



Generalforsamling – tirsdag d. 11. marts 2025.

Bestyrelsens beretning for 2024

Efter seneste generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig med Jens Kirk som formand, Simon Husfeldt Pedersen som næstformand, Jesper Groth som kasserer, Lars Bech Madsen som sekretær og Lone Dietrichsen som bestyrelsesmedlem.

Årets hovedaktiviteter:

Aktiviteterne siden sidst har udgjort:

- Afholdelse af bestyrelsesmøder.
- Opfølgning på gartnerordningen.
- Ajourføring af regnskab iht. budget.
- Tilvejebringelse af relevante oplysninger til ejendomsmæglere ifm. hussalg.
- Opkrævning af restancer.
- Vedligeholdelse af hjemmesiden og adviseringer til foreningens medlemmer.
- Opfølgning overfor kommune og Vejdirektorat vedr. kloakering og afvanding fra Rørmosen.
- Opdatering af medlems- og BC-listen med henblik på vedtagen digital omdeling af materiale.
- Halvårige oprydningsdage.
- Afholdelse af socialt arrangement ifm. Sankt Hans.
- Indkaldelse til den årlige generalforsamling.

Økonomi:

Bestyrelsen har i store træk fulgt det vedtagne budget for 2024, men igen haft lidt udfordringer med bl.a. omkostninger ifm. vedligeholdelsen af de grønne områder. Det har dog været delvist opvejet af kontingentforhøjelsen.

Fra 2025 vil vi skulle foretage supplerende opkrævninger, grundet grundværdibeskatning af foreningens fællesarealer, hvilket vi kort orienterede om ifm. sidste års generalforsamling. Ordningen træder i kraft i 2025, men vi ved pt. ikke hvad vurderingsstyrelsen takserer vores arealer til, så derfor kan bestyrelsen på nuværende tidspunkt alene varsle, at der vil komme opkrævning for hver medlemsparcel. Den samlede beskatning af foreningens fællesarealer, vil blive fordelt ligeligt på alle foreningens 61 parceller som beskrevet i foreningens vedtægter. Der bliver således ikke tale om nogen form for differentiering mellem de respektive parceller.

Vi har i år haft lidt besvær med inddrivelse af restancer fra enkelte parceller, og det, sammenholdt med den kommende opkrævning af grundværdiskatten på fællesarealerne betyder, at bestyrelsen fremover vælger at følge de lidt strammere procedurer i foreningens vedtægter for hhv. rykkere og indbringelse for inkasso, såfremt man ikke betaler. Dette ikke for at være skrappe, men alene for at lette arbejdet for bestyrelsen, der varetager opgaven på vegne af os alle i foreningen.

Dette betyder i korte træk:

- Der fremsendes maks. 2 rykkere med 1 måneds mellemrum pålagt rykkergebyr (som man ikke slipper for at betale)
- At opkrævningen derefter sendes til inkasso pålagt yderligere ¼ årligt kontingent.

Bestyrelsen har igen i år, undladt at indgå aftale med lokal vognmand om snerydning af foreningens veje. Vi har ikke i år set noget, der ligner snevinter, så den afsatte post i budgettet er derfor forblevet urørt og der er også i budgetoplægget for 2025 afsat en skønnet sum til dækning af et par gange snerydning.

Regnskab for 2024 og budget for 2025 gennemgås særskilt ved kassereren.

De grønne områder:

I 2024 forløb gartnervedligeholdelsen planmæssigt i modsætning til 2023, hvor regn spolerede vedligeholdelsesintervallet i efterårsperioden.

Ved efterårsoprydningen drillede vejret igen, da dagens varslede 2½ times nedbør valgte at falde præcis mens vi havde vores 3 timers aktivitets-vindue. Det begrænsede omfanget af det udførte arbejde, som derfor blev begrænset til midlertidig reparation af fiskebroen, lidt generel oprydning samt påbegyndelse af udtynding af unge træer på arealet mod naboforeningen.

Den oparbejdede kvasdyngge fra 2024 vil vi forsøge at få brændt af til Skt. Hans aften igen i år, og der planlægges derfor ikke med flis-hugning ifm. forårsoprydningen.

Sociale arrangementer:

I 2024 havde vi, for første gang i mange år, taget initiativ til afholdelse af Skt. Hans aften på fællesarealet for enden af Rørmosen. For bestyrelsen var der tale om en prøveballon, da det jo er en aften, hvor mange familier har traditioner, der skal holdes i hævd. Men det viste sig som en overraskende stor succes, så vi vælger at gentage arrangementet igen i år. Det kiksede lidt med kommunikationen omkring forplejning – hvad sørgede bestyrelsen for, og hvad skulle man selv medbringe. Belært af dette, vil vi forsøge at arrangementet lidt "nemmere tilgængeligt" i 2025.

Selvom bestyrelsen tager ovennævnte initiativ, vil der altid være en åben opfordring til medlemmer om at afholde vejfest eller lign., som der vil kunne søges om tilskud til fra den afsatte post i budgettet.

Kommune/Myndigheder:

Kloakering:

Som beskrevet i sidste års beretning, gav den kraftige nedbør i november 2023, anledning til at bestyrelsen, på vegne af de lavt beliggende parceller, der mærkede direkte gener af kloaksystemets kapacitetsbegrænsninger, tog kontakt til kommunen og NovaFos mhp. et møde omkring de fremtidige perspektiver. Dette møde kom endelig i stand primo december 2024, og der er som bilag til indkaldelsen til årets generalforsamling, medsendt bestyrelsens notat fra mødet. Vi har ikkemodtaget nogen form for skriftlig referering fra kommunen, og vi har ej heller modtaget nogen form for tilkendegivelse af, at kommunen har modtaget vores mødenotat med opfordring til at kommentere dette, såfremt vi måtte have fejl-refereret fra mødet.

Det skal dog siges, at mødet forløb i en meget åben og positiv dialog, så vi har valgt ikke at opfatte den manglende respons, som udtryk for uenighed omkring det refererede.

På mødet forsøgte vi også at flage vores bekymringer vedr. risiko for rørkollaps af rørføringen under støjvold og motorvejsudvidelsen. Kommunen præciserede, at ansvaret for røret påhviler grundejeren. Det betyder for røret, at en evt. kollaps påhviler Allerød Kommune, såfremt dette sker under støjvolden, mens det påhviler Vejdirektoratet, såfremt en kollaps sker under motorvejstracéet. At få etableret et parallelt rør som sikkerhed ved en evt.. kollaps, blev vurderet urealistisk, da det vil være forbundet med meget store omkostninger, hvilket der slet ikke er plads til i de vedtagne anlægsbudgetter.

Bestyrelsens gentagne forsøg på at få Vejdirektoratet i tale er indtil videre strandet i VD's interne viderebringelse af vores henvendelser.

Valg til bestyrelsen:

Et par ord fra den afgangende formand: Som proklameret på sidste års generalforsamling, så genopstiller formanden ikke denne gang. Jeg synes, at jeg har aftjent min værnepligt som formand og bestyrelsesmedlem generelt, efter mere end 15 år i bestyrelsen. Desuden genopstiller Lone Dietrichsen ikke.

Jeg vil derfor takke for medