

**Indkaldelse til generalforsamling i
Grundejerforeningen Klokkekilden
Onsdag d. 29. april 2015 kl. 18.30
i Slagslunde Forsamlingshus**

HUSK! I år starter vi med en let gang spisning
og en demonstration af vores hjertestartere
(forventes at vare ca. 30-45 minutter)

Dagsorden i.h.t. vedtægterne:

1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning udsendes til alle grundejere sammen med denne indkaldelse.

3. Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse

De reviderede regnskaber kan læses og downloades fra vores hjemmeside www.klokkekilden.dk

4. Fremlæggelse af budgetforslag og fastsættelse af kontingent

Forslag til budget kan læses og downloades fra vores hjemmeside www.klokkekilden.dk

5. Indkomne forslag til afstemning

Forslag til generalforsamlingen skal senest onsdag d. 22. april afleveres til bestyrelsen på e-mail klokkekilden@yahoo.dk eller på adressen Klokkekildevej 64 eller Skovringen 6.

5. Valg til bestyrelsen i henhold til vedtægterne

På valg er:

Kasserer: Lene Holmlund

Bestyrelsesmedlem: Hanna Rosenqvist

Bestyrelsesmedlem: Ole Blædel

Bestyrelsesmedlem:

Bestyrelsesmedlem:

Bestyrelsessuppleant: Steen Christensen.

6. Eventuelt

Bestyrelsens beretning 2014

I forhold til de foregående år har 2014 været et stille år for bestyrelsen. Vi har kun haft få henvendelser fra grundejerne, og der har ikke været større sager at arbejde med. Det er fint, det behøver ikke være problemer alt sammen.

Generalforsamlingens afholdelse

Vi er ca. 320 medlemmer i GF Klokkekilden. Heraf bor 92 i Skovringsområdet. Det er de samme vedtægter der gælder for os alle, men på enkelte områder har Skovringsområdet specielle regler. Tidligere har Skovringsområdet talt om deres lokale problemer efter generalforsamlingen. På opfordring ændrede vi dette, og de sidste to generalforsamlinger har vi afholdt samlet. Det har vist sig at være en rigtig dårlig idé, og fra og med dette års generalforsamling drøfter Skovrings-folket igen deres lokale spørgsmål efter den ordinære generalforsamling.

Skovringsudvalgets regnskab fremlægges samtidig med Klokkekildens regnskab, mens Skovringens budget drøftes og vedtages senere.

Vi har for mange penge i kassen

På sidste års generalforsamling foreslog bestyrelsen, at vi ikke skulle betale kontingent til foreningen i 2015. Det var de fremmødte på generalforsamlingen ikke enige i, og meget imod bestyrelsens ønske blev det vedtaget at opkræve et kontingent for 2015 på 300 kr. pr. matrikel. De ekstra og helt unødvendige penge betyder at vi nu har nu over 250.000 kr. i kassen, og vi har stort set intet vi kan bruge pengene til.

Bestyrelsen fremsætter igen i år forslag om, at der ikke skal betales kontingent til GF Klokkekilden i 2016. Vi beder venligst generalforsamlingen om at acceptere dette. Der er ingen grund til at der skal være så mange penge i foreningens kasse.

Vi har overvejet at tilbagebetale 7-800 kr. pr. matrikel, men det bliver for dyrt i administration.

Regnskaber og budget

De reviderede regnskaber og budgetforslag for 2016 kan læses og downloades fra vores hjemmeside www.klokkekilden.dk

Opdatering på tidligere års sager

Ny mobiltelefonmast i Buresø. Ikke noget nyt.

Asfaltering af Klokkekildevej og Skovvej. Ikke noget nyt.

Bekæmpelse af bjørneklo. Fortsætter også i år og de næste år. Kommunen har sendt breve til en del grundejere og krævet handling, ellers udfører Egedal Kommune bekæmpelse for grundejers regning. Husk at du GRATIS kan låne en rygsprøjte inkl. bekæmpelsesmiddel hos bestyrelsen.

Hjertestartere. Vi har som bekendt opsat to hjertestartere i området, en på Bakkedraget 1 (se i carporten på Vendevej) og en på Klokkekildevej 64. Du får forhåbentlig aldrig brug for dem, men næste gang du er ude at gå en tur er det måske en god idé at gå forbi og se hvor de er sat op. Bemærk at vi starter årets generalforsamling med en demonstration af vores hjertestarter.

