

## **Bestyrelsens beretning for foreningsåret 2014/2015**

I foreningsåret har Fredensborg Kommune kortlagt kulturmiljøer i kommunen. I en udarbejdet rapport medtages Nivåvænge og Åtoften som såkaldte kulturmiljøer. Det sker med henvisning til bl.a. kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter samt bebyggelsesmiljøernes karakter og særpræg. Dette er et yderligere incitament til at bevare Åtoften med bebyggelsens særpræg. Bestyrelsen fører derfor tilsyn med, at der ikke foretages uønskede bygningsændringer. I forlængelse af den nævnte rapport tager kommunen i samarbejde med lokale foreninger forskellige initiativer. Bl.a. blev en kulturmiljøvandring gennemført den 12. september 2015 i Nivåvænge og Åtoften.

Bestyrelsen har også drøftet Åtoften og bebyggelsens omgivelser med borgmester Thomas Lykke Pedersen. Borgmesteren deltog i et møde med bestyrelsen den 17. marts 2015. En rundvisning i Åtoften blev udvidet til Niverødvej og området ved Nivå station. Vi mødte megen forståelse hos borgmesteren for behovet for forskønnelse og udbedring af skader på fortove og vej - men det har endnu ikke resulteret i handling. Derimod gav borgmesteren tilsagn om at deltage i Åtoftens 50 års jubilæum, som vi planlægger at fejre den 11. juni 2016.

I regnskabsåret 2014/2015 er der ikke blevet handlet hus i Åtoften. Den lille omsætning betyder, at vi endnu ikke kan aflæse, om den aftagende økonomiske krise giver sig udtryk i stigende huspriser.

Bestyrelsen har i foreningsåret afholdt 8 bestyrelsesmøder. Bestyrelsesmedlemmer har herudover deltaget i møder med samarbejdsparter og leverandører, bl.a. Helsingør Fjernvarmeværk og Fredensborg Forsyning. Desuden har bestyrelsesmedlemmerne varetaget opgaver i.f.m. den almindelige drift af Åtoften. En række vedligeholdelsesopgaver ligger i faste rammer og varetages af Søren Sømod og Hesselrød Gartneren.

Arbejdet i det forløbne år har især koncentreret sig om nedenstående områder:

### ***Antenne/TV-pakker***

På sidste års generalforsamling vedtog et stort flertal at erstatte fuldpakken fra YouSee med grundpakken. Herefter opsagde foreningen den eksisterende aftale pr. 1. januar 2015. Imidlertid fortsatte vi med at modtage fuldpakken uden beregning frem til primo august 2015, hvor YouSee lukkede for adgangen til fuldpakken. Herefter er det op til den enkelte grundejer at træffe aftale med YouSee om tilkøb af kanaler. Udgifter til grundpakken afholdes over foreningens regnskab. Tilkøb er alene et mellemværende mellem YouSee og tilkøberen.

### ***Affaldssortering/-afhentning***

Sidste år lykkedes det at nedbringe udgifterne til affaldsafhentning væsentligt. Det fremgår af regnskabet for 2013//2014, at udgiften til tømning af affaldsbåse udgjorde kr. 35.658. Det fremgår af regnskabet for 2014/2015, at udgiften er steget til kr. 60.736. Det skyldes, at det I år har ligget mere tungt med affaldssorteringen, hvilket har kostet os små kr. 25.000. Det har bl.a. betydet, at kommunen har nægtet at afhente storskrald/småt brændbart uden beregning, som man ellers tidligere har gjort. Vi har derfor for egen regning måttet bortskaffe dette affald, og udgifterne til affaldsafhentning er derfor på vej op igen. Efter indretning af rum og tydelig skiltning af, hvad der må/ikke må lægges i de respektive rum, er der kun tilbage at fortsætte med at appellere til alle om at tage affaldssorteringen alvorligt.

### ***Grønne områder***

Græsslåningen på voldene omkring Grønningen er sat ned til et par gange om året, som Grøn Plan foreskriver. Så nu har vi yndefulde græsser og fine vilde blomster.

