

Indholdsfortegnelse

Indledning	2
Bestyrelsens målsætning	3
Renovering af legepladser	4
<i>Det besluttede forslag/grundlag fra generalforsamlingen</i>	4
<i>Fællesmødet i januar 2004 og valg af legepladsfirma</i>	4
<i>Legepladsmøderne</i>	4
<i>Legepladsudvalgets indstilling til bestyrelsen</i>	4
<i>Forhandling, grundlag og resultat/kontrakt</i>	4
<i>Afviklingen af projektet</i>	5
<i>Sand i sandkasser</i>	5
<i>Restarealerne</i>	5
<i>5 års garanti og vedligeholdelsesaftale</i>	5
Stier, fortove og pladser	6
<i>Fortove</i>	6
<i>Parkeringspladser</i>	6
<i>Belysning</i>	6
Fællesarealer	7
<i>Stamveje</i>	7
<i>Boldbanen</i>	7
<i>Tennisbanerne og Hockeybanen</i>	8
<i>Nyt materiel</i>	8
Varme	9
Grundejerforeningens hjemmeside	11
Genbrugspladsen	12
Standardprojekter, Farve- og materialevalg	12
Fastelavnsudvalget	12
Hvidbogsudvalget	12
Medieudvalget	12
Sommerfestudvalget	13
Tilsyn	13
Personale	14
<i>Onsdagsvagt</i>	14
<i>Indbrud på kontoret</i>	14
Voldgiftssag	15
Eksternt samarbejde	15
<i>Trafikhandlingsplan</i>	15
Forslag til generalforsamlingen	15
Fra sidste beretning	15
Kommende opgaver	16
Helikopterperspektiv	16

Formandens skriftlige beretning for 2003 / 2004.

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 enten er vedtaget på tidligere generalforsamlinger eller er resultatet af lokalplan 1.17 samt foreningens vedtægter eller deklaration, er placeret på grundejerforeningens hjemmeside

www.strandgaardsparken.dk

Grundejere, der ikke har adgang til Internettet, kan få adgang til materialet, enten via Ishøj biblioteks frie internetadgang, eller ved at henvende sig på grundejerforeningens kontor, enten i kontorets almindelige åbningstid, eller ved henvendelse til bestyrelsen, i dennes åbningstid om onsdagen.

På generalforsamlingen den 24. november 2003, blev Jette Jørgensen, Egelunden 9, genvalgt som kasserer for en ny 2-årig periode. Samtidig blev Maiken Frederiksen, Tjørnelunden 35, genvalgt som bestyrelsesmedlem for en ny 2-årig periode. Som nyt bestyrelsesmedlem indvalgte Tommy Olsen, Elmelunden 14, for en periode af 2 år.

Bestyrelsen har i året 2003 / 2004 bestået af følgende medlemmer:

Birger V. Nielsen	formand	
Jacob Boring	næstformand	
Jette Jørgensen	kasserer	(udtrådt)
Leon Axelsen	kasserer	(valgt på ekstraordinær generalforsamling 18. maj 2004)
Tommy Olsen	bestyrelsesmedlem	
Lars Jacobsen	bestyrelsesmedlem	
Jette Malling	bestyrelsesmedlem	
Maiken Frederiksen	bestyrelsesmedlem	(udtrådt)
Ruth Nørhave	bestyrelsesmedlem	(indtrådt)

Ved sidste års generalforsamling blev der valgt følgende suppleanter:

Leon Axelsen	Bøgelunden 76	indkaldt til bestyrelsen
Jens Smidt	Bøgelunden 80	
Ruth Nørhave	Granlunden 18	indkaldt til bestyrelsen

Den 25. februar 2004 meddelte Maiken Frederiksen, at hun med beklagelse så sig nødsaget til at udtræde af bestyrelsen. Dette skete med henvisning til helbred, jobsituation samt det store aktivitetsniveau i bestyrelsesarbejdet. Denne meddelelse blev af bestyrelsen ligeledes modtaget med beklagelse, idet det ikke var mere end ca. 3 måneder siden, at Maiken Frederiksen genopstillede på generalforsamlingen, til en bestyrelsespost for en yderligere 2-årig periode. Imidlertid må det være sådan, at helbredsmæssige forhold samt hensynet til ens professionelle arbejde må gå forud for bestyrelsesarbejdet, og derfor blev Maiken Frederiksens beslutning taget til efterretning.

Efterfølgende skete der lodtrækning blandt de valgte suppleanter, og Leon Axelsen, Bøgelunden 76, blev indkaldt til bestyrelsesarbejde på Maiken Frederiksens post.

Et par måneder senere, den 7. april 2004, modtog bestyrelsen endvidere meddelelse fra, den af generalforsamlingen 2003, valgte kasserer. Også Jette Jørgensen, ønskede at udtræde af bestyrelsen. Begrundelsen var også her motiveret med hensyn til helbredsmæssige forhold.

Indenfor 2 måneder havde bestyrelsen hermed mistet 2 nyvalgte medlemmer, der yderligere havde en meget stor viden om de foreningsmæssige forhold i grundejerforeningen. Det var en vanskelig situation bestyrelsen hermed blev bragt i. Den nyindtrådte suppleant, Leon Axelsen, der på alle måder er i besiddelse af kvalifikationer til at bestride kassererposten, blev forespurgt, om han ønskede at påtage sig denne opgave, hvilket han glædeligvis var parat til.

Da grundejerforeningen ikke tidligere har været i en sådan situation, at en kasserer, der er valgt direkte på generalforsamlingen, er fratrådt i utide, blev vedtægterne studeret grundigt for vejledning. Da mulighederne for fortolkning, er ret brede i denne sammenhæng, konsulterede bestyrelsen henholdsvis den eksterne og interne revision. Følgen heraf blev, at der afholdtes ekstraordinær generalforsamling den 18. maj 2004, med kun det ene punkt på dagsordenen – valg af kasserer.

Leon Axelsen blev indstillet af bestyrelsen til posten som ny kasserer, og på den ekstraordinære generalforsamling blev han valgt for en periode fra den 18. maj 2004, frem til generalforsamlingen 2005.

Herefter havde bestyrelsen behov for tiltrængt arbejdsro, således at nogle af de mange og store opgaver for året 2004 kunne gennemføres. Ovenstående begivenheder sammentømrede bestyrelsen til en stærk enhed, hvor hver især løftede sine opgaver med ildhu og engagement.

Efterfølgende er suppleant Ruth Nørhave, Granlunden 18, efter fornyet lodtrækning, indtrådt i bestyrelsen på den bestyrelsespost, der blev ledig, da Leon Axelsen blev valgt til kasserer. Ruth Nørhave har allerede på nuværende tidspunkt vist, at hun bliver en gevinst for bestyrelsesarbejdet, og vi ser frem til det fortsatte samarbejde.

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:

Birger V. Nielsen, formand	modtager genvalg
Jacob Boring, næstformand / bestyrelsesmedlem	modtager ikke genvalg
Lars Jacobsen, bestyrelsesmedlem	modtager genvalg
Jette Malling, sekretær / bestyrelsesmedlem	modtager genvalg

Jacob Boring forlader bestyrelsen, da han ikke længere har den fornødne tid til arbejdet i bestyrelsen.

Bestyrelsens målsætning

Kort efter generalforsamlingen i 2003, startede det nye bestyrelsesår.

Aftalen om en grundlov for bestyrelsesarbejdet blev på ny bekræftet, således 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 samt husstands omdelte nyhedsbreve. Grundejerne skal holdes orienteret om foreningens virke, i et omfang, der ikke er

set tidligere. Dermed bliver der også mulighed for grundejerne, at støtte bestyrelsen i arbejdet, med viden, indsigt og gode råd i løbet af året..

Samtidig er der fulgt op på bestyrelsens 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

Det besluttede forslag/grundlag fra generalforsamlingen

Ved generalforsamlingen 25. november 2002 blev der blandt foreningens grundejere valgt og nedsat et legepladsudvalg bestående af 7 grundejere. Herudover blev 3 bestyrelsesrepræsentanter bedt om at følge udvalgets arbejde. I tiden op til generalforsamlingen 24. november 2003 havde legepladsudvalget lavet et enormt undersøgelsesarbejde, der resulterede i 2 forslag om genopbygning af foreningens 29 legepladser. Udvalgets meget grundige undersøgelsesarbejder og forslag blev forelagt på et bestyrelsesmøde, hvor det besluttedes, uden tøven, at fremlægge forslagene med fuld opbakning til udvalgets anbefaling, på generalforsamlingen 24. november 2003.

Legepladsudvalgets anbefalede forslag om genopbygning af foreningens 29 legepladser, blev på generalforsamlingen besluttet af et flertal af de fremmødte grundejere. Forslagets væsentligste elementer kan oplistes som følger:

- Lundeperspektiv, konstruktionen af de forskellige legepladser skal aldersmæssigt afpasses geografisk og lundemæssigt.
- Mindste bestykning, der er et minimums krav om legeredskaber, på hver enkelt plads.
- Stor medindflydelse fra grundejerne ved valg af legepladsfirma, samt konstruktion af de enkelte legepladser.
- Økonomisk ramme på ca. 3 millioner kr. til genopbygningen af legepladserne.

Fællesmødet i januar 2004 og valg af legepladsfirma

Alle gårde blev opfordret til at vælge 2 legepladsrepræsentanter til at varetage og deltage i arbejdet med genopbygningen af legepladsen for deres egen gård.

Ved fællesmødet den 18. januar 2004, hvor der deltog 42 repræsentanter fra de enkelte gårde, samt det meste af bestyrelsen, blev eksempler og forslag til legepladser samt legeredskaber, forelagt fra 3 forskellige og særligt udvalgte legepladsfirmaer. Der gennemførtes en vejledende afstemning, således at bestyrelse og udvalg kunne danne sig et indtryk af, hvilke typer legeredskaber, interessen samlede sig om. Legepladsfirmaet Noles A/S blev valgt ved simpel flertals afstemning, med overvældende majoritet, af de mange legepladsrepræsentanter, der deltog, fra næsten alle gårde.

Legepladsmøderne

Igennem foråret 2004 blev der med legepladsrepræsentanterne, legepladsudvalget, repræsentanter fra bestyrelsen samt under kyndig og professionel vejledning af legepladskonsulent Freddy Mouritsen fra Noles A/S, gennemført legepladsmøder med repræsentanter fra hver enkelt gård. I alt 2 møder med repræsentanterne fra hver gård blev afholdt, hvor konstruktionen af hver enkelt legeplads blev gennemført i et tæt samarbejde mellem repræsentanterne og legepladskonsulenten fra Noles A/S.

Det skal her præciseres, at det er legepladsudvalgets og bestyrelsens opfattelse, at dette arbejde forløb i en særdeles konstruktiv og kreativ atmosfære til gavn og glæde for alle parter. Endvidere resulterede møderne i nogle særdeles spændende og flotte legepladser, som vi nu kan have gavn og glæde af i rigtig mange år fremover.

Legepladsudvalgets indstilling til bestyrelsen

Med baggrund i, de af legepladsrepræsentanterne og legepladskonsulentens udarbejdede nye legepladser, indstillede legepladsudvalget det samlede projekt til videre behandling/forhandling til bestyrelsen.

Forhandling, grundlag og resultat/kontrakt

Med grundlag i det af legepladsudvalget indstillede projekt, begyndte bestyrelsens egentlige forhandlinger om en endelig aftale med legepladsfirmaet Noles A/S.

Selve forhandlingsforløbet med Noles var meget hårdt og tidskrævende, og tog længere tid end der var kalkuleret. Dette skyldes især det forhold, at de flotte legepladser, der var opnået enighed om på legepladsmøderne, prismæssigt set lå væsentligt over, hvad der var bevilget af generalforsamlingen 2003.

Det endelige resultat blev for størstedelens vedkommende, de af legepladsrepræsentanternes udarbejdede legepladser, med ganske få ændringer i forhold til Lundeperspektivet, samt med tillæg af kantafgrænsning ved faldarealer på samtlige legepladser.

Den samlede kontraktsum blev forhandlet med en for foreningen særdeles tilfredsstillende rabat. Rabatens størrelse kan der desværre ikke kommes ind på her, i denne skriftlige beretning, hvilket sker af hensyn til de konkurrencemæssige forhold, legepladsfirmaer imellem. En betingelse, der er sat af entreprenøren.

Der henvises endvidere til det interne bilag, der er udsendt samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen, hvor der er en opgørelse af udgifter i forbindelse med projektet. Det skal dog bemærkes, at grundejerforeningen har fået opsat 29 nye legepladser, hvis værdi langt overstiger, projektets pris.

Endelig skal det også præciseres, at alle udgifterne til legepladser er afholdt efter den 1. juli 2004, hvorfor projektomkostninger ikke indgår i det aflagte regnskab, hvis afslutningsdato er den 30. juni 2004.

Afviklingen af projektet

Genopbygningen af legepladserne blev straks igangsat efter indgåelsen af kontrakten med Noles A/S, og det skal ingen hemmelighed være, at projektet kom noget uheldigt fra start i forbindelse med genopbygningen af de første legepladser. Både Noles A/S og bestyrelsen fik meget hurtigt taget højde for de uheldige hændelser, der skete på de første pladser, og projektet er for resten af legepladserne i alt væsentlighed foregået uproblematisk. Oprettningen af de 3 første gårde har dog taget noget længere tid, da dette arbejde skulle indpasses i den øvrige projektplan.

Dog skal det understreges, at afviklingen af dette projekt har været særdeles tidskrævende, og genopbygningen har tappet mange ressourcer i bestyrelsen, der har betydet forsinkelse af bestyrelsens mange andre opgaver i forbindelse med foreningsarbejdet, og der er trukket store vekslere på grundejere, der i det væsentligste har været imødekommende.

