

Fælleshusforeningen, Beretning 2007

I beretningen for 2006 blev følgende opgaver overdraget til den nye bestyrelse:

1. Sikre at brugen af idrætssalen sker i henhold til den lejeaftale vi har med KUC
2. Færdiggørelse af arealet vest for 66
3. Færdiggørelse af P-plads nord
4. Asfaltering af den centrale P-plads
5. Koordinering af opgaver med områdets øvrige foreninger

Herudover blev vi af generalforsamlingen 2007 pålagt at

6. Retablere stien over fællesarealet nord for Kobberlunden

Ad 1

Efter gentagne problemer omkring idrætssalen i efteråret 2006 og foråret 2007 har vi fra Fælleshusforeningens side ved flere tiltag søgt at få sat en stopper for de kedelige episoder med hærværk, indbrud og ildspåsættelse.

I maj måned omdelte vi et brev til alle indehavere af nøgler til salen, hvori vi:

- redegjorde for problemerne,
- henstillede til at vi hver især husker at rydde op, slukke og lukke efter os, samt
- pointerede, at nøgleindehaveren er ansvarlig for sine børns og evt gæsters opførsel i og omkring salen.

Samtidig blev tjeklisten for brug af salen opdateret, den blev ligeledes omdelt til alle nøgleindehavere og bliver også uddelt ved hvert nøgleløb.

Omdelingen af ovennævnte brev viste imidlertid, at vores liste over nøgleindehavere var blevet forældet efter fraflytninger fra området. Derfor besluttede vi os for at få listen opdateret og samtidig kode alle nøglerne om, så vi fik styr på, hvem der er i besiddelse af hvilken nøgle. Denne omkodning fandt sted i slutningen af november.

Løbende er vi i kontakt med driftsleder Klaus Finne hos KUC, og han deler heldigvis vores oplevelse af, at vi er blevet de kedelige episoder kvit.

Ad 2

I april 2007 blev projektet med retablering af arealerne øst og vest for BSV 66 endelig færdiggjort. Det skete med tilsåningen af græs og plantning af en række buske samt 4 æbletræer i arealet vest for 66. Og siden midt på sommeren, hvor græsset for alvor fik fat, har vi alle kunnet nyde de færdige arealer.

Ad 3

Belægningen af p-plads nord blev færdig tilbage i efteråret 2006, men hækken langs med både p-plads nord og p-pladserne vinkelret Biskop Svanes Vej, langs BSV 77, har desværre vist sig ikke at være levedygtig.

Vi har fra bestyrelsens side været i en lang dialog først med Dan-Ejendomme, som sørgede for anlæggelsen af p-plads nord, herunder plantning af hækken, på vegne af PKA – og siden med

Rudersdal Kommune, der havde pålagt PKA at etablere p-pladsen ifm overtagelsen af konkursboet efter Sjøtoftegård. Men det er desværre ikke lykkedes at få hverken Dan-Ejendomme eller kommunen til at tage ansvar.

Etablering af evt. belysning på p-pladsen vil skulle ske på Fælleshusforeningens regning.

Ad 4

Med det godkendte budget for 2007 påbegyndte foreningen en opsparing til asfaltering af den centrale p-plads. Ved ihærdige beboeres indsats lykkedes det - indenfor det beløb, der opsparedes til formålet i 2007 - at få asfalt på den fjerdedel af pladsen, der tidligere bestod af SF-sten hhv stabilt grus. Herefter udestår at få slidlag på både dette areal og den resterende del af p-pladsen.

Ad 5

Foreningerne i Ebberød er tidligere blevet kritiseret for ikke at arbejde tæt nok sammen omkring koordinering af opgaver.

Samarbejdet omkring de grønne arealer har kørt på skinner gennem flere år, ved at Ejvind Nissen har påtaget sig at koordinere på vegne af både Grundejerforening, Vejlaug og Fælleshusforening. Dette arbejde skylder vi ham stor tak for.

For at højne koordineringen på øvrige områder, har vi indgået en aftale med Per Frimer-Larsen, medlem af bestyrelse i Grundejerforening og Vejlauget, om, at han inviteres til Fælleshusforeningens bestyrelsesmøder og under punktet Eventuelt orienterer om aktiviteterne i Grundejerforeningen og Vejlauget. Vi vil gerne udtrykke en stor tak til Per for at tage sig tid til dette.

Ad 6

Som det blev os pålagt af generalforsamlingen 2006, har vi lavet det forberedende arbejde til (re-) etablering af stien nord for Kobberlunden. Selve udførelsen af stien kunne ikke finde sted i 2007, da:

- der ikke var afsat penge til formålet i det af generalforsamlingen godkendte budget, og
- Rudersdal Kommune har udtalt, at Lokalplan 64 for Ebberød ikke foreskriver noget om en stiføring det pågældende sted, og at etablering af en eventuel betonflisesti i direkte forlængelse af den nuværende blinde betonflisesti på BSV 66's areal forudsætter, at BSV 66 er enige i, at projektet skal gennemføres. BSV 66's ejerforening har oplyst, at de ikke ønsker en sti i forlængelse af deres nuværende på Fælleshusforeningens areal.

En chaussestenssti i forbindelse med de nuværende blinde stier ud fra Kobberlunden, som understøtter Lokalplanens ønske om et parklignende udtryk, kan muligvis anlægges uden BSV 66's ønske herom. Da bestyrelsen var pålagt at etablere en sti, har bestyrelsen derfor indhentet prisoverslag på anlæggelsen af en sti:

- Betonfliser (som en fortsættelse af den nuværende sti på BSV 66's areal) vil koste i omegnen af kr 55.000 inkl. moms,
- Chaussésten (som en "udvidelse" af stisystemet i Kobberlunden) vil koste omkring kr 110.000 inkl. moms.

Det skal bemærkes, at begge de opgivne beløb er overslagspriser, og at betonfliseløsningen forudsætter BSV 66 ændrer holdning hertil, og at chaussestensløsningen forudsætter kommunens accept heraf.

Øvrige opgaver i 2007

Udover de ovennævnte har bestyrelsen arbejdet med følgende opgaver i 2007:

Grønne områder

Med 2006 udløb kontrakten med Coor om vedligehold af de grønne arealer i området, herunder også Fælleshusforeningens. Det stod hurtigt klart, at der i 2007 var budgetteret alt for lavt for udgifterne til dette vedligehold. Trods flere forsøg fra Ejvind Nissens side, lykkedes det ikke at komme ned i nærheden af det prisniveau vi havde hos Coor. Derfor blev vedligehold af grønne områder desværre holdt på et absolut minimum i 2007 for Fælleshusforeningens vedkommende. Efter store startvanskeligheder fik vi slået græsset jævnlige og vi fik luget ud mellem den nye beplantning bag p-plads nord. Mens beskæring af buske og træer samt klipning af hæk desværre måtte udelades i 2007. Det er vores ønske og håb, at vi i løbet af foråret 2008 i samarbejde med Grundejerforeningen og Vejlauget kan indgå en ny løbende aftale om vedligehold af grønne områder i hele Ebberød. Men der er desværre ingen tvivl om, at udgifterne hertil kommer til at stige betragteligt sammenlignet med tidligere år.

I budgettet for 2007 var der afsat et beløb til etablering af hæk omkring græsplænen i midten af den centrale p-plads. En lille flok ihærdige beboere fra BSV 67 har i efteråret og igen i januar brugt mange timer på dette arbejde, således at græsplænen nu er afgrænset fra p-pladserne med bøgehæk hele vejen rundt. Stor tak for indsatsen til Claus, Thomas, Jon og Per!

Friluftsrådets tipsadministration bevilgede tilbage i foråret 2003 kr 20.000 til at etablere bord + bænke samt plante bærbuske ifm reetableringen af arealerne øst og vest for BSV 66. En betingelse var, at beboerne selv skulle udføre arbejdet med plantning af buskene. Projektgruppen til reetablering af disse arealer anså det imidlertid ikke for realistisk, at der kunne samles beboere til en sådan opgave, og man gjorde derfor ikke brug af tilskuddet.

I juni 2007 fik bestyrelsen en henvendelse fra Friluftsrådet, der gjorde opmærksom på, at det bevilgede beløb stadig stod til vores rådighed indtil ultimo august 2007. Vi var herefter i dialog med Friluftsrådet og fik aftalt, at betingelsen om at beboere selv skal forestå plantningen af buske stadig er gældende, men at pengene kan anvendes i et bredere område således at flest mulige beboere i området får glæde af projektet. Samtidig har vi fået udskydelse til 15. april 2008. Der er bestilt 4 bord+bænke sæt hos Værkstederne i Rude Skov, til placering vest for BSV 66, på den centrale plads og i Frugtunden bag BSV 54-56. Ligeledes har vi bestilt bærbuske til placering i 5 mindre grupper fordelt på de samme arealer. Bestyrelsen sørger for at samle den fornødne arbejdskraft til at få planterne i jorden.

Parkering

Med ombygningen af BSV 59 til boliger er der ikke kommet mindre pres på antallet af p-pladser i den centrale del af Ebberød - og bestyrelsen har brugt meget tid og energi på at gøre både bygherren og især Ruderdal Kommune opmærksom på, at der er udstedt både byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse uden at sikre, at Lokalplanens regler om antallet af p-pladser overholdes.

Der er for nuværende etableret 8 pladser men Lokalplanen kræver 15.

Undervejs i færdiggørelsen af ombygningen krævede kommunen, at BSV 59 skulle være medlem af Fælleshusforeningen for at kunne opnå ibrugtagningstilladelse. Bestyrelsen svarede, at vi meget

gerne ser BSV 59 som medlem af foreningen, men krævede en afklaring på situationen omkring de manglende p-pladser førend de kan bydes velkommen i foreningen.

BSV 59 har fået deres ibrugtagningstilladelse, men vi har endnu ikke opnået nogen afklaring, trods gentagne henvendelser og rykkere hos forvaltningen i Byplan-afdelingen i kommunen!

Senest har vi for 3. gang i forløbet rettet henvendelse til kommunaldirektøren, idet det tilsyneladende er den eneste måde, hvorved vi kan få lidt skub i processen.

I denne sag har vi et tæt samarbejde med Vejlaugget, idet vi søger i samme ombæring at få etableret de 8 pladser, der fortsat mangler ift den tidligere vedtagne "Plan B" for parkeing i Ebberød.

Fællesarrangementer

Traditionen tro arrangerede Fælleshusforeningen igen i 2007 fælles Skt.Hans bål i parken nedenfor gymnastiksalen og juletræstænding på den centrale plads.

Begge arrangementer blev desværre hårdt ramt af regnvejr!

Skt. Hans aften klarede det dog op og der mødte rigtigt mange mennesker op til et par hyggelige timers samvær med naboerne – men det blev uden et flammende bål som samlingspunkt; det lykkedes simpelthen aldrig at få ild i det meget våde bål!

Lys i juletræet kom der som planlagt, men i det tiltagende regnvejr var det så som så med fornøjelsen ved gløgg og æbleskiver udendørs og det blev derfor et meget kortvarigt arrangement.

Men vi fortsætter ufortrødent og håber på bedre opbakning fra vejrguderne i 2008!

www.ebberød.dk

I bestyrelsen hilste vi genoplivningen af [www.ebberød](http://www.ebberød.dk) velkommen og har bidraget med information om Fælleshusforeningen, gymnastiksalen samt havehusene, ligesom alle referater fra bestyrelsesmøderne er på Fælleshusforeningens side i Arkivet.

Økonomi

Til slut et par ord om økonomien i Fælleshusforeningen.

Regnskabet for 2007 viser et overskud på kr 30.192 mod et budgetteret underskud på kr 206.

Væsentligste afvigelse er en besparelse på kr 11.000 ved en genforhandling af foreningens administrationsaftale med Datea.

Egenkapitalen primo 2008 er på kr 83.582.

Opgaver i 2008

Afhængig af generalforsamlingens beslutning har Fælleshusforeningen bestyrelse følgende projektopgaver i 2008:

1. Etablering af sti nord for Kobberlunden
2. Afslutte projektet med reetablering af springvandet
3. Indgå en løbende vedligeholdelsesaftale på de grønne områder
4. Etablering af legeredskaber for de mindste børn på legepladsen i Labyrinten
5. I samarbejde med Grundejerforeningen og Vejlaugget udarbejde et forslag til en plan for stisystem i Ebberød

Ebberød, marts 2008

Majken Touborg