Træerne på den nordlige P-plads er ved at være udtjente, og efter et par års prøve med to ildløn blev hægene i hækken langs Fælleshuset udskiftet med ildløn – små træer med flotte efterårsfarver. Herudover er der fældet en del træer på grund af sygdom.

Fællesområderne – og Åtoften som helhed – fremstår generelt velholdt. Dog er der stadig nogle forhaver, der kunne trænge til en overhaling. Det er Grøn Gruppens opgave at overvåge forhavernes tilstand.

Grøn Gruppe arrangerede en velbesøgt havevandring den 14. juni. Fem forskellige haver blev fremvist til inspiration for alle de fremmødte.

### ***Fælleshuset***

Fælleshuset har siden sidste generalforsamling været udlejet 25 gange, heraf 7 gange til fællesspisning. Derudover har fælleshuset været brugt til 1 børnegruppearrangement, 8 bestyrelsesmøder, 1 markgymnastikafslutning og 3 filmaftener, hvortil der ikke har været opkrævet betaling. Fælleshuset vil endvidere frem til jul blive brugt til yogaundervisning en gang om ugen.”.

Der er balance i regnskabet, idet såvel indtægter som udgifter beløber sig til omkring kr. 20.000. Udgifterne er primært gået til rengøring og en gulvafslibning (som måske efter koordinators opfattelse ikke er nødvendig hvert år). Fælleshuset hviler således økonomisk i sig selv.

Udlejningen har med en enkelt undtagelse været problemfri, og koordinators arbejde har på ingen måde været uoverkommeligt. Det er også koordinators opfattelse, at lejerne har været tilfredse, men eventuelle kommentarer på generalforsamlingen må afsløre, hvorvidt dette har været tilfældet.

### ***Hjemmesidegruppen***

Vi har fået ny programmør, og ændringer af hjemmesiden har gjort det nemmere at lægge ting på siden. Samtidig har Hjemmesidegruppen formuleret ny tekst til velkomstsiden. På forsiden er nu link til bl.a. oversigtsbillede over Åtoften samt vores velkomstfolder til nye grundejere.

Bestyrelsen benytter i stigende grad hjemmesiden til meddelelser – også hastende meddelelser som f.eks. lukning for vandet ved brud på ledningerne. I flere tilfælde sendes også mails ud til alle. Bestyrelsen overvejer p.t., om kommunikationen til alle grundejere kan forbedres, så vigtige beskeder hurtigt når alle.

### ***Legepladsen***

Bestyrelsen har - ligeledes i fortsættelse af indlæg på generalforsamlingen i oktober 2014 - haft drøftelser med Legepladsgruppen om placering af en skaterrampe og et hockeymål. Legeredskaberne, der er placeret på parkeringspladsen ved fælleshuset, har givet anledning til henvendelser fra enkelte grundejere. Det er besluttet, at rampen bliver stående sommeren over, så det afdækkes, i hvilket omfang den bruges. Støjgenerne vurderes til ikke at have et omfang, der

nødvendiggør en flytning af rampen. Bestyrelsen skal selvfølgelig altid afveje klager over for nye initiativer, herunder legeredskaber til børnene. I dette tilfælde vejer hensynet til mulighed for leg tungest.

Legepladsgruppen tog initiativ til en Grønningedag lørdag den 29. august 2015. Der var foretaget indkøb af materialer til reparation og maling af legeredskaber på legepladsen. Annonceringen af dagen blev foretaget i god tid - og med omdelte opslag til alle huse. Fremmødet på dagen var da også tilfredsstillende (omkring 25 personer deltog), og legepladsen fik en tiltrængt ansigtsløftning under hyggelige former.

### ***Rørsystemet***

Forhandlingerne med Fredensborg Forsyning om overtagelse af ansvaret for kloak- og vandledningsnettet er nu afsluttet. Den nye deklaration skal tinglyses og bliver herefter offentliggjort på hjemmesiden. Den proces, der blev sat i gang med indsamling af fuldmagter fra hver enkelt grundejer og afholdelse af ekstraordinær generalforsamling i marts 2013 er nu endelig afsluttet.

Aftalen indebærer, at udgifter i.f.m. brud på vand- eller kloakledninger fremover hører under forsyningen. Det er bestyrelsens ønske, at Søren Sømød skal være kontaktperson til Forsyningen – også som forsyningens entreprenør. Brud på ledninger fra husmur ud til hovedledning eller stophane er fortsat den enkelte grundejers problem. Sådanne brud vil imidlertid altid være dækket af en forsikring.

### ***Varmeforsyningen***

På et møde med Helsingør Kraftvarmeværk A/S blev en ny kontrakt om varmelevering aftalt. Forudgående drøftelser i bestyrelsen bragte ikke alternativer for dagen. Derfor blev en 20-årig aftale indgået. På mødet oplyste kraftvarmeværket, at der var planer om anvendelse af alternative fyringselementer, der forventes at billiggøre fjernvarmen i fremtiden. Det blev også nævnt, at foreningen fremover ved ledningsbrud/reparation af rør har mulighed for at få tilskud til arbejdet, hvis vi i denne forbindelse foretager en isolering af varmerørene, der går ud over det, der p.t. kræves. Midlerne kommer i så fald fra Kraftvarmeværket begrundet i værkets bidrag til nedbringelse af CO<sub>2</sub>-udledning.

Et led i den nye aftale er, at foreningen fremover skal afregne til værket for både afkøling og mængden af gennemstrømmende vand i fjernvarmeanlægget. Bestyrelsen er derfor af den opfattelse, at foreningen skal ændre afregningssystemet, så den enkelte grundejer afregner for varme efter de principper, der nu er gældende f.s.v.a. foreningens afregning af varme til kraftvarmeværket. Dette kræver imidlertid, at den nødvendige aflæsning kan foretages. Da aflæsningsspørgsmålet ikke er afklaret, vil et forslag ikke kunne behandles på generalforsamlingen i oktober 2015.

Vi har to gange i foreningsåret haft større lækager med stort spædevandstab til følge. Lækager registreres ret hurtigt i varmecentralen, hvor vores køb af spædevand fra varmeværket følges nøje. Herefter kommer den mere vanskelige opgave at finde lækagerne. Det er meget vigtigt, at hver enkelt grundejer holder øje med/aflæser sit forbrug af fjernvarmevand (m<sup>3</sup>), hvilket skal ske på de opsatte energimålere.

Aktuelt er spædevandstabet på det normale niveau – i alt omkring 150 liter/døgn

### **Økonomi**

Foreningens økonomi er jf. regnskabet god. Igen i år har vi haft store udgifter til udbedring af rørskader – både varme- og vandrør. Imidlertid opvejes disse af besparelser, ikke mindst på snerydningen. Overskuddet er lidt mindre end budgetteret, men dog på kr. 286,730.

Det skal bemærkes, at bestyrelsen har afsat kr. 50.000 på budgettet for året 2015/16 til etablering af rammerne for Åtoftens 50 års jubilæum. I august lagde den foreløbige arbejdsgruppe et opslag på hjemmesiden. Opslaget, der er blevet positivt modtaget af beoerne, rummede en opfordring til alle om at melde sig til arbejdsgruppen eller på anden måde deltage i det forberedende arbejde – samt til at deltage i selve jubilæumsarrangementet.

Afslutningsvis vil bestyrelsen gerne takke alle, der aktivt bidrager til det gode sociale liv i bebyggelsen. Tennisbanen er sat i stand og bliver flittigt brugt. Det er en overskudsforretning for foreningen. Som tidligere år har der været et antal arrangementer for Åtoftens børn i forbindelse med årets højtider. Fællesspisningsarrangementerne og gymnastikken på engen er blevet suppleret med en filmklub, hvor der viser smalfilm i vinterhalvåret. Senest er tilkommet et tilbud om yogaundervisning.

Også tak til deltagerne af alle vores arbejdsgrupper, der hver især bidrager til vedligehold og drift af Åtoften.

Bestyrelsen

September 2015