

Fælleshusforeningen Svaneparken

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen den 17. april 2024

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

Fælleshusforeningen har til formål, at sikre medlemmernes mulighed for at benytte gymnastikhallen, at medvirke til at bevare Ebberøds unikke karakter, at eje og drive fællesarealer og at repræsentere medlemmerne i andre relevante forhold i området.

Bestyrelsen

Ved generalforsamlingen i 2023 blev Gitte Fiege og Lisbeth Rask valgt til bestyrelsen og Lisbeth Rask fortsatte som forperson. Maja Nielsson udtrådte af bestyrelsen.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling bestået af:
Lisbeth Rask, BSV 58, forperson, Mette Haugaard Jeppesen, BSV 58, Gitte Fiege, BSV 58 samt Ellen Møller BSV 67

Økonomi

Som lovet på sidste generalforsamling har vi skiftet administrator pr. 1.1.24. Vi har oplevet overgangen som god, så indtil videre er alt positivt og vi sparer tilmed mange penge. Den nye administrator er "Vores Administration", som også Grundejerforeningen benytter sig af.

Vi har gennemgået vores forsikringer, hvilket har resulteret i, at vi har tegnet en samlet forsikring hos TopDanmark. Nu har vi ansvarsforsikring og ladestanderne er forsikret, ligesom havehusene er forsikret på samme måde som før.

Fællesarrangementer

I april 2023 blev der sammen med bofællesskabet på torvet gjort forårsrent med opsamling af skrald i området og som afslutning inviterede bofællesskabet til kaffe/kage.

I juni var der Skt. Hans med båltaler Anne Mette Norsker, præsten i Høsterkøb.

Den 10. september afholdt vi mostedag, som var godt besøgt og den 17. september kom naturvejleder Keld Hauge endnu engang til Ebberød for at lave svampetur for os. I år udvider vi svampeturen med fællesspisning over bål.

Juletræet blev tændt til vanlig tid og stod hele december og lyste Ebberød op.

Derudover har Fælleshusforeningen støttet op om Majas gode initiativ med fællesspisning i caféen den sidste torsdag i måneden. Et rigtig godt initiativ for at samle borgerne i Ebberød til uformelt samvær.

Legepladsen

Legepladseftersynet i 2023 belyste nogle fejl og mangler som blev udbedret senere i 2023, bl.a. blev rutsjebanen skåret til og der blev sat reb op i mellem stolperne fra det gamle klatrestativ, så stolperne nu også har en legefunktion. Der bliver hvert år foretaget en legepladsinspektion, så legepladsen lever op til standarderne.

Fællesarealerne

Sammen med Grundejerforeningen har vi opsagt aftalen med HedeDanmark med virkning fra sæsonstart 2024 og indgået en ny aftale med BS Landskabspleje. Vi var ikke utilfredse med samarbejdet med HedeDanmark, men prisforskellen var for stor til at vi kunne afvise at afprøve/sige nej tak til det nye tilbud.

Vi har haft et positivt opstartsmøde med BS Landskabspleje og de er godt i gang med fællesarealerne og har allerede foretaget høslæt samt slået græs første gang med et godt resultat.

I den forgangne periode har vi udover græsslåning og hækklipning fået:

- Trimmet pilehytten på naturlegepladsen
- Fjernet gyldenris ved søen ud til Krummediget
- Oprensning af 16 tilstoppede brønde på den centrale parkeringspladsen

2024

- Der er blevet fældet en kobberbirk ved kobberbrønden og 2 ud af de 3 træer er blevet beskåret for døde grene.
- Beskåret pæretræ på frugtplænen
- Bestyrelsen har takket ja til et tilbud om at tilså kobberbrønden i foråret med tørketolerante urter som f.eks timian, engelsk græs og bidende stenurt.

Hallen

I 2023 fungerede samarbejdet med KUC upåklageligt og det er vores indtryk at rigtig mange beboere benyttede muligheden for at bruge hallen når KUC ikke selv brugte den. Fælleshusforeningen fik tildelt et skab og indkøbte udstyr i form af pickleball, bordtennisbat og bolde samt en stikbold.

2024:

Den 29. feb. modtog vi desværre en besked fra KUC om at alle kort til hallen ville blive lukket og aftalen ville ophøre pr. 1. marts, idet KUC var blevet opmærksomme på, at aftalen ikke var i overensstemmelse med reglerne om bevilling af finanslovsmidler. Sammen med Grundejerforeningen fik vi et møde med KUC, men det var ikke umiddelbart muligt at se en løsning. Vi arbejder dog videre på at finde en kreativ løsning.

Ladestandere

I 2023 blev det muligt at lade til dynamiske priser. Der blev etableret et mobilt internet til standerne til 49 kr. om måneden og det har betydet, at ladestanderne nu er stabile i drift. Derudover opdagede vi, at vi ikke havde modtaget refusion i en periode i 2023, hvilket vi har modtaget med tilbagevirkende kraft.

Flere brugere oplevede, at der ikke var plads til at lade, så vi aktiverede stander nr. 2. Vi har sat prisen op med 25 øre pr. kwh, da indtjeningen ikke helt har levet op til forventningen i Grundejerforeningen. Generelt bliver der ladet fint på "torvet", men vi har valgt at have et tæt

samarbejde med Grundejerforeningen omkring standerne og har derfor også hævet vores pris pr. kwh.

Havehusene

For første gang i mange år er der sket en udskiftning af lejer af et enkelt havehus og vi er ved at revidere ventelisten. Sammen med lejerne er vi ved at kigge på lejekontrakternes ordlyd.

2024:

Bestyrelsen har i slutningen af februar afholdt møde med de nuværende lejere af havehusene, fordi vi bl.a. ønskede at drøfte indholdet i lejekontrakterne. Dette fordi vi er blevet opmærksomme på, at tagene skal udskiftes inden for de næste 5 års tid. Der er asbest i alle tagene, hvilket fordyrer en udskiftning.

Det var et rigtig godt møde med fint fremmøde og bestyrelsen arbejder videre med et forslag til en ny lejekontrakt da den nuværende ordlyd i kontrakterne betyder, at al udvendig og indvendig vedligeholdelse er lejers ansvar.

På mødet blev der valgt en tovholder for havehuslejerne så bestyrelsen har nemmere ved at nå ud til hele kredsen af lejere.

Samarbejde med Grundejerforeningen

Fælleshusforeningen og Grundejerforeningen har igen i år et tæt og konstruktivt samarbejde både om hallen, ladestanderne og de grønne områder.

Vi har i bestyrelsen drøftet om det var ved tiden at sammenlægge de to foreninger, hvilket har mundet ud i det stillede forslag.

Kontaktudvalg med kommunen

Der har været afholdt to møder i kontaktrådsudvalget med de forskellige institutioner i området. Der har ikke været aktuelle emner/hændelser til drøftelse, men vi synes det er vigtigt at holde fast i dialogen så vi har et forum, hvor vi kan tage evt. problemer i opløbet.

Evt.

Vi har afholdt møde med kommunen om et evt. brug af børnehuset Svanen, når den stopper med at have funktion som børnehave. Vi fortsætter dialogen med kommunen, men projektet er i sin helt spæde opstart og alt kan ske.

Ebberød april 2024

Bestyrelsen for Fælleshusforeningen v/

Mette Haugaard Jeppesen, Ellen Møller, Gitte Fiege og Lisbeth Rask.