Sand i sandkasser

Med baggrund i den tidligere nævnte forsinkelse af genopbygningen af legepladserne, har vi i bestyrelsen af sæsonmæssige årsager valgt at udskyde opfyldningen af sand i sandkasserne til foråret 2005. Sandkasser på alle legepladser, både nye og gamle, er inkluderet heri.

Restarealerne

Istandsættelse af restarealerne kunne ikke af økonomiske årsager indeholdes i legepladsprojektet, hvorfor istandsættelsen og fremadrettet vedligeholdelsen af disse er pålagt grundejerne i hver enkelt gård, ligesom det har været kutyme tidligere.

Det er observeret, at der er flere gårde som allerede har gjort et stort stykke arbejde i denne forbindelse med meget fine resultater, og vi har tilkendegivelser fra flere gårde om, at dette arbejde allerede er planlagt udført i foråret 2005. Vi skal herved opfordre resterende gårde til at foranledige tiltag i den retning. I forslag til budget for 1. juli 2005 til 30. juni 2006 er der indarbejdet et beløb, der kan anvendes på vedligeholdelse af restarealer. Der er i budgettet afsat kr. 30.000 på årsbasis. Der kan udloddes midler fra denne pulje, efter ansøgning fra en given gård, dog maksimum kr. 1.500 pr. gård, pr. år. Beløbet er et puljebeløb, der fastsættes for hvert budgetår, og der overføres ikke midler fra år til år.

5 års garanti og vedligeholdelsesaftale

Der er på alle legeredskaber 5 års garanti for så vidt angår råd, svamp, brud- materiale- eller fabriktionsfejl.

Herudover er der, som indeholdt i den besluttede ramme på generalforsamlingen 24. november 2003, ved at blive udfærdiget en vedligeholdelsesaftale på samtlige legeredskaber, for at forlænge værdien og levealderen længst muligt på vores nye fine legepladser.

Der vil på et senere tidspunkt komme yderligere og mere detaljeret information omkring forholdene i forbindelse med denne vedligeholdelsesaftale. Det skal dog samtidig bemærkes, at de enkelte grundejere ikke selv må udføre vedligeholdelses- og/eller reparationsarbejder på de ny legeredskaber af hensyn til

sikkerheden og garantien. Observerer man, at et legeredskab, er itu på den ene eller den anden måde, skal dette oplyses til kontoret, der herefter vil tage sig af det videre fornødne.

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 orienterings-skrivelser.

Der er foretaget 1. års gennemgang af etape 1, hvorefter fejl og mangler er blevet udbedret. For så vidt angår etape 2 er der endnu ikke gennemført 1. års gennemgang. Dette skyldes mangel på fokusering af grundejerforeningens rådgivende ingeniør firma. Dette spørgsmål forfølges forsat, og aftalegrundlaget med dette firma er pt. under vurdering, med henblik på at firmaet i givet fald må afholde udgifterne hertil. Etape 1 og 2 er blevet eftersandet i efteråret, da fugerne mellem stenene manglede meget sand, hvilket har givet en ikke ubetydelig vækst af ukrudt. Dette har betydning for stenenes holdbarhed. Der kan senere ske efter sanding 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 stiv kost. Det skal påpeges, at det er grundejerne, der har ansvaret for renholdelse af fortove foran deres egne huse i henhold til grundejerforeningens deklaration punkt 14.

Parkeringspladser

Belægningstilstanden af foreningens parkeringspladser er stadig under al kritik. Der har været mange og store huller i belægningen, i alle gårde. I indeværende år er der sket en nødtørfert reparation af de værste huller og yderligere vedligeholdelse vil ske løbende. 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 reovering af parkeringspladserne. Det vil være en stor økonomisk mundfuld, der skal indpasses i den fælles økonomi.

Belysning

På baggrund af et opstået problem med ledningerne i grundejerforeningens lysmaster blev forholdene omkring disse, samt et accelererende el forbrug konstateret ved NESA's slutafregning i november 2003, behandlet af bestyrelsen.

Problemet med ledningerne var at de brændte over i selve lysmasten, på grund af den stærke varme, der var resultatet af kviksølvspærer med en isat forstærker. Dette har tidligere været vedligeholdt / afhjulpet ved, at en stump af ledningen blev afkortet, og derefter forbundet på ny. Desværre var ledningerne nu blevet så korte, at denne teknik ikke længere var brugbar. Der skulle simpelthen føres helt nye ledninger gennem lysmasterne.

Kombineret med en ikke uvæsentlig stigende el regning fra NESA på forbrugssiden, blev bestyrelsen i januar måned, enstemmigt enige om at udskifte de pågældende kviksølvspærer, der var årsag til at alle ledninger skulle udskiftes, og erstatte dem med 15 watt sparepærer. For at sikre, at dette var den korrekte beslutning, blev pærerne i januar måned, opsat i 2 gårde på prøve, over en periode af ca. 3 uger. Der var ingen reaktioner fra de berørte grundejere, hvorfor bestyrelsen var af den opfattelse, at udskiftningen var bæredygtig.

Udskiftningen skete derefter i hele grundejerforeningen, hvilket medførte en række reaktioner fra grundejerne. Da disse begyndte at indløbe, blev der straks ført statistik over antallet af klager, der samlet set over februar og marts måned beløb sig til 25 grundejere, der direkte klagede. Samtidig blev bestyrelsen bekendt med en yderligere række grundejere, der gik i rette med den nye belysning, dog uden egentlig at klage.

Efter en række drøftelser internt i bestyrelsen blev det besluttet at gøre brug af ekspertviden fra bestyrelsens kompetencekatalog for at finde frem til en tilfredsstillende løsning. Bestyrelsen henvendte sig derfor medio april 2004 til Jens Skytte, Egelunden 37 samt Lars Nielsen, Bøgelunden 94, der begge var villige til at indtræde i et nyoprettet belysningsudvalg.

Medio maj valgte bestyrelsen at udsende et Nyhedsbrev 2004-01, der alene omhandlede bestyrelsens dispositioner i forbindelse med belysningen med det formål at orientere grundejerne best muligt.

Desværre opfattede de to udvalgsmedlemmer i belysningsudvalget det sådan, at bestyrelsen lagde hele ansvaret for den i januar 2004 skete udskiftning over på dem, og de valgte derfor at udtræde af udvalget, før arbejdet reelt var startet. Dette vakte stor undren i bestyrelsen, men forsøg på at overtale de pågældende til at forsætte arbejdet var uden resultat.

Bestyrelsen har efterfølgende, i juli 2004, anmodet Nesa A/S om at afgive et tilbud på udskiftning af lamper og pærer – og eventuelt standere, hvilket er modtaget medio oktober 2004. Endvidere har bestyrelsen henvendt sig til 3 lokale EL installatører, for at give dem lejlighed til at afgive tilbud på det samme arbejde. Det skal være sagt med det samme, at det ikke er billigt, idet alle tilbud ligger i omegnen af kr. 1,5 millioner. På grund af den snævre tidsramme, der har været fra modtagelsen af de enkelte tilbud, til forslag til generalforsamlingen skulle udsendes, har det ikke været muligt at bearbejde de modtagne tilbud tilstrækkeligt grundigt, således at de var bæredygtige til en generalforsamlingsbeslutning. Af den årsag foreligger, der ikke noget bestyrelsesforslag til generalforsamlingen.

Bestyrelsen vil arbejde videre med de modtagne tilbud, eventuelt indhente nye tilbud fra andre EL leverandører, og når vi mener, at der er en række bæredygtige alternativer, vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af løsning. I mellemtiden må vi så glæde os over, at der er opnået en egentlig besparelse på elforbruget i det forløbne tidsrum på ca. kr. 50.000.

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 forskellige udplantningsforsøg. I 1997 kom den daværende bestyrelse 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 betaler for beplantningen. Når en lund er nybeplantet er det Ishøj kommune, der har ansvaret for vedligeholdelsen

Til nu, er hele Fyrrelunden, Granlunden, Tjørnelunden, Poppellunden, Elmelunden samt Egelunden beplantet efter denne aftale. Tilbage står Bøgelunden, der forventes gennemført i efteråret 2005.

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 har dog ligget stille i det forgangne år, idet de to udvalgsmedlemmer i bestyrelsen, der skulle tage sig af denne opgave, begge udtrådte af bestyrelsen i løbet af de 3 første måneder af året. Arbejdet vil blive genoptaget på et senere tidspunkt.

Der er forsat et alt for stort omfang af graffiti i bebyggelsen. 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 markedsundersøgelse hos forskellige forsikringsselskaber, i forbindelse med sådanne "skader". Der er ikke noget entydigt svar. I nogle selskaber dækker hus forsikringen, 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

Der er i øjeblikket placeret en stor mængde grus på boldbanen. Gruset kommer fra legepladser, hvor det er afgravet i forbindelse med udgravning af faldarealer til de nye legepladser. Oprindeligt var tanken at etablere en mindre kælkebakke for de små børn, af det pågældende grus. Ishøj Kommune har meddelt, at den ser med velvilje på denne idé, også selvom, det vil medføre at lokalplan 1.17 skal ændres, såfremt idéen søges gennemført.

Bestyrelsen har modtaget en indsigelse mod etablering af en sådan kælkebakke underskrevet af 17 grundejere, herunder enkelte grundejere, der mundtligt inden planens offentliggørelse, havde oplyst, at etablering af en kælkebakke ville være en god idé. 17 grundejere er naturligvis et stort mindretal ud af grundejerforeningens 515 grundejere, men ikke desto mindre tager bestyrelsen denne indsigelse meget alvorligt, i det 5 af disse grundejere bor meget tæt på placeringsstedet.

Der arbejdes pt. med alternative planer for gruset, hvilket kunne være en udjævning på hele området, fuldstændig bortskaffelse af gruset eller etablering af en minimal kælkebakke. Med hensyn til bortskaffelse er der flere muligheder, der kan komme på tale. Under alle omstændigheder bliver første skridt, at udjæv-

ne de steder, hvor bunken er højest, hvorfra børn og unge mennesker har frit udsyn ind i de nærmest boendes huse.

Det kan samtidig oplyses, at der er foretaget analyser af det pågældende grus, at disse analyser viser, at der ikke er nogen kemisk forurening, og at gruset alene er forureet af gammelt byggeaffald.

Overordnet er det stadig gældende at

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

Desværre har enkelte grundejere benyttet sig af den midlertidige placering af grus på boldbanen. Bestyrelsen skal gøre opmærksom på, at det **ikke** 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. Bestyrelsen opfordrer indtrængende alle til at efterleve ovenstående.

Hundeluftning i foreningen

Bestyrelsen skal endnu en gang opfordre hundeluftende grundejere, til at samle deres dyrs efterladenskaber op, når dyrene luftes på foreningens fællesarealer. Efter en kort bedring, har vi desværre måtte se, antallet af hunde og katte efterladenskaber stige.

Det skal betones,

- at der skal være plads til, at børn kan lege på fællesarealer
- at grundejere skal kunne gå en tur på foreningens fællesarealer, med og uden hund,

uden at nogen af dem, risikerer at deres fodtøj forurenes af husdyrs naturlige efterladenskaber. Vi skylder hinanden den respekt.

Tennisbanerne og Hockeybanen

På baggrund af beslutning på generalforsamlingen 2003 er tennisbanerne og hockeybanen i foråret 2004 nedlagt. Tilbage står at gøre området grønt og indbydende. Til dette formål har bestyrelsen indgået aftale med en entreprenør, der vil forestå endelig oprensning af arealet og foretage beplantning. Beplantningen vil ske i form af forskellige typer af bede, hvor ingen plante vil nå en sådan højde, at den vil kunne skygge i de omkringliggende grundejeres haver. Der bliver planter varierende i både højde og farver.

I skrivende stund er arbejdet endnu ikke påbegyndt, men det forventes at ske, så snart vejrforholdene tillader det.

Samtidig er der indgået aftale med samme entreprenør, om at gennemføre trafikstøj dæmpende beplantning ud for dele af Tjørnelunden og Elmelunden, hvor oversigtsarealerne tillader det. Det er et ønske fra adskillige grundejere, der hermed tilgodeses.

Nyt materiel

Anskaffelse af feje / suge maskine

I foråret blev det endelig konstateret, at det ikke var muligt at feje / renholde parkeringspladser og stier samt at det ikke havde været muligt i flere år.. Det anvendte materiel kunne alene flytte rundt på skidtet, uden at have nogen synderlig renholdelses effekt. Samtidig tog det personalet adskillige arbejdstimer at udskifte materiel på traktoren til dette formål. Personer med kendskab til, hvordan sådanne opgaver skal løses, kunne ikke komme med en entydig løsning på problemet, idet der ikke var en ordentlig sammenhæng mellem traktor og kost. Derfor måtte bestyrelsen gå ny vej. Det blev besluttet at anskaffe en feje / suge maskine egnet til formålet, hvilket har medført at foreningen i år, både har fået rengjort parkeringspladser, stier og skurgange. Samtidig kan feje / suge maskinen ligeledes anvendes til snerydning om vinteren samt løse andre opgaver. For ikke at tære på foreningens likviditet blev det ligeledes besluttet, at det pågældende materiel skulle leases over en periode af 5 år. Når de 5 år er gået, tilhører materiellet grundejerforeningen.

Anskaffelse af ny traktor

Over sommeren opstod der nye problemer med foreningens traktor. Belært af erfaringen fra sidste år, hvor service beløb sig til knap kr. 60.000, blev der i første omgang indhentet tilbud på service og reparation. Dette tilbud beløb sig til kr. 75.000. Det er mange penge for at vedligeholde en traktor, der er købt brugt for ca. 7 år siden. Bestyrelsen fandt, at der ikke var andet alternativ end at udskifte traktoren, idet

det ville være økonomisk uforvarligt, at skulle betale for service i den størrelsesorden år efter år. En mindre om end fornuftig traktor til formålet blev derfor anskaffet og i lighed med feje / suge maskinen, er den leaset over en periode over 5 år, hvorefter den tilhører grundejerforeningen.

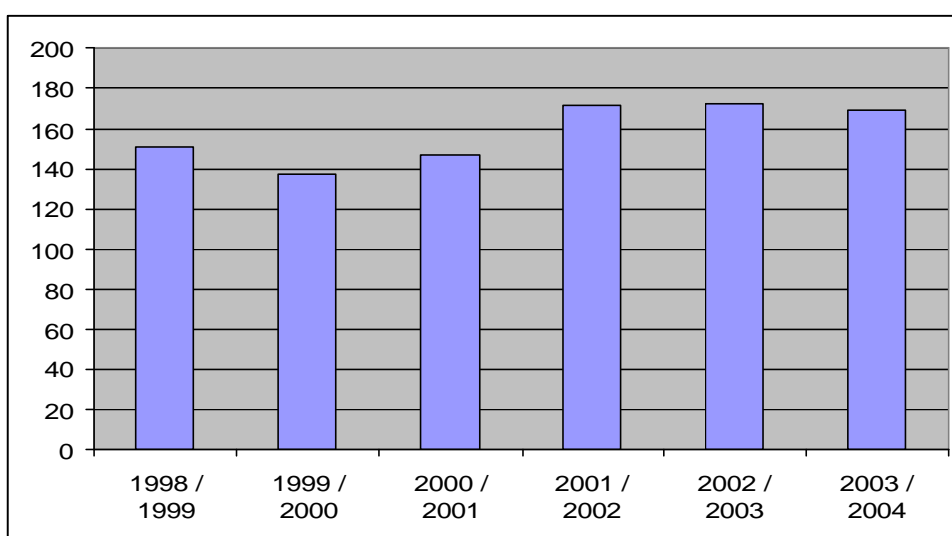
Reelt set er der alene tale om en omlægning af en udgift, hvor foreningen i stedet for at betale store beløb i service og reparationer, i stedet på årsbasis anvender et mindre beløb for en helt ny traktor.

I øvrigt er der den bonus ved de 2 ovenstående anskaffelser, at foreningens ejendomsinspektører begge kan være i gang i marken på en og samme tid, herunder blandt andet kan de begge feje sne på en gang. Begge ejendomsinspektører er klar over, at ovenstående indkøb, vil medføre krav om højere effektivitet.

Varme

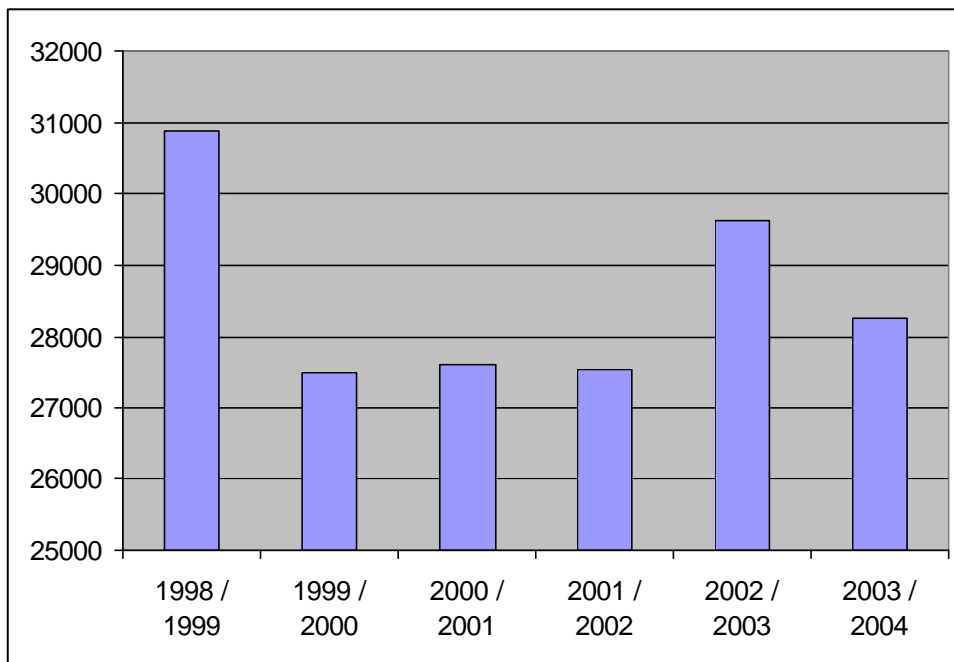
Grundejerforeningen Strandgårdsparkens varmecentral køber al varme fra Ishøj Varmeværk. I regnskabsåret 1. juli 2003 til 30. juni 2004 udgjorde det samlede forbrug 28.260 GJ.

Tilsammen med de øvrige elementer i varmeregnskabet har det medført en enhedspris på kr. 169,254186 pr. varmedeling, for de enkelte grundejere. Dette udgør et svagt fald i forhold til sidste år.



Ovenstående diagram viser udviklingen i varmedelingspriser de seneste 6 år:

Varmeforbruget, der afregnes overfor Ishøj Varmeværk, måles i GJ. Forbruget af GJ har i vinteren 2003 / 2004 været på i alt 28.260. Et fald på GJ 1377 i forhold til sidste år.



Ovenstående diagram viser forbruget af GJ for de seneste 6 år.

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

Vinteren 2003 / 2004 har ifølge DTI været lidt lunere end vinteren 2002 / 2003. Udgiften til rumopvarmning har således været ca. 11,8 % lavere end året før, men i dette tal er der ikke taget højde for den relativt kolde april og maj måned.

Varmeregnskabet udviser et netto "overskud" på kr. 575.001. Dette udgør nettobeløbet, der skal tilbagebetales til grundejerne, i for meget betalt á conto varme. I beløbet er indeholdt både positive og negative beløb.

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 fortsætte når nødvendighed byder det.

I indeværende år har der forsat været problemer med tab af vand i rørnettet. Efter en intensiv søgen af foreningens ejendomsfunktionær, varmemester, samt formanden for varmeudvalget, blev der lokaliseret en læk i eftersommeren. Efter reparation af denne, begyndte der at tegne sig et normalbillede på ny. Desværre var dette kun kortvarigt, før vandtabet på ny tiltog kraftigt i styrke. Alle ressourcer blev endnu en gang inddraget i en større eftersøgning. Heldigvis blev søgningen kun kort, fordi en grundejer henvendte sig, og oplyste at der stod damp op ad vedkommendes have. Reparationen blev prompte udført, hvorefter vandtabet igen faldt tilbage til det normale niveau. Således er der i skrivende stund ingen kendte problemer med hensyn til tab af vand.

Det aktualiserer dog et behov for fokusering på det rør net, der forsyner os alle med fjernvarme. Pt. er der ingen klar tendens i, hvor rør sprængninger foregår, hvorfor udskiftning af hele rør strenge ikke vil afhjælpe de enkeltstående problemer, der er set på det seneste.

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 håndklædetørre 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 streg tallet 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.

Det er vigtigt at grundejerne noterer sig, at når der foretages etablering eller udskiftning af ovenstående, skal varmemesteren *altid* kontaktes inden man går i gang med arbejdet. Det er væsentligt af hensyn til registrering af unormalt tab af vand, da det er vanskeligt at skabe et korrekt overblik over problemets størrelse, når der ikke er viden om, hvor meget vand, der mistes i forbindelse med udskiftninger / reparationer, og hvor meget, der siver ud i jorden på grund af utætheder eller brud.

Det er derfor meget vigtigt, at varmemesteren orienteres, idet denne viden kan medføre, at foreningen undgår, unødige udgiftskrævende reparationer, der belaster varmeregningen.

Samtidig henstilles til, at man udover at orientere varmemesteren, ligeledes orienterer naboerne i den række man bor i, således at de kan være klar over at der vil komme et forsyningsvigt, samtidig med, at de efterfølgende kan udlufte deres radiatorer.

Grundejerforeningens hjemmeside

Anvendelsen af foreningens hjemmeside, www.strandgaardsparken.dk er under forsat udbygning. Desværre ikke i den takt som bestyrelsen havde tænkt sig, men der er sket en række væsentlige fremskridt. Hjemmesiden har udviklet sig til at være 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 ca. 85 % af grundejerforeningens medlemmer har adgang til en Internet forbindelse. Hermed er 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 hjemmesiden er suppleret med følgende siden sidste år:

- Legepladsudvalg, hvor man blandt andet kan se tegninger over alle foreningens legepladser.
- Kort beskrivelse af foreningens standardprojekter
- Ansøgninger til ovenstående standardprojekter
- Selvhjælp, med lidt information omkring tyverisikring
- Selvhjælp, med forslag til levedygtige planter, der kan plantes foran fast hegn
- Varme, der selvsagt indeholder information og gode råd omkring varme
- Bebyggelsen, med lidt rart at vide information
- Bestemmelser, der præciserer, hvad der er tilladt og ikke tilladt i forhold til lokalplan 1.17, bygningsreglement, deklaration og vedtægter, herunder:
 - Hegn i naboskel og vejskel
 - Brændeovn med skorsten
 - Materialevalg
 - Udendørs farvevalg
 - Parabolantenner

Dette er fremhævet på denne måde, så det er tydeligt for enhver, hvad man må, og ikke må, og skal ses i et naturligt sammenhæng med den skærpede opmærksomhed, der nu er rettet mod ulovlige bygningsændringer.

Det er forsat bestyrelsens ønske at opretholde initiativet med at placere offentlige referater fra bestyrelsesmøderne på hjemmesiden. Desværre har årets mange aktiviteter hindret, at dette er sket i den takt, der er ønsket. Det vil der blive rådet bod på i det kommende år.

Genbrugspladsen

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, samtidig med at sorteringen i containerne er mangelfuld. Det sker også, at der efterlades affald udenfor lågerne, når der er lukket.

Det har medført, at der er ved at blive udarbejdet et regelsæt, der nøje skal følges ved aflevering af affald. Omtalte regelsæt er under fremsendelse til Ishøj kommune for endelig godkendelse, hvorefter det bliver iværksat ved Nyhedsbrev.

Standardprojekter, Farve- og materialevalg.

For beskrivelse af disse henvises der til foreningens hjemmeside www.strandgaardsparken.dk. Grundejere uden Internet forbindelse er velkommen til at kontakte kontoret.

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 fastelavnsskiver i og ved varmecentralen, fortsatte festen på Vibeholmskolen. Her var der udover leg i hoppepude (kun for børn), film og underholdning af Cirkus Julius 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 Fastelavnssfesten til en fast tradition i Strandgårdsparken. Det er glædeligt og prisværdigt, at de fleste udvalgsmedlemmer også næste år er indstillet på at stille op til gavn og glæde for mange børn og voksne. Fastelavnssfesten 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

Der har ikke været aktivitet i udvalget, der pt. kun består af en grundejer. Det er med den pågældende grundejer aftalt at såfremt, der ikke stiller nye grundejere op, vil udvalget blive betragtet som nedlagt, i det der reelt ikke er mening i, at have et udvalg stående, uden at andre grundejere ønsker at deltage.

Medieudvalget

Udvalget har ikke været præget af den store aktivitet i år, og en hvervekampagne i foråret, medførte desværre ikke, at nye grundejere meldte sig til opgaven.

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.

Det er bestyrelsens forventning, at der nu igen kommer gode og konstruktive idéer fra dette udvalg, idet det er lykkedes, at få 2 nye grundejere til at stille op til udvalget.

Sommerfestudvalget

Der er afholdt sommerfest den 28. august 2004. Festen var en fornem succes, hvor alle fremmødte morde sig pragtfuldt. Der var medbragt egen mad til grilning, og der blev udleveret 1 flaske rødvin pr. deltager. Stemningen var allerede fra starten høj af forventning og glæde. Da orkesteret Dream Team spillede op til dans steg humøret endnu et par grader, for det gjorde de særdeles godt, at dømme ud fra den mængde dansene grundejere, der søgte dansegulvet. Festen varede ud til de meget små timer og det var indtrykket at alle havde haft det dejligt. Alt i alt en fest som udvalget har stor ære af. De havde tilrettelagt et fornemt arrangement.

Samtidig må det også siges, at trods alle anstrengelser om at samle rigtig mange grundejere til dette arrangement, var antallet af deltagere meget beskedent. Kun ca. 60 betalende grundejere havde tilmeldt sig festen på forhånd, og det er en meget ringe del af det samlede antal grundejere i foreningen. I løbet af aften stødte knap 40 øvrige til og var dermed med til at løfte stemningen.

For bestyrelsen melder der sig naturligvis det spørgsmål, om arrangementet som sådan er bæredygtigt i sig selv, når kun ca. 60 personer tilmelder sig på forhånd. De økonomiske konsekvenser for foreningen er sådan, at der hvert år lægges kr. 10.000 til side til sommerfesten, således at udvalget i alt kan disponere over kr. 20.000 til selve arrangementet. Herudover medførte festen i år en yderligere udgift for foreningen på ca. kr. 7.000, hvilket beløb skal dækkes af driftsmidlerne. Alt i alt er der for denne sommerfest anvendt kr. 27.000 af foreningens midler, samlet set over 2 år, hvilket er mange penge, hvis interessen ikke er større.

Derfor fremgår det af indkaldelsen at, før der vælges medlemmer til udvalget, ønsker bestyrelsen gennemført en afstemning, der træffer afgørelse om, hvorvidt dette arrangement skal forsættes.

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.

Som meddelt i Nyhedsbrev 2004-04 er der sket mange henvendelser fra grundejere, der klager over, den tiltagende mængde af afvigelser fra de gældende retningslinier. Derfor har bestyrelsen, i tråd med egen opfattelse, valgt at gennemføre en skærpet opmærksomhed i denne forbindelse. Det betyder, at afvigelser vil blive påtalt, og forlangt tilbageført til de retningslinier, der er gældende i bygningsreglement, lokalplan 1.17, deklaration, vedtægter samt beslutninger foretaget på generalforsamlinger. Dette er forelagt Ishøj kommune, der fuldt ud støtter initiativet. Kommunen har endvidere tilbudt at udstede en kommunalfuldmagt til formålet, hvilket betyder, at grundejerforeningen kan gøre indsigelser mod forhold, som var det kommunen selv, der foretog en indsigelse.

Samtidig har bestyrelsen besluttet et initiativ, i forbindelse med at en ejendom under grundejerforeningen bliver sat til salg. Dette medfører, at når foreningen modtager en ejendomsmæglerforespørgsel på en given ejendom, der er sat til salg, vil ejendommen blive synet udefra, for at vurdere om den er i overens-

stemmelse med førnævnte bestemmelser eller ej. Til formålet udarbejdes et ejendomsskema, der fremsendes til ejendomsmægleren, sammen med de øvrige ønskede oplysninger. Eventuelle afvigelser kræves bragt inden for rammerne af grundejerforeningens bestemmelser. Dette medfører et yderligere træk på foreningens ressourcer, hvorfor gebyret i forbindelse med ejendomsmæglerforespørgsler er hævet til beskedne kr. 350.

Personale.

Foreningen har 3 fastansatte medarbejdere:

Kontorassistent:	Bente Bothmann (deltid),
Varmemester/Ejendomsinspektør	Morten Krands Knudsen,
Ejendomsinspektør	Ove Jåde

Derudover er 2 piger ansat til henholdsvis rengøring, og omdeling af diverse skrivelser. Endvidere har foreningen aftale med 4 grundejere, der i turnus har opsyn med genbrugspladsen i dennes åbningstid.

Et hjertesuk

Det er lejlighedsvis observeret at forskellige grundejere er set på kontoret i arbejdstiden, hvor der er holdt kaffepause med ejendomsfunktionærerne. Der skal her opfordres til, at dette ikke gentager sig, idet pauserne ofte er af længere varighed, hvilket hæmmer de ansatte i at udføre det arbejde, de skal udføre.

Onsdagsvagt

På baggrund af et meget ringe antal af henvendelser på onsdagsvagterne i året 2003, besluttede bestyrelsen for året 2004, at føre statistik med, hvor hyppigt grundejerne benytter lejligheden, til at få bestyrelsen i tale på disse vagter. Resultatet af denne statistik, foreligger sådan, at det er en meget lille del af grundejerne, der benytter sig af at få bestyrelsen i tale om onsdagen.

Dette skal i nogen grad, naturligt nok, ses i sammenhæng med, at grundejerne mere hyppigt anvender muligheden for at komme i kontakt med bestyrelsen, via mail fra foreningens hjemmeside. Der er pt. et billede af, at 3 ud af 4 onsdagsvagter slet ikke bliver besøgt, hvilket i længden er uholdbart for de bestyrelsesmedlemmer, der er forpligtiget til at være til rådighed på en sådan vagt. Deres tid kunne snildt benyttes på en bedre måde. Bestyrelsen forbeholder sig derfor ret til, såfremt nævnte forhold forsætter, at indskrænke vagten til at være første onsdag i hver måned.

I forlængelse af ovenstående skal der hermed også udtrykkes et lille hjertesuk. Det sker hyppigt, at grundejere henvender sig til bestyrelsesmedlemmer enten på deres privatadresse eller ringer på deres private telefon, med anliggender der vedrører foreningen. Det er sådan, at alle bestyrelsesmedlemmer i forvejen benytter en stor del af deres fritid på foreningsarbejdet. Derfor bør deres privatliv respekteres ved at sådanne henvendelser ikke finder sted. Her må bestyrelsen henvise til onsdagsvagten, der er det rette forum for sådanne henvendelser. Det vil kunne medføre et større besøg på denne vagt, således at den gældende ordning for onsdagsvagter kan forsætte.

Indbrud på kontoret

Der har i oktober måned 2004 været 2 indbrud på kontoret. Første gang kom tyvene ind via opbrækning af vinduer i det lokale, hvor foreningens kontordame arbejder. Tyvene fik ikke stjålet noget, da alarmen straks satte i gang, hvilket betød at forenings vagtselskab var på stedet mindre end 4 minutter efter at alarmen havde lydt. Tyvene lykkedes dog at flygte til vagtselskabets store ærgrelse.

Det andet indbrud skete 14 dage efter, hvor døren til varmemester kontoret blev forceret med stor kraft. Det lykkedes yderligere tyvene også at komme ind på selve varmemesterkontoret, hvor et skab blev opbrudt. Der var dog relativt få værdier i dette skab, og tyvene nåede kun, at få et par meget gamle mobiltelefoner med sig, samt foreningens nye digitalkamera. Også i dette tilfælde nåede tyvene at forsvinde før vagtselskabet meget hurtigt dukkede op. Dette indbrud blev gennemført med stor kraft og hast.

Håndværkerne, der afhjalp skaderne efter dette indbrud var særdeles forbløffet over at dette kunne lade sig gøre at opbryde begge døre i en sådan hast. Derfor må det blot konstateres, at indbrudstyvene har fået et bedre værktøj, hvorfor sikkerhedsforanstaltningerne er blevet øget.

På hjemmesiden vil der senere blive opdateret statistik over indbrud generelt i Strandgårdsparken for de senere år.

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 i oktober 2002, ligesom der har været afholdt et supplerende syn og skøn i april måned 2004. For at alle grundejere skal have mulighed for at vurdere indholdet af disse rapporter, er de blevet gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Da den supplerende syn og skøns rapport, blev modtaget i foreningen, modtog bestyrelsen samtidig en invitation til et møde med foreningens advokat. Formålet med dette møde var at skabe et grundlag for at tilbyde modparten forlig i sagen. Efter advokatens og bestyrelsens mening er der ingen af de to rapporter, der giver grundejerforeningen særligt medhold. Der blev herefter udarbejdet et rimeligt forligstilbud til modparten, der desværre forholdsvis hurtigt blev afvist. Sagen vil nu blive overgivet til afgørelse i voldgiftsretten. 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 der blevet trange vilkår på det kommunale område.

