

Fælleshusforeningen Svaneparken

Bestyrelsens beretning til generalforsamling 2018

Medlemmer i Fælleshusforeningen er alle boliger (bortset fra de kommunale botilbud) i Ebberød samt de ejendomme, som anvendes af Kriminalforsorgens Uddannelsescenter.

Fælleshusforeningen har til formål er, at leje gymnastikhallen til medlemmernes benyttelse, at medvirke til at bevare Ebberøds unikke karakter, at eje og drive fællesarealer og at repræsentere medlemmerne i andre relevante forhold i området.

Fælleshusforeningens bestyrelse har i det forløbne år holdt møde hver 6. uge. Referater fra bestyrelsesmøderne kan ses på www.ebberoed.dk. I det forløbne år har bestyrelsens væsentligste arbejde været at sikre alle medlemmer adgang til hallen gennem nye nøglekort, at udarbejde en plejeplan og indgå aftaler om vedligehold af foreningens grønne områder og at afholde forskellige sociale arrangementer. Derudover har bestyrelsen deltaget i kontaktudvalg og naboskabsmøder med kommunen.

Hallen

Det er Fælleshusforeningens opgave at leje hallen af Kriminalforsorgens Uddannelsescenter (KUC) og at føre opsyn i overensstemmelse med vedtægterne. Alle medlemmer af Fælleshusforeningen bidrager over fællesbidraget til lejen og har ret til at benytte hallen i aftentimerne i ugens løb og hele weekenden.

6. november 2017 blev der indført et nyt låsesystem ind til hallen. Fra midten af oktober og frem til nytår kunne eksisterende nøgleholdere indlevere deres gamle nøgle og få refunderet det depositum, de i sin tid havde betalt. Nye nøglekort blev udstedt i samme tidsrum, og bestyrelsen besluttede i den forbindelse at droppe ordningen med depositum, fordi den har været noget bøvlet at administrere, til fordel for et fast beløb. Det nye nøglesystem fungerer fint, og har man problemer med et kort, der ikke virker, kan det ombyttes hos Morten Fisker, BSV 62, som fører opsynet med hallen.

I det seneste år har man i hallen kunnet deltage i et pilateshold på mandage og et hockeyhold på søndage. Sidstnævnte hilser nye spillere velkommen, mens der kræves tilmelding til pilates. Bestyrelsen er åben for at lade andre aktiviteter benytte hallen til fælles aktiviteter fortrinsvis for medlemmer af FHF.

kontakt til KUC

Fælleshusforeningen holder jævnligt møder med KUC (Kriminalforsorgens Uddannelses Center), dels for at drøfte driften af hallen, dels for at vedligeholde det gode naboskab. I den forbindelse har KUC foreslået at holde et åbent hus arrangement, så alle beboere i Ebberød kan få lejlighed til at se hele kursusejendommen herunder en fængselscelle i kælderens vandtårnet. Det nærmere tidspunkt vil blive annonceret på hjemmesiden og gruppen Ebberød på Facebook.

Plejeplan og grøn vedligehold

Fælleshusforeningen ejer området to store parkeringspladser, havehusene, legepladsen og en del af de grønne områder i Ebberød. Den hidtidige driftsaftale om græsslåning og klipning af hæk udløb ved årsskiftet. For at sikre, at området enestående grønne områder er attraktive og velplejede, har bestyrelsen udarbejdet en plejeplan, som beskriver det ønskede plejeniveau og naturtilstanden for foreningens grønne områder. Med udgangspunkt i plejeplanen har Fælleshusforeningen indhentet tilbud fra forskellige firmaer på vedligehold af de grønne områder. På baggrund af de modtagne tilbud, besluttede bestyrelsen, at kommunen fortsat skal slå græs og klippe hæk på fællesarealerne samt lave høslet på engarealet én gang årligt i det tidlige efterår. Bestyrelsen har været i dialog med Værkstederne ved Rude Skov om mindre opgaver med lugning og lignende og regner med at indgå en aftale, når næste års budget er vedtaget. Endelig har bestyrelsen indgået en aftale med Firmaet Træfældning og Haveservice om pleje af træer, levende hegn og andre større opgaver, som ikke er omfattet af vores aftale med kommunen.

Havehusene

Fælleshusforeningen ejer 9 små havehuse med tilhørende jordlodder. Havehusene lejes ud til foreningens medlemmer. Interessen for at leje et havehus er vokset betragteligt sammenlignet med tidligere, hvor flere havehuse stod tomme. Grundet den nu store efterspørgsel står der pt. 16 personer på ventelisten til et havehus. Der har de sidste par år været i snit 2 udskiftninger årligt.

Sidste år var havehusenes vandforbrug igen på det sædvanlige leje efter et år med et noget højere forbrug.

Som en del af den grønne pleje vil det levende hegn bag havehusene blive udtyndet.

Fællesarrangementer

Fælleshusforeningen har i det forløbne år holdt fem fællesarrangementer.

Sankt Hans er sædvanligvis den begivenhed, som har størst tilslutning, og 2017 var med det dejlige vejr ikke nogen undtagelse. Sankt Hans bålet tiltrækker både beboere fra Ebberød og fra de omkringliggende kvarterer i Birkerød.

I sensommeren var der loppemarked i et stort telt, som Fælleshusforeningen lånte af botilbuddene i Ebberød, som et par dage inden havde holdt et stort arrangement. Der var mange boder, og snakken gik ivrigt i teltet. Der var ikke helt så meget gang i salget, som alle havde ønsket. Bestyrelsen regner med at kunne låne teltet en weekend igen i år, og vi modtager gerne gode ideer til arrangementer.

Æblemost-dag fandt sted en søndag i efteråret, hvor en lille flok pressede æblemost af æbler fra vores mange æbletræer på fællesarealerne. Alle er velkomne til at samle og plukke æbler fra fællesarealerne til eget forbrug.

Juletræet på den store parkeringsplads blev tændt ved et arrangement med gløgg og æbleskiver.

Fastelavn faldt i år i vinterferien og Fælleshusforeningen valgte at flytte arrangementet til en uge tidligere. Måske var det årsagen til få tilmeldinger til arrangementet. Næste år vil Fælleshusforeningen igen støtte en fastelavnsfest for børnene, hvis der er forældre, som vil stå for den praktiske gennemførelse af arrangementet.

Den 15. april holdt Fælleshusforeningen affaldsindsamling sammen med Bofællesskabet BSV 63. Efter indsamlingen bød Bofællesskabet på kaffe og kage til de flittige deltagere. Bestyrelsen finder det værdifuldt og tryghedsskabende, at områdets forskellige beboere på den måde lærer hinanden at kende.

Samarbejde med kommunen

Fælleshusforeningen deltager sammen med Grundejerforeningen i kontaktudvalgsmøder med kommunens forvaltning. Her får foreningerne orientering om udviklings- og byggeplaner for området.

Fælleshusforeningens fokus er, at sikre, at byggeri og udvikling af området sker med så få trafikale- og støjgener for foreningens medlemmer og at nybyggeri og anlæg udføres med kvalitet og på en måde, så områdets karakter bevares.

Ved seneste møde midt i april, blev foreningerne orienteret om, at kommunen ønsker at opføre hele den bebyggelse, som Lokalplan 233 giver mulighed for. Det er 3 bygninger ud over de to, som allerede er opført. Af de tre bygninger skal den ene anvendes til Botilbud Ebberød, mens de to andre skal anvendes til plejecenter. Piberødhus på Sophie Magdelenes Vej 2H, vil blive sat til salg, sandsynligvis til boliger.

Ved seneste møde efterlyste kommunen gode ideer til anvendelse af det lille kapel i skovbrynet. Kommunen ser gerne, at der igangsættes aktiviteter som et samskabelsesprojekt mellem Botilbuddene, Værkstederne ved Rude skov og Fælleshusforeningens medlemmer. Har du gode ideer, kan du henvende dig til Fælleshusforeningens bestyrelse.

Fælleshusforeningen deltaget desuden i naboskabsmøder med institutioner og værksteder i området. Lån af telt til loppemarked og fælles affaldsindsamling er en udløber heraf.

Fælleshusforeningen modtager fra forvaltningen høringer om ny- og ombygninger i området. I det forløbne år har foreningen afgivet høringssvar om etablering af kviste på et af de gamle huse i området. Fælleshusforeningen anbefalede, at kvistene blev udført med smalle sider og i traditionelle materialer, så de svarer til de øvrige kviste i området. Fælleshusforeningens bemærkninger blev taget til efterretning.

Hjemmesiden www.ebberoed.dk

Fælleshusforeningen driver www.ebberoed.dk, som er en hjemmeside for boligområdet Ebberød med nyheder fra Fælleshusforeningen og Grundejerforeningen. I slutningen af 2017 fratrådte den daværende webmaster efter eget ønske. En ny blev fundet med virkning fra februar 2018. Alle henvendelser til webmasteren kan ske på kontaktformularen på hjemmesiden.

Hjemmesiden benyttes af nogle få ejerforeninger som arkivfunktion for ejerforeningernes bestyrelsesdokumenter. Det er en funktion, som stadig kan blive bedre, og det er bestyrelsens målsætning at det sker hurtigst muligt og helst indenfor det kommende år. Efterhånden som boliger skifter hænder giver det god mening at benytte en fælles arkivfunktion, så nye bestyrelser kan få adgang til arkivmateriale.

Under hjemmesiden hører også facebookgruppen Ebberød, som pt. har 140 medlemmer. facebookgruppen fungerer som en opslagstavle, hvor arrangementer, fremlysninger mv. kan deles blandt områdets beboere. Eftersom rigtig mange beboere har en facebookkonto, er dette en nem kanal til at nå ud til mange på kort tid og en kanal Fælleshusforeningen ønsker at bruge så meget som muligt. Det kan spare foreningen for mange og stigende omkostninger til postomdeling i det omfang bestyrelsen ikke har tid til frivilligt at omdele pr. håndkraft.

Strømmen af indlæg gengives på hjemmesiden, så beboere, som ikke har en facebookkonto kan se de samme indlæg. Der har dog den seneste måned været problemer med gengivelsen på hjemmesiden. Det skyldes de omstruktureringer, som Facebook undergår lige nu, og vores webleverandør, Click-a-Site er sat på sagen for at finde en løsning hurtigst muligt.

Næste år håber vi, at endnu flere vil deltage i Fælleshusforeningens arrangementer og sammen skabe rammerne for godt naboskab og fællesskab.

Bestyrelsen for Fælleshusforeningen v/
Jesper Herrestedt, Lotte Dahlmann og Mette Hugaard Jeppesen