Nye legearealer og grillarealer ved søen. Kommunen er snart færdige med at etablere de nye faciliteter. Vi har ikke haft indflydelse på hvad der bliver lavet.

Vi har i 2014 hørt fra flere nye grundejere, at de har købt hus i området i tiltro til, at lokale ejendomsmæglere har sagt, at der kommer helårstilladelse i Buresø. Man skal ikke tro på alt hvad en ejendomsmægler siger, og med mindre man har fået dette på skrift, er det næppe muligt at kræve erstatning.

Hvor skal vi hen - områdets udvikling

I slutningen af 2013 blev det afgjort, at Buresø området ikke får ændret status fra landzone til byzone. Det var ikke den afgørelse mange af os havde håbet på, men vi må acceptere at Buresø er og bliver et sommerhusområde. Det har fået nogen grundejere til at sætte spørgsmålstegn ved den udvikling i retning af at være et parcelhuskvarter, som vi har oplevet de senere år. Når vi nu ikke kan få helårstilladelser, er det så ikke bedre at vende udviklingen og være et sommerhusområde. Det er ikke et spørgsmål der har et enkelt eller nemt svar, og det er heller ikke et spørgsmål som skal besvares her og nu. Men nu kaster vi spørgsmålet til diskussion. Læs videre, og se hvad vi har i tankerne.

Mange af os har haft forventninger om, at der ville komme en generel helårstilladelse, og i tiltro til dette har vi indrettet vores huse – som på papiret er sommerhuse – som helårsboliger. Men med hensyn til at få en helårstilladelse er det ikke realistisk at tro, at man kan få tilladelse til at bo i sit sommerhus hele året, medmindre man er pensionist eller har en særdeles god begrundelse for at søge om en dispensation.

Ud over at vi ikke får helårstilladelse må vi se i øjnene, at den manglende helårstilladelse kommer til at koste os penge, for værdien af et sommerhus er ikke lige så høj som værdien af et hus med helårstilladelse. Når vi skal sælge huset risikerer mange af os at måtte sælge med tab.

Vi har hørt om flere tilfælde hvor købere har fået afslag hos banker og realkreditinstitutter, fordi de ikke har kunnet opfylde et (nyt) krav om, at man både skal have økonomi til at købe hus i Buresø, og samtidig kunne betale husleje i en helårsbolig.

Vi har set, at flere børnefamilier har opgivet at bo i Buresø og er flyttet fra området. Det giver problemer for Slagslunde Skole som i høj grad mangler børn, og som uanset politikernes udtalelser må anses for at være stærkt lukningstruet. Hvis skolen lukker bliver det endnu sværere at lokke familier til området, og det vil formentlig føre til yderligere prisfald.

Det handler i høj grad om økonomi, men også om miljø. Både i lokalplanen og i vore vedtægter er der regler for hvordan vores område skal vedligeholdes og udvikles. Men vi har troet på at der ville komme helårstilladelse, og langt hen ad vejen har vi accepteret, at vores område har udviklet sig mere i retning af et parcelhuskvarter end et sommerhusområde.

Spørgsmålet er, hvordan vi ønsker at området skal udvikle sig i fremtiden.

Vi kan drøfte det under punktet Eventuelt, både på denne og sikkert også næste års generalforsamling. Derudover har vi i bestyrelsen planer om at invitere til et par møder på kroen, hvor de der har lyst over en bid mad kan drøfte vore muligheder og ønsker.

Har vi din e-mail adresse modtager du en invitation pr. e-mail.

Klager til bestyrelsen

I beretningen for 2011 forklarede vi hvordan bestyrelsen håndterer klager. I forlængelse af dette har vi fået spørgsmål om, hvorfor vi behandler klager anonymt. Når vi kontakter en grundejer der er blevet klaget over bliver vi næsten altid mødt med spørgsmål om, hvem det er der har klaget. De der er blevet klaget over, undrer sig over at den der klager ikke skal stå til ansvar over for den der klages over.

Vores svar er, at det kan vi ikke oplyse, fordi vi i bestyrelsen behandler klager anonymt. Vi kan ikke finde noget på skrift om dette, men i alle de år vi kan huske har det været sådan.

Når vi modtager en klage spørger vi altid, om klageren har talt med den person som der klages over. Meget ofte er svaret nej, fordi klageren ikke ønsker at klagen skal ødelægge et ellers godt naboskab. Desværre hører vi også, at klageren ikke selv tør klage fordi han er bange for reaktionen, eller direkte føler sig truet eller chikaneret.

De klager vi får handler i øvrigt sjældent om naboproblemer. Langt de fleste klager handler om de grundejere, som på den ene eller anden måde sætter sig ud over de fælles regler. Der er rigtig mange der føler det krænkende når en med-grundejer udøver den form for selvtægt.

Vi forventer at alle accepterer ovenstående forklaring, og så skal vi selvfølgelig huske at tilføje, at det bestemt ikke er alle klagere der har ret, eller får medhold i det de klager over. I bestyrelsen gør vi os umage for at fortolke vores regler så retfærdigt som muligt.

Rekruttering til bestyrelsen og bestyrelsens honorar

Hvert år er det et problem at få nogen til at melde sig til bestyrelsesarbejdet. Det er ærgerligt, for det er faktisk ganske hyggeligt, og man kommer i kontakt med nogen af sine gode naboer. Formanden har siddet i 8 år, og går af i 2016. Vi mangler også en afløser for vores dygtige og mangeårige kasserer.

Det ville være rart at kunne lave en glidende overdragelse af de sager der arbejdes med, og derfor vil vi opfordre alle der har interesse i at yde en (ikke særlig stor) indsats for deres lokalområde i at melde sig under fanerne. Vi tilbyder hygge og honorar. Ingen får stress, men man får måske indsigt i nogen ting om vores område som er interessante.

Måske finder generalforsamlingen at den bedste og måske nødvendige løsning er at øge honoraret til bestyrelse og kasserer for at få nogen til at melde sig.

Vi ses på generalforsamlingen d. 29. april 2015 kl. 18:30

Venlig hilsen

Bestyrelsen
Grundejerforeningen Klokkekilden

Efter GF Klokkekildens generalforsamling afholder Skovringsudvalget årsmøde med følgende punkter på dagsordenen:

1. Vedtagelse af budget for 2016
2. Valg til Skovringsudvalget
3. Eventuelt

Skovringsudvalgets beretning 2014

Der er ikke sket noget særligt sidste år. Vi har brugt året til at spare sammen til næste år, hvor vi skal have lavet en del. Og så har vi brugt tid på at holde møder med vores asfaltfirma og et selskab med speciale i rabatter. Det er der kommet nogle anbefalinger ud af, som I vil høre nærmere om på generalforsamlingen, hvor vi skal vedtage budget og tiltag for 2016. Det billigste af det vil vi gerne starte op allerede sommer 2015, hvilket der er penge til, for at vi kan beskytte asfaltbelægningen bedst muligt.

Der var brud på en vandledning på Vendevej i forsommeren, men den er blevet lavet, og der har ikke vist sig yderligere problemer. Vi udsendte et nyhedsbrev i juli med løst og fast og reminder om vores særlige regler i Skovringsområdet.

Vintervedligeholdelsen har vi jo heldigvis ikke skullet bruge de store udgifter på i år heller. I november 2014 aftalte vi at fortsætte kontrakten fra 2013 med STV-Maskinservice i Knardrup om fast rydning. Aftalen går helt præcist ud på, at når der falder over 3-4 cm sne med udsigt til frost, skal der ryddes og saltes. Ved vedvarende snefald kan der ryddes flere gange i døgnet. I år bad vi dem om at komme ekstraordinært og salte i en periode, hvor det var meget glat, og det var ikke noget problem. Så aftalen fungerer med en vis fleksibilitet. Vi er ikke så tilfredse med, at snekøretøjerne har brugt temmelig meget af rabatten, og det vil vi kommentere.

Christian valgte desværre at forlade Skovringsudvalget i september. Tak til Christian for godt samarbejde.

Vi anbefaler samme kontingent i 2016 som sidste år.

Fra Kenneth og Charlotte

Skovringsudvalget