



www.espegaarden.dk

Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning omfatter de i årets løb behandlede væsentlige forhold vedrørende foreningen og dens medlemmer, samt andre forhold, der måtte have medlemmernes interesse

Generalforsamling 2. marts 2017.

Bestyrelsens beretning for året 2016.

Bestyrelsens beretning fremlægges ved generalforsamlingen 2. marts 2017 af Torben Sønnichsen (formand).

Der er fortsat et godt salg og mange nye medlemmer i vores område i 2015 var der 23 ejendomshandler og et tilsvarende antal i 2016.

Dette er rigtig flot og flere end i mange år. Og priserne ligger nu på omkring kr. 29.000 pr m².

Vi håber, at der er nogle af de nye ejere til stede i aften og vil hermed byde jer velkommen i foreningen og ønske jer held og lykke med jeres nye bolig. Vi byder nye medlemmer velkommen med et velkomstbrev og et par biografbilletter, og håber at I indtaster jeres e-mailadresser på vores hjemmeside, www.espegaarden.dk

ÅRETS GANG I BESTYRELSEN

Bestyrelsen består foruden af undertegnede Torben Sønnichsen (formand) af Jan Fiskbæk (næstformand), Jan Martinussen (kasserer), Philip, Troels og Jesper.

Dertil har vi vores uundværlige webmaster Kristian Nissen og to revisorer.

Torben Sønnichsen, Jægergangen 16, 2880 Bagsværd, formand@espegaarden.dk
Jan Fiskbæk, Grævlingestien 47, 2880 Bagsværd, jaf.dk@leaseplan.com
Jan Martinussen, Grævlingestien 14, 2880 Bagsværd, jma@bio.dtu.dk
Phillip Hyldahl Danekilde, Espegårdsvej 17, 2880 Bagsværd, phd.byg@gmail.com
Troels Bertelsen Grævlingestien 33C, 2880 Bagsværd, tekb79@gmail.com
Jesper Geerthsen Olsen, Grævlingestien 7, 2880 Bagsværd, jgo2880@gmail.com

Villahavekvarteret bestod før af et par landbrugsejendomme, hvoraf den sidste Espegården var beboet indtil 1950, hvorefter den blev revet ned. Fotos af Espegården er up-loaded på vores hjemmeside. I mange år var området præget af kolonihavehuse, men er siden blevet et pænt parcelhuskvarter.

Vores forening blev stiftet i 1941, som vi fejrede med en meget velbesøgt 75 års fødselsdags- og sommerfest 2016 ved Espegårdsvej.



Der kom rigtigt mange og fejrede vores fødselsdag. Vi skønner at mindst 200 deltog og der var heldigvis mange børn med.

Vi havde planlagt en vejfest og takket være Troels i Espegårdshusenes Vejlaug fik vi lov til at holde festen på deres plæne (ovenikøbet på den grund hvor Espegården lå i sin tid), og bruge deres legeplads og telte og meget mere. Vi var for få til at få sat telte op og ned desværre, men det lykkedes ikke mindst de meget ihærdige bestyrelsesmedlemmer Troels og Philip med venner, der gjorde at festens rammer var helt i orden.

Vi generede ikke trafikken og naboer, der endda hjalp med elforsyning og der var gode toiletforhold. Trods lidt regn sidst på dagen fik vi nogle gode timer i teltene med god musik af de lokale spillemænd, som gjorde det rigtigt festligt.

Vi fik god mad, og børnene legede fint på plænen, legepladsen, hoppeborgen og meget mere.

Og den lokale ejendomsmægler www.Hjemlig.com sponserede en kamel og en kamelfører. Stor succes.

Agenda Gladsaxe satte en stand op med alle mulige lærings lege om miljøforhold, mægtigt.

Gladsaxe Kommune lykønskede os, idet viceborgmester Lars Abel holdt en rigtig fødselsdagstale. Og han mindede os også om det vigtige arbejde vi kan have indflydelse på i kommunalbestyrelsen ved at kommentere og foreslå en masse ting og sager. Og i 2017 er det jo kommunevalg og ny borgmester-kandidat, så vi må alle op og stemme.

Bedre og billigere (forsynings) løsninger:

Vi må også fortsætte vores arbejde med at finde bedre og billigere (forsynings) løsninger til vore boliger:

1. Billigere naturgas
2. Billigere vandregning
3. Bedre internetforbindelser
4. Større indsigt i ejendomsskatterne, der forhandles i disse uger.
5. Bedre miljøforhold: røg fra forbrændingsovne, støj fra motorvejen

Naturgas: I året der er gået har Torben forsøgt sig med en alternativ gasleverandør Natureenergy Fyn, og det har betydet en besparelse på gasregning på kr. 1100,-. Derfor har vi inviteret Natureenergy Fyn til at give en orientering om hvorledes alle vore medlemmer med naturgas kan spare på naturgasregningen.

Vandregningen er faldet lidt i det forgangne år og Torben vil som bestyrelsesmedlem følge op på dette. Nu er Nordvand overgået til et nyt stort forsyningsselskab der hedder NOVAFOS, dette skulle kunne give lidt lavere vandpriser, men desværre trækker der mørke regnskyer hen over den fremtidige vandregning, fordi Gladsaxe Kommune mener at vandregningen nemt kan komme op på kr. 100,- pr m³.

Med et årligt forbrug på 120 m³ bliver årsregningen dermed kr. 12.000,- hvilket er uantageligt.

På dette punkt arbejder Torben på at få ændret betalingsforholdene for de planlagte regnvandsløsninger på Christiansborg.



Internet: Bedre internetforbindelser kan skabes ved at ca. 300 husstande går væk fra home box og over på coax ledningsnettet. Hvis man har brug for mere kapacitet kan man tilkøbe sig dels installation hos YouSee og derefter abonnere på hurtigere forbindelser for ca. kr. 199-299 om måneden. Nick Nygaard har arbejdet med at finde frem til ansøgning om tilslutning i regeringens bredbåndspulje for dem der ikke har coax muligheden. Og her kan vi i 2017 forvente nye muligheder med hurtigere bredbånd via lyslederkabler, men det koster jo også.

Ejendomsbeskatning: I disse uger arbejder regeringen på en ny beskatningsordning af parcelhusejere. Regeringen har spillet ud med en ens beskatning på 0,6 % af ejendomsvurderingen. Regeringen må dog søge forligsparter med Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti og det skønnes at der indføres et såkaldt knæk så villaer vurderet over kr. 4 mio får en større procentbeskatning. I må alle tage jeres ejendomsskema og se hvilken konsekvens dette får for jer. Men vi afventer jo at der bliver indført en mere retfærdig ejendomsvurdering. Parcelhusejernes Landsforening har skrevet en fin artikel om dette emne i "Mit Hus" som vi håber at I alle får med posten og har glæde af. Forhåbentligt vil boligbeskatningen ikke betyde at vore medlemmer der er pensionister må sælge før det var meningen.

Det er da også dette der er baggrunden for bestyrelsens interesse for disse (forsynings)udgifter der er ved at bo i området.

På miljøområdet er der to områder der kan påvirke priserne, dels støjen og den nære beliggenhed til motorvejen og dels nye afgifter til brændeovne.

Bestyrelsen havde en støjekspert Jakob Fryd fra Vejdirektoratet som gæst ved generalforsamlingen sidste år. Og vi har efterfølgende klaget vores nød til Transportministeren. Der er ikke megen forståelse og hjælp at hente. Jesper har fulgt op med aktive støjmålinger og Palle har målt på støjudviklingen i mange år. Priserne ved salg af ejendommen vil påvirkes af den nære beliggenhed til motorvejen og derved er vurderingerne lavere og beskatningen lavere. Derfor må vi have en dialog med ejendomsmæglerne om dette emne. Vi må fortsætte med krav om støjdæmpning, dels af nye asfaltbelægnings, der jo slides, dels ved bedre skærme og ved ændring af refleksions støj der kastes retur via vejtavler og brokonstruktioner.

Røg fra brændeovne medfører lungesygdomme, derfor vil miljømyndighederne indføre nye regler for brændeovne og evt. nye miljøafgifter. Nu er de fleste jo holdt op med at ryge tobak, men så øges interessen for røg fra brændeovne. Sikker fordi sygehusudgifterne er under lup.

PARCELHUSEJERNES LANDSFORENING (PL)

Vi har nu været medlemmer af PL i 6 år, og vi håber at I nyder godt af de gode og informative postomdelte blade "MIT HUS". Vi er trykke ved de muligheder vi har for yderligere vejledning samt støtte i forbindelse med generelle/principielle sager.

Vi har bedt PL om at evaluere vores vedtægter og vedtægterne fik en hård medfart. Vi har derfor i år opdateret og moderniseret vedtægterne til forelæggelse til denne generalforsamling.

NORDVAND, BESTYRELSESMEDLEM VALGT AF VANDFORBRUGERNE.

Torben har været medlem af Nordvands bestyrelse fra 1. januar 2014. Med Torbens medlemskab af bestyrelsen i Nordvand får vi mulighed for at præge Nordvands arbejdsområder f.eks. en fornyet indsats mod lækagetab. Hans bestyrelsesarbejde har medført et fald i lækagetabet i Gladsaxe fra 10 %



til 2% eller til nu 70.000 m³ svarende til et tab i forbrugeroplevede vandpriser på kr. 3 mio.

Torben kæmper fortsat mod vandprisernes himmelflugt.

Vandpriserne er sænket fra kr. 49,- pr m³ i 2016 til kr. 47,- pr m³ i 2017. Besparelsen løber op i kr 140.000 for alle medlemmer af vor forening.

Desværre har Gladsaxe Kommune meldt ud i det grønne råd at vandpriserne vil stige til kr. 100 pr. m³.

Denne markante prisstigning skyldes de kraftige regnfald, og at man nu vil adskille regnvand fra kloakvand i hele vejnettet og etablere regnvandsledninger i vejnettet.

En del medlemmer har oplevet lækager i stikledninger dels uden for skel men også inde på grunden. Torben har derfor foreslået at der indrettes et vandforsyningsdistrikt, hvor man dels kan styre levering af drikkevand fra Nordvand, men også følge vandforbruget nøje med fjernaflæselige vandmålere. Derved kan man få indsigt i det faktiske lækagetab i et delområde som f.eks. en grundejerforening.

Brevet med forslag til Nordvand (NOVAFOS) er fremsendt og kan ses på vores hjemmeside.

Ligeledes har Torben på vegne Sammenslutningen foreslået at Nordvand overtager ejerskabet af samtlige vandledninger på vores grunde, dvs. mellem skel og sokkel. Dette for at minimere vore udgifter og risici på egen grund.

NABOHJÆLP

Trygfonden formidler en elektronisk form for systematiseret Nabohjælp, og vi kan kraftigt opfordre til, at I tilmelder jer. Det fungerer godt, og vi hører godt om det fra andre boligområder. Lone Harlev fra det kriminalpræventive råd, der bor i Søborg har netop været i medierne for at opfordre flere til at blive tilmeldt nabohjælp ordningen. Jesper følger op på denne aktivitet via Facebook siden.

Find netværket på: www.nabohjælp.dk

VORES VEJE

Kommunens vejfolk har igen i 2016 været aktive.

Der bliver løbende rettet problemer. Har I problemer i forhold til huller i fortov/vej eller lignende fungerer postkassen veipark@gladsaxe.dk fortrinligt.

Hvis I har forslag til ændringer af vejens teknologi vejbump eller udstyr mm. kan I trygt skrive til denne mailadresse direkte. Jesper har fulgt op med sin kontakt til Gladsaxe Kommunes vejafdeling.

JUBILÆUM 75 ÅRS FØDSELSDAG 2016

Vi har afholdt 75 års jubilæum i 2016 med en vejfest. Kæmpe arbejde, men succes.

ARBEJDET I BESTYRELSEN

Bestyrelsen mødes til bestyrelsesmøder ca. 3-4 gange om året alt efter aktuelle emner og behov for drøftelser. Derudover indeholder årets gang i bestyrelsen, deltagelse i det årlige møde med



kommunalbestyrelsen og møder i sammenslutningen, og så selvfølgelig vores egen generalforsamling.

Som kasserer skal man holde regnskab med foreningens økonomi. Den årlige kontingentopkrævning køres gennem Nets, og man skal sørge for at adresselisten er opdateret. Efterfølgende skal man se efter om alle har betalt, og evt. udsende rykkere. Alt klares gennem netbank. Gennem året er der små hundrede posteringer. Efter årsskiftet laver man årsregnskabet, der skal godkendes af foreningens revisorer. Kassereren har udarbejdet et meget funktionelt regneark i Excel.

Der er mange fordele ved at sidde i bestyrelsen, f.eks. får man en rigtig god viden om det der sker i vores lokalområde, og man møder mange mennesker, både fra foreningen, men også fra kommunen.

SAMMENSLUTNINGEN AF GRUNDEJERFORENINGER I GLADSAXE

Vi er som forening medlem af S sammenslutningen af Grundejerforeninger i Gladsaxe, der repræsenterer ca. 5.000 parcelhusejere. S sammenslutningen tager sig af sager i Kommunalbestyrelsen som er relevante for os parcelhusejere. Den 29. marts 2017 afholder S sammenslutningen generalforsamling. Her møder alle formænd fra vore andre parcelhusejerforeninger i kommunen frem.

Torben er valgt som formand for S sammenslutningen i 2016. I kan se mere på S sammenslutningens hjemmeside. Kristian Nissen er web-master på hjemmesiden, der er under gradvis forvandling.

LIDT OM PLANERNE FOR 2017

Opdateringen af **hjemmesiden** ligger os stærkt på sinde. Kristian vores web-master er godt på vej. Opgaven nu er at få flest mulige medlemmer til at tilmelde sig den nye hjemmeside, hvor vi opdaterer møder og mødereferater. Tanken er at når vi får 200 medlemmer på e-mail så kan vi begynde at sende nyhedsbreve via mails.

Som I ved, er vi gået væk fra at kommunikere pr. brev og over til elektronisk post.

Giv os din e-mail adresse, så kan du høre nyt fra bestyrelsen, når der er nyt at berette.

Du kan ved generalforsamlingen aflevere din mailadresse, både fremmødte og nye medlemmer. Der trækkes lod om 2 x 2 biografbilletter blandt alle fremmødte og resultatet af lodtrækningen offentliggøres samme aften.

I tilmelder jer med jeres e-mailadresse på www.espegaarden.dk

Ny klage til Transportministeren og Vejdirektoratet og Gladsaxe Kommune, om kritik af støjforhold og klage over den trafikale situation ved Klausdalsbrovej.

Vi klager over at der endnu ikke er udført en opfølgende støj undersøgelse. Vi mener at støjen er tiltagende på et niveau, der er på grænsen til at være sundhedsskadelig og er større end den foreliggende vurdering forud for motorvejsudvidelsen. Vi mener at støjskærmene skal tilpasses og ombygges også på steder med refleksioner. Vi mener at støjdæmpende asfalt med den korte levetid nu bør udskiftes. Ligeledes fremførte vi en beklagelse over kødannelserne ved Klausdalsbrovej og ved



ramperne i den store udflætning.

Ønske om vejbump ved Klirevænget: Sæbjørnsvej har fået sig et vejbump efter at kommunens vejfolk målte på trafikintensitet og hastigheder. Derefter blev sagen forelagt kommunalbestyrelsen og der vedtaget med bevilling etc. Hvis der er aktive folk i vores område der vil stå for dette arbejde så er der en opgave til efterlevelse.

Skiltning om lave hastigheder i området. Der er fulgt op på af Jesper. Hvis der skal gøres mere ligger opgaven fint hos ham.

Torbens arbejde i **Nordvand** (NOVAFOS) fortsætter og han genopstiller til valget til efteråret som bestyrelsesmedlem som vandforbrugerrepræsentant i endnu 4 år i NOVAFOS. I 2017 vil Torben tage kontakt med forsyningsminister Lars Christian Lilleholt om en mere rimelig udgiftsfordeling af udgifter til regnvandssystemerne så vi ikke ender med kr. 100,- pr m³ som Gladsaxe Kommune har meldt ud.

I denne måned er Torben i dialog om en fornyet indsats mod rotter ved møder med formanden for Folketingets Miljøudvalg Pia Adelsteen.

Sommerfest:

Er der basis for en ny årsfest til sommer, gerne i samarbejde med Espegårdshusenes Ejerlaug?

Arbejdet med Hjemmesiden fortsætter og Jesper har en Facebook side som alle kan melde sig ind i. Nøglen til succes er synlighed og kommunikation og dette fortsætter via hjemmeside og Facebook side og til dels ved læserbreve i Gladsaxebladet og ved indrykning af annoncer og ved en kommende sommerfest.

Nye ønsker:

Hjælp til snerydning: Nogle af vore medlemmer lidt oppe i årene måske med en hjørnegrund kunne ønske sig en sne/salt ordning. Vi mangler et aktivt medlem der kan definere opgaven og opgavens økonomi.

Kan det være en form for hjælp fra genboer? Hvis man har et ønske om hjælp til sne og saltning kan man opslå dette ønske på hjemmesiden.

Hjælp til hæk klipping: Også her kan det knibe for ældre medlemmer, kan vi hjælpe med en sådan opgave.

Ønskerne må frem på bordet. Også navne på dem der kunne træde hjælpende til.

Derfor søger vi flere aktive folk til vores forenings opgaver.

Lad os ønske hinanden et Godt naboskab 2017 for alle medlemmer og deres børn.

Torben Sønnichsen
formand