Trafikhandlingsplan

Efter opfordring fra kommunen har bestyrelsen deltaget i arbejdet med forslag til ny trafikhandlingsplan for Ishøj kommune. Det er lykkedes at sætte nogle væsentlige fingeraftryk omkring de forhold, der er på vejene, der omkranser bebyggelsen. Det er dog en handlingsplan, der strækker sig over flere år, og for året 2005, har kommunen beklageligvis kun afsat ringe midler, til at følge op på planen. Bestyrelsen har især fokuseret på den meget hurtige trafik på Ishøj Parkvej, og den tilsvarende hurtige trafik på Ishøj søvej. Endvidere er det påtalt, de mange uheld, der sker i krydset Ishøj søvej / Ishøj boulevard samt den meget tunge trafik, der generelt er i området. Skolerne i området har påpeget, at Lundestien der gennemskærer bebyggelsen, ligeledes trafikmæssigt er farlig.

Som nævnt har kommunen kun afsat ringe midler for året 2005 til at rette op på forholdene, men et par af indsatsområderne vil få indflydelse på noget af trafikken omkring foreningens veje. Eksempelvis bliver alle hastighedsgrænser i kommunen nedsat til 50 km i timen, og det er varslet, at politiet vil foretage hyppige fartkontroller. Yderligere vil der ske det, at Ishøj Parkvej i retning fra Ishøj søvej mod Ishøj stationsvej bliver ensporet ved etablering af "sildebæn" i den kørebane, der ligger nærmest grundejerforeningens fællesarealer.

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

Forslag til generalforsamlingen

Der er til generalforsamling modtaget 2 forslag fra grundejere til beslutning.

- Det første forslag, drejer sig om tilladelse til opsætning af flagstang. Bestyrelsens kommentarer til forslaget er udsendt med indkaldelsen, samtidig med selve forslaget. Grundejerne skal i den anledning vurdere den risiko, der ligger i dette forslag.
- Det andet forslag vedrører ændring af grundejerforeningens vedtægter. Også her er bestyrelsens kommentarer udsendt samtidig med indkaldelsen. Grundejerne skal her skelne en enkeltstående sag fra det generelle perspektiv. Normalt tillades ændringsforslag til stillede forslag, men i det foreliggende tilfælde, ville ændringsforslaget have medført, at et udvalgsarbejde, gennemført af grundejere ville blive tilsidesat. Vedtagelse af det pågældende ændringsforslag ville fuldstændig have ændret resultatet af udvalgets arbejde, samtidig med at, i dette tilfælde foreningens legepladser, ville ende op med et helt andet resultat og udseende, end det vi kender i dag.

Fra sidste beretning.

Påkaldelse af Hævd

For god ordens skyld skal det her nævnes, at den i sidste beretning omtalte hævdsag er afsluttet ved, at den pågældende grundejer har trukket sit hegn tilbage til skel.

Dyrehold

Ligeledes for en god ordens skyld skal det oplyses, at den i seneste beretning omtalte sag om dyrehold, er afsluttet. Ishøj kommune har meddelt sin afgørelse til grundejerforeningen, hvilken i al væsentlighed går ud på, at det pågældende dyrehold er i overensstemmelse med grundejerforeningens deklaration og *danske retsregler i øvrigt*. Samtidig har formand og næstformand i januar 2004, været på besøg hos de pågældende grundejere, og har efter dette besøg noteret sig, at der intet yderligere er at bemærke. Der er tale om et dyrehold, reduceret i antal og opbevaret under trygge og gode forhold. Bestyrelsen finder således ingen anledning til at forfølge denne sag yderligere.

Kommende opgaver.

Grundejerforeningen er, stadig i reparationsalderen.

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

- Stamveje i Bøgelunden
- Beplantning af gavlvægge, som værn mod graffiti
- Boldbanen ved genbrugspladsen
- Belysning på parkeringspladser og stier
- Udskiftning af græsslåmaskine
- Totalrenovering af bebyggelsens parkeringspladser
- Voldgiftsag anlagt af Wicotec A/S mod grundejerforeningen

Foreningen foretager p.t. henlæggelse af midler på i alt kr. 1.210.000 pr. år, til ovenstående formål.

Under varmeregnskabet er det forsat foreningens rør strenge, der spares op til. Det er dog vigtigt at gøre sig klart, at rørenes 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 rør strenge. I denne forbindelse er det vigtigt at påpege at varmforsyningsikkerheden har første prioritet.

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 6 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.

Endvidere er det bestyrelsens mål generelt at højne kvaliteten af de grønne områder, både hvad angår vedligeholdelse og nyanlæg.

Boldbanen kan blive et væsentligt aktiv, når det endelig besluttes, at bringe den ud af mange års gråzone.

Så mange var ordene omkring mit 2. år, som formand for grundejerforeningen Strandgårdsparken.

Det har været et spændende og lærerigt år, og det har samtidig været et travlt år, ikke mindst set i lyset af gennemførelsen af legepladsprojektet. Målsætningen for bestyrelsesarbejdet er videreført, og mange idéer og initiativer fra forskellig side, er ført ud i livet, hvilket afspejles i denne beretning, der kun omhandler aktiviteter for året 2004.

Det har været dejligt at høre de mange positive tilkendegivelser fra grundejere, især i forbindelse med legepladsprojektet, hvor der har været mangen en hyggelig sludder, når jeg har været rundt i de forskellige gårde, dels for at bese fremskridt i projektet, dels for at færdigmelde en legeplads. Ved sådanne lejligheder er også mange andre spørgsmål blevet berørt.

Formanden er på valg i år. Som det fremgår af indkaldelsen, er jeg villig til endnu en 2-årig periode, såfremt grundejerne mener, at den linie, der er lagt, fra min og bestyrelsens side, er den rigtige. Er dette ikke tilfældet vil jeg være tilfreds med det arbejde, der er udført i de pågældende år, og dermed også acceptere, såfremt et flertal af grundejerne ønsker at sætte en anden person på posten. Dette vil være helt

op til de enkelte grundejeres forventninger og holdninger til, hvordan en formand for grundejerforeningen skal agere.

Bestyrelsen skal sige farvel til 1 bestyrelsesmedlem.

Jacob Boring forlader bestyrelsen. Han vil blive stærkt savnet, ikke alene som person, men også for sin store indsigt og viden, der har været medvirkende til et nyt og forfriskende syn på forskellige problemstillinger. Han har endvidere tilført, at forskellige spørgsmål, nu ses fra nye vinkler. Samtidig har han udført en ekstraordinær indsats i forbindelse med legepladsprojektet, hvor det har ligget ham meget på sinde, at grundejerne har fået de legepladser, de har ønsket. Ingen har gået forgæves til Jacob Boring med et ønske om hjælp. Det falder ikke svært at udtrykke, at bestyrelsen påføres et savn i forbindelse med hans afgang. Jacob og hans familie ønskes alt mulig held og lykke i deres videre vej fremover.

Til slut vil jeg opfordre alle grundejere, til at møde op på generalforsamlingen, der afholdes på Vibeholm skolen, mandag den 29. november 2004.



Birger V. Nielsen
formand