen modtager løbende idéer til nye projekter, og hvor disse kan indpasses i bebyggelsens arkitektoniske helhed, bliver de forelagt Ishøj kommune til afgørelse. En forudsætning for at et projekt kan etableres er, at en grundejer henvender sig til bestyrelsen med sin idé, medbringende en ansøgning samt tegninger over projektet. Herefter behandler bestyrelsen ansøgningen, for dermed at gøre den klar til Ishøj kommunes afgørelse.

P.t. er et projekt vedrørende aluminiumsvinduer under kommunal behandling, og et projekt angående etablering af indvendig loftstige fra entre til loft er under bearbejdning.

<i>Haveskur</i>	Kræver ansøgning til bestyrelsen. Ansøgningsskema og standardtegning udleveres på kontoret forinden projektets start.
<i>Gavlvinduer, 2 typer</i>	Kræver ansøgning til bestyrelsen. Ansøgningsskema og standardtegning udleveres på kontoret forinden projektets start.
<i>Udestue</i>	Kræver ansøgning til bestyrelsen og dernæst ansøgning om byggetilladelse til Ishøj Kommune. Ansøgningsskema samt tilhørende vejledning udleveres gratis på kontoret.
<i>Terrasser, 2 typer</i>	Skal anmeldes til Ishøj kommune. Skal udføres i overensstemmelse med standardprojektet. Tegninger kan hentes på kontoret.
<i>Udvendigt skralderum</i>	Ingen ansøgning eller anmeldelse. Skal dog følge standardprojekt. Tegninger udleveres på kontoret.

Alle standardprojekter er nærmere beskrevet på foreningens hjemmeside. Her bliver også ansøgningskemaer samt tegninger snarest gjort tilgængelige, for dermed at lette tilgængeligheden.

Dispensationer:

Ud over gennemførte standardprojekter er der opnået følgende dispensationer hos Ishøj Kommune indenfor de senere år.

Hoved- og bryggersdøre Dør udformningen er i princippet gjort fri, dog med den betingelse, at de stadig skal udføres i sortmalet træ svarende til resten af facaden. (Dette er et ufravigeligt krav fra Ishøj kommune)

Hegn Hegnstyper (mod fællesarealer) er gjort frit, men skal males i én af 3 farver (Trykimprægneringsgrøn, svenskrød eller sort) og der skal stadig beplantes med grønt foran hegnene, ligesom det skal præciseres at beplantningen skal stå i skel, og at hegnet tilsvarende skal opføres før skellet.

Farve- og materialevalg

Farver:

For at sikre, at alle er bekendt med regler vedrørende farver i Strandgårdsparken skal de kort nævnes her:

Udvendige døre, vinduer, skralderum, gavle, stern, udhæng og træbeklædningen over vinduespartiet i stuen og over bryggers- og hoveddør skal være sort.

Overdækkede terrasser, udestuer, haveskure og gavlvinduer må være én af følgende farver: Sort, grå (RAL 7035), trykimprægneringsgrøn, svenskrød. (Farver anvendt inde i en godkendt udestue, er foreningen uvedkommende.)

Fast hegn mod fællesarealerne må være én af følgende 3 farver: Sort, trykimprægneringsgrøn, svenskrød. Fast hegn mod fællesarealerne **skal** beplantes og være etableret indenfor matriklen. Sammenhængende partier/flader skal holdes i én farve. Alternative farver til sort må således kun anvendes på havesiden under stern. På gårdsiden må kun anvendes farven sort.

Undtagelse: Standardprojekt for overdækning af indgangspartier på huse med fladt tag er undtaget for bestemmelsen, idet også svenskrød må anvendes her. Projektet er kun anvendt i begrænset omfang og det må antages, at det bortfalder i løbet af en overskuelig årrække i takt med, at der opføres rejsningstage på alle husrækker.

I det forløbne år har foreningens farvevalg været på dagsordenen. Foranlediget af en ejendomshandel, har det været nødvendigt at præcisere, at husenes røde mursten **ikke** må males. Bestyrelsen havde forinden ejendommens salg, overfor medvirkende ejendomsmægler, og købers advokat, gjort opmærksom på, at det ikke var i overensstemmelse med foreningens regelsæt, at overmale mursten. Det blev gjort gældende, at enten skulle malingen afrenses, eller også skulle der opføres en lukket udestue. Foranlediget af et ønske fra køber og sælger blev spørgsmålet drøftet på det halvårige møde med Ishøj kommune, der i denne forbindelse udtalte:

Udvendig synligt murværk skal fremstå i murstenens farve / struktur, og må derfor ikke males.

I forbindelse med sagen afleverede sælger en anmeldelse til bestyrelsen, af angiveligt op mod 20 ejendomme under grundejerforeningen, hvor der er udført overmaling af mursten. Denne anmeldelse

vil blive behandlet af bestyrelsen, når det er ressource mæssigt muligt. Det skal samtidig indskræpes, at det ikke er tilladt at overmale mursten.

Spørgsmålet er endnu ikke bragt i orden, og p.t. afventer bestyrelsen en tilbagemelding fra købers advokat.

Regler vedrørende materialer:

Gavle, stern og udhæng, samt muren over vinduespartiet i stuen og over bryggers- og hoveddør skal være træbeklædt.

Vinduer må udføres i træ og plast.

Bestyrelsen anbefaler **ikke** plast p.g.a. miljøbelastningen ved forarbejdning og bortskaffelse, samt p.g.a. at plasten falmer og er vanskelig af vedligeholde.

Udvendige døre og alle standardprojekter skal udføres i træ.

Fastelavnsudvalget

Igen i år blev Strandgårdsparkens fastelavnsfest afholdt med stor succes. Udvalget havde igen overgået sig selv, med et arrangement udover alle forventninger.

Ca. 350 mennesker med tilknytning til Strandgårdsparken deltog i arrangementet.

Efter tøndeslagning for (næsten) alle aldersklasser og servering af diverse drikkevarer, samt fastelavnsboller i og ved varmecentralen, fortsatte festen på Vibeholmskolen sammen med Grundejerforening Vibeholmsvænget. Her var der udover leg i hoppepude (kun for børn), film og underholdning af tryllekunstneren Trylle-Helmut for både børn og voksne. Under alt dette var der servering af varme pølser, slikposer, popcorn og diverse drikkevarer. Alle morede sig fortræffeligt, og det noteredes, at vi i Strandgårdsparken har en hel del livlige og friske børn, der ikke er bange for at tage et initiativ.

Som det er udtrykt så mange gange tidligere, så værdsætter bestyrelsen den store arbejdsindsats og kreativitet, som udvalget lægger for dagen hvert år. Uden denne indsats var det ikke lykkedes at gøre Fastelavnsfesten til en fast tradition i Strandgårdsparken. Det er glædeligt og prisværdigt, at udvalgsmedlemmerne også næste år er indstillet på at stille op til gavn og glæde for mange børn og voksne. Fastelavnsfesten kan således videreføres til fælles bedste for foreningens medlemmer.

Bestyrelsen sender en varm tak til udvalget, for indsatsen, der vil blive påskønnet, som tidligere. Ligeledes skal udvalgsmedlemmernes familie have en hjertelig tak, idet de i høj grad er involveret i arbejdet omkring festens afholdelse.

Hvidbogsudvalget

Udvalget har foretaget en enkelt aflevering af tidligere udarbejdet materiale. Det har ikke været muligt at afholde væsentlig mødeaktivitet, hvorfor der desværre ikke er sket noget fremskridt på området.

Med et afgående udvalgsmedlem, samt et yderligere medlem, der udtræder, såfremt vedkommende opnår valg til bestyrelsen, er det et meget amputeret udvalg, der er tilbage.

Bestyrelsen er ked af denne udvikling, idet resultaterne af udvalgets arbejde er et væsentligt element, i den fremtidige informationstilgængelighed i grundejerforeningen.

Derfor appelleres der kraftigt til alle grundejere, om at overveje, om de ikke har mulighed for at deltage i udvalgsarbejdet.

Alternativet vil være en nedlæggelse af udvalget, hvilket vil være ærgerligt, med de gode muligheder grundejerne vil opnå, af udvalgets resultater.

IT-udvalget

Der har ikke været aktivitet i udvalget det seneste år. Det skyldes især det forhold, at der pt. ikke er nogle IT-relaterede opgaver at tage stilling til. Derfor foreslår bestyrelsen, at IT-udvalget nedlægges.

Bestyrelsen vil fortsat ligge inde med oplysninger om de personer som har deltaget i de foregående års udvalgsarbejde, og vil hvis lejligheden byder sig, gøre brug af de gode kompetencer og ressourcer, som vi er meget bevidste og taknemmelige over findes i foreningen.

Medieudvalget

Medieudvalget er i det seneste år blevet tømt for ressourcer. Et medlem måtte indtræde i bestyrelsen i sin egenskab af suppleant. Udvalgets formand måtte af personlige årsager desværre melde fra. Det må vi alle respektere. P.t. er der desværre kun et aktivt medlem tilbage i udvalget.

Derfor søges der på generalforsamlingen, medlemmer til Medieudvalget, der skal genstarte dette udvalg, og egenhændigt definere et kommissorium for udvalgets arbejde. Dette skal ses i lyset af, at der for nuværende udelukkende, er en grundejer i udvalget, og at den hidtidige primæropgave - hjemmesiden, i dens nuværende form, er overgået til dens rette element, bestyrelsen. Det skal bemærkes at Medieudvalget har sit eget område på hjemmesiden til brug for initiativer og emner.

Det har tidligere været bestyrelsen, der i et udpræget omfang, har lagt dagsordenen for dette udvalg, men det er fremadrettet, bestyrelsens opfattelse, at udvalget bør være 100 % selvkvørende, med hensyn til at definere og gennemføre opgaver.

Bestyrelsen håber på, at adskillige grundejere, vil være parat til at deltage i denne opgave, og dermed få indflydelse på informationsstrømmen og initiativerne i grundejerforeningen.

Sommerfestudvalget

Udvalget har ligget stille i år, hvilket hænger sammen med, at det er besluttet, at Sommerfesten afholdes i hvert "lige" år. Det kan derfor forventes at udvalgsmedlemmerne har samlet kræfter i årets løb, således at de kan planlægge et brag af en sommerfest i 2004. Således håber både udvalget og bestyrelsen, at der i det kommende år, vil være en hel del grundejere, der vil have lyst til at deltage.

Tilsyn

En af bestyrelsens opgaver er at føre tilsyn med bebyggelsen og fællesarealerne. Tilsynet sker både forår og efterår ved en såkaldt markvandring. Under markvandringen foretager bestyrelsen besigtigelse og vurdering af fællesarealernes stand samt benyttelsen af samme.

Endvidere foretages en stikprøvekontrol af ejendomme ved en udvendig besigtigelse.

Bestyrelsen er ikke i stand til at gennemgå hele bebyggelsen under nævnte "markvandring", og det er givet, at ikke alle forhold kommer til bestyrelsens kendskab.

Udover markvandring foretager bestyrelsen tilsyn i forbindelse med godkendelse og opførelse af udførte individuelle projekter, som kræver bestyrelsens godkendelse jævnfør et standardprojekt.

Formålet med besigtigelsen er, at konstatere hvorvidt bestemmelserne i lokalplanen m.v. overholdes. Endelig foretager foreningens personale dagligt tilsyn med bebyggelsen. Personalet har myndighed til at skride ind overfor uregelmæssigheder, og skal rapportere til bestyrelsen efter nærmere aftale.

Personale.

Foreningen har 3 fastansatte medarbejdere:

Kontorassistent:
Ejendomsinspektør
Ejendomsfunktionær

Bente Bothmann (deltid),
Morten Krands Knudsen,
Ove Jäde

Derudover er 2 piger ansat til henholdsvis rengøring, og omdeling af diverse skrivelser.

Yderligere har foreningen aftale med 4 grundejere, der i turnus har opsyn med genbrugspladsen i dennes åbningstid.

Voldgiftssag.

I forbindelse med SF-belægning i Bøgelunden og en mindre del af Egelunden er foreningen involveret i en voldgiftssag anlagt af Wicotec A/S, mod grundejerforeningen.

Der har været afholdt syn og skønsforretning den 2. oktober 2002. For nærværende er der tillige udarbejdet supplerende syn og skønstemaer. Sagen er stadig under proces, uden afgørelse af nogen art.

Foreningen repræsenteres af advokat Asger Larsen i denne sag.

Eksternt samarbejde.

Der er afholdt 2 møder med Ishøj kommune, Teknisk forvaltning i det forløbne år.

Der er stadig hjælpsomhed i forhold til tidligere aftalte opgaver og deres udførelse. Men det har ikke kunnet undgå bestyrelsens opmærksomhed, at det er blevet sværere at indgå nye aftaler. Det er naturligvis en konsekvens af, at det er blevet trange vilkår på det kommunale område.

I et fortolkningsspørgsmål vedrørende foreningens deklaration, var der endvidere ubalance i de meldinger, der blev udsendt af kommunen. Det er ikke tilfredsstillende, og er naturligvis påtalt.

Samarbejdet med Ishøj Varmeværk har i perioden fungeret upåklageligt og gnidningsløst.

Kommende opgaver.

Grundejerforeningen er, som førnævnt, stadig i reparationsalderen.

Trods adskillige år med renoveringer, er der forsat mange opgaver at tage fat på.

- Legepladser?
- Stamvejene i Egelunden og Bøgelunden
- Beplantning af gavlvægge, som værn mod graffiti
- Boldbanen ved genbrugspladsen
- Udskiftning af traktor og græsslåmaskine
- Totalrenovering af bebyggelsens parkeringspladser
- Tennisbane komplekset?
- Voldgiftssag anlagt af Wicotec A/S mod grundejerforeningen

Foreningen foretager p.t. henlæggelse af midler på i alt kr. 1.017.000 pr. år, til ovenstående formål.

Dette beløb søges via budgettet hævet med kr. 193.000 pr. år, således at det samlede henlæggelsesbeløb i alt vil udgøre kr. 1.210.000, under en samlet henlæggelseskonto, kaldet henlæggelser til foreningsanlæg. Dette vil medføre, at der skabes et samlet overblik over midler til rådighed, sammenholdt med udgiftskrævende renovering. Ikke mindst vil det betyde, at foreningen inden for en over-

skuelig tidsramme kan tage fat på den stærkt tiltrængte renoveringsopgave, der ligger i forbindelse med parkeringspladserne.

Under varmeregnskabet er det forsat foreningens rørstreng, der spares op til. Som nævnt i afsnittet - varme - er røret eftergået i efteråret 2003. Fundne skader er alle blevet repareret.

Det er dog vigtigt at gøre sig klart, at rørets tilstand ikke er særlig god og at det skal sikres, at det til enhver tid er muligt at afholde en større udgift, i form af udskiftning af rørstreng. I denne forbindelse er det vigtigt at påpege at varmeforsyningsikkerheden har første prioritet.

I øvrigt henvises til punkterne regnskab og budget på dagsordenen.

Helikopterperspektiv

- Reetablering og vedligeholdelse af stamvejene forsætter stadig, dog med en vis forsinkelse i forhold til den oprindelige plan. Kommunen har på nuværende tidspunkt overtaget vedligeholdelsen af 5 ud af 7 stamveje. De renoverede stamveje er med til at forøge indtrykket af, et venligt og hyggeligt miljø.
- Arbejdet med at gøre Strandgårdsparken grønnere forsætter med, beplantning af udsatte gavlvægge. Dette sker først og fremmest som værn mod graffiti, men har samtidig også den virkning, at bebyggelsen fremtræder både grønnere og kønnere. Det skal præciseres, at der tages hensyn til de grundejere, der selv ønsker at vedligeholde en beplantning, op ad en gavlvæg.
- Såfremt generalforsamlingen beslutter, at følge legepladsudvalgets indstilling, om at gennemføre renovering af legepladser i henhold til forslag A, vil vi snart kunne opleve, et hyggeligt og spændende miljø, omkring arealerne. Samtidig vil børnene få nogle spændende pladser at lege på. De enkelte Lunde vil få afgørende indflydelse på netop, deres egne legepladser. Samtidig vil nye legepladser medvirke til, at Strandgårdsparken bliver attraktiv for børnefamilier, hvilket vil give en større spredning i aldersgrupperne.
- Boldbanen kan blive et væsentligt aktiv, når det endelig besluttes, at bringe den ud af mange års gråzone.
- Det er blevet muligt at informere hovedparten af grundejerne i løbet af ganske kort tid, og uden omkostninger, via foreningens hjemmeside. Der er således udsendt 7 Nyhedsbreve i det forløbne år. LundeNyt er et væsentligt aktiv i denne forbindelse. Alle grundejere vil som minimum modtage en sommerskrivelse og en formandsberetning i løbet af året. Grundejerne uden Internetforbindelse, er velkomne til, med mellemrum, at forhøre sig på kontoret, om der foreligger ny information fra bestyrelsen, samt at få denne udskrevet.
- Offentlige referater fra bestyrelsesmøder er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside. Dette giver grundejerne mulighed for at følge med i foreningsarbejdet.

Så mange var ordene omkring mit 1ste år, som formand for grundejerforeningen Strandgårdsparken. Det har været et spændende og lærerigt år. Det har samtidig også været et travlt år, hvor meget tid er gået med, at sætte sig ind i alle aspekter af grundejerforeningens virke og berøringsflader. Her har jeg modtaget megen kyndig støtte af både bestyrelsen og de ansatte. Det skal de have en varm tak for. Der er skabt en ny målsætning for bestyrelsesarbejdet, og mange idéer og initiativer fra forskellig si-

de, er ført ud i livet. Det har været dejligt at høre de mange positive tilkendegivelser fra ikke mindst grundejere, men også fra personer i grundejerforeningens nære omkreds.

Bestyrelsen skal sige farvel til 2 bestyrelsesmedlemmer.

Jan Nielsen fraflytter bebyggelsen inden for en overskuelig fremtid. Han kan dermed ikke forsætte sit bestyrelsesarbejde, som han har deltaget i siden 1997. Jans indsats og ekspertise vil blive savnet af bestyrelsen. Jan har i det seneste år, først varetaget bestyrelsens sekretærfunktion, og siden foråret 2003, har han bestridt posten som næstformand. I begge tilfælde, til alles glæde og tilfredshed.

Jan, Du og Din hustru ønskes god vind på jeres vej fremover.

John Christensen, hvis situation tidligere er beskrevet, takker af efter mere end 20 år i bestyrelsen. Johns viden omkring varme og foreningsforhold er nærmest legendarisk. Han har sat sit tydelige præg på den grundejerforening, vi kender i dag. Johns primære opgave gennem årene har været at sikre grundejerforeningens varmforsyning. Arbejdet er gjort med stor indsigt og viden. Den stabilitet og sikkerhed, der er kendetegnende for grundejerforeningens varmeanlæg, er et resultat af John Christensens meget store og uegennyttige indsats.

John, Du får hermed en varm tak for Din indsats gennem de mange år, og jeg kan supplere med, at Du er allerede opført i bestyrelsens kompetencekatalog.

Du, og Ulla ønskes god vind på jeres vej fremover.

Til slut vil jeg opfordre alle grundejere, til at møde op på generalforsamlingen, der afholdes på Vibe-holms skole, mandag den 24. november 2003.



Birger V. Nielsen
formand