

Formandens beretning 2013 – ved Tina Hyldegaard

Klyngehusenes Grundejerforening

Det forløbne år har været et travlt og udfordrende år med forskelligartede opgaver, men alle med det fælles formål at sikre vores områdes ensartethed og en fremtrædelsesform, vi alle kan være tilfredse med, på trods af vores forskellige opfattelser. Vi har afholdt 7 bestyrelsesmøder, ligesom der har været flere mindre møder i forhold til særlige opgaver f. eks. med Grøn Vækst og Vækst & Miljø.

Fællesarealerne.

Det forløbne år har især givet vores fællesarealer en længe tiltrængt grundig vedligeholdelse, og vi har med spænding gennem foråret imødeset resultatet. Bestyrelsen er tilfreds med resultatet og med det samarbejde, der efterfølgende har været med Grøn Vækst omkring reetableringen af græsarealerne. I forbindelse med oprydningen fik alle grundejere et tilbud om fældning af egne store træer og flere benyttede sig af tilbuddet. Dette kunne måske være et tilbagevendende tilbud, da der til stadighed vil være behov.

Der vil fortsat være behov for en løbende vedligeholdelse af fællesarealerne, og en planlægning af dette. Bestyrelsen vil fortsætte dette arbejde i samarbejde med grundejerforeningens medlemmer. Forudsætningerne for dette arbejde er stadig et samarbejde med kommunen omkring vedligeholdelsesbidraget, der som erfaret ikke opkræves over ejendomsskatterne, men særskilt, og desværre blev der udsendt en ikke korrigeret opkrævning i forhold til vores vedtagelse på sidste generalforsamling. Dette skulle nu være på plads.

Bestyrelsen har planer om at fortsætte samarbejdet med det firma, som har slået vores græs de sidste to år, og som var meget billige i udbudsrunden. En femårig kontrakt, som også kommer til at omfatte klipning med en slagklipper i kanten af hegn og rondeller – dvs. dér, hvor græsslåningen ikke kan komme til eller kan klare opgaven. Kontrakten vil betyde, at vedligeholdelsesbidraget vil stige til 900 kr. årligt i 2015 og til 1000 kr. i 2017. Vedligeholdelsesbidraget var som bekendt 1000 kr. i mange år indtil 2013. I 2014 vil det igen være 850 kr.

Der er desværre grundejere på Liselund og i vores eget område, som anvender vores hegn og rondeller som affaldspladser til haveaffald. Det er ikke acceptabelt.

Områdets udvikling.

De gældende deklARATIONER sikrer, at vores område kan fremtræde i overensstemmelse med ideerne bag disse, og efter mange år oplever vi forhåbentlig alle, at dette er tilfældet. Vi har således arbejdet tæt sammen med flere grundejere omkring tilbygning og nybygning og anbefalet dispensationer, der overholder deklARATIONERNES ideer. Dette gælder i forhold til bl.a. afstand til skel og overholdelse af gældende bygningsreglement (på visse punkter er det bygningsreglementet fra 1966 for Odinsvej og 1972 for Thorsvej).

Igen må vi understrege, at det er kommunen, der har det overordnende ansvar, men at bestyrelsen bliver hørt, og derpå indstiller til kommunen.

Påtaler om overskridelser af deklARATIONERNE er en kommunal opgave. Anmeldelse af overtrædelser er bestyrelsens opgave efter drøftelser og beslutninger på generalforsamlingen. Grundejerforeningen har en fælles interesse i, at deklARATIONERNE overholdes.

Velkommen til det nye hus på Odinsvej. Det er måske tegn på fremtidens Klyngehuse, hvor nybyggeri giver muligheder for andre energiformer, end den påtvungne fjernvarme. (Dette gælder dog kun nybyggeri). Der er tale om et hus, som lever op til energikravene i 2020, og som måske får dispensation fra kravet om anvendelse af fjernvarme, og i stedet kan anlægge jordvarme. Huset overholder deklARATIONERNEs krav og vil, når det er færdigt, fremstå som et hvidt, pudset hus med fladt tag i den tilladte højde.

Medlemmer.

En grundejer fra Odinsvej ønsker beklageligvis ikke at være medlem af grundejerforeningen. Der er således 79 medlemmer af 80 mulige. Medlemsskabet er pligtigt for grundejere på Thorsvej.

Opkrævning af årskontingent.

Kontingentet afholder udgiften til containerne og til bestyrelsesarbejdet, kopiering m.m. Vi opfordrer derfor grundejere, der ikke er på maillisten til at tilmelde sig på hjemmesiden www.klyngehusene.dk Udgiften til containerne er steget støt de seneste år, og derfor besluttede vi at vælge en større containertype, som så ikke tømmes i løbet af ugen.

Vi har drøftet og overvejet indmeldelse i Parcelhusejernes Landsforening, men på nuværende tidspunkt erkendt, at det er en stor omkostning i forhold til det udbytte, vi som forening kunne have. Vi har i stedet et enkeltmedlemsskab, som indebærer, at vi får foreningens blad.

Medlemskontingentet indbetales årligt efter uddeling af opkrævningen, men bestyrelsen har desværre igen måttet lade en kontingentopkrævning gå til inkasso. Det er unødigt spild af kassererens tid og foreningens penge. Dette er beklageligt og en unødvendig procedure for et så lille beløb.

Nedgravning af fjernvarmerør.

Gravearbejdet fortsætter og de sidste huse på Odinsvej ventes færdige her i efteråret. Flemming varetog på bedste måde grundejernes interesser ved at få lagt gravearbejdet bag husene i stedet for, at alle haver skulle graves op. Arbejdet på Thorsvej forventes at begynde i foråret 2014, men der sendes endelig besked til grundejerne fra SEAS-NVE.

Tilskødningsen.

I det forløbne år er der ikke kommet yderligere henvendelser for Sorø Kommune.