



Skovlunde 1. april 2025

Bestyrelsens beretning for 2024

Velkommen til alle og især til nye grundejere. Vi håber, at I bliver glade for at bo her. Endnu et år er gået, og vi ser frem til at mødes til generalforsamlingen.

Vigtig meddelelse fra bestyrelsen

Vi står foran at miste 3 personer af bestyrelsen. Vi har derfor behov for nye bestyrelsesmedlemmer. Er du interesseret, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen på kratbjerghusene@kratbjerghusene.dk eller kontakte formand Lise Kragelund i BS39 for nærmere orientering om bestyrelsesarbejdet. Du kan også melde dit kandidatur på generalforsamlingen. Det er vigtigt, at bestyrelsen er fuldtallig.

Vores Administration

Vi overgik til administrationsfirmaet *Vores Administration*, som blev vedtaget på sidste generalforsamling. Der har tidsmæssigt været mange udfordringer i samarbejdet med *Vores Administration*, det har mildt sagt været op ad bakke og i modvind. Firmaet virker uprofessionelt, og medarbejderne inkompetente. De har været svære at komme i kontakt med, og vi har mistet tilliden til dem pga. den mangelfulde opgaveløsning. Alt i alt uacceptabelt. Vi er derfor overgået til *Toft Administration*.

Fællesdagene

Fællesdagene er gået godt. Der kom bl.a. nyt tag på det lille legehus, eftersyn af det store legestativ samt maling af fællesskuret. Vi ser frem til fællesdagene i 2025, og håber på et godt fremmøde.



Japansk pileurt

Den japanske pileurt i hækområdet på Dyrehegnet bliver holdt nede og er pt. under kontrol. Vi forventer at indsatsen kan holde os fri for den invasive plante.

Vinteren 2024/25

Vinteren 2024/25 - vi er sluppet nådigt i år, hvad sne angår. De dage hvor der har været behov for snerydning og saltning har vores snerydningsfirma klaret opgaven tilfredsstillende og stabilt.

Fjernvarme

Nu begynder der at ske noget vedr. fjernvarme. Vestforbrændingen har nu været ude hos de grundejere der har meldt sig til fjernvarme for at foretage de fornødne opmålinger, lave tegninger af rørføring og nærmere detaljer om hvor enheden skal sidde. Allerede nu i april og maj begynder de at lægge rørene i jorden helt frem til vores huse. Jf. planen overgår, de der har meldt sig til, til fjernvarme i 3. kvartal 2026. Mere information kan findes via link på Kratbjerghusenes hjemmeside.

Tomgang og parkering

Vi vil henstille til at gæster og beboere overholder skiltningen i området. Gæster og håndværkere skal holde ude på vejen og beboere skal gøre deres gæster opmærksomme herpå. På baggrund af modtaget klage vil vi ligeledes henstille til, at man viser hensyn ved afhentning, således at man stopper sin bil, så den ikke holder i tomgang jf. gældende lov.

Lokalplan 113 og ABC

Endelig erindrer vi om, at vores område er omfattet af lokalplan 113, som selvfølgelig forventes overholdt af grundejerne.

Går I og overvejer større eller mindre ændringer/byggeprojekter, som omfatter husets ydre, er det en god idé at tjekke lokalplanen. Kig også i vores ABC.



Vi er som grundejerforening underlagt en del aftaler og regler fra kommunen samt reglerne som er vedtaget på generalforsamlingen og som står i ABC'en, og de skal overholdes.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

HUSK:

Spørg ikke hvad grundejerforeningen kan gøre for dig, men hvad du kan gøre for grundejerforeningen!

HUSK fællesdage

Forårsfællesdagen er 3. søndag i maj 18/5-2025

Efterårsfællesdag er søndag i uge 43 26/10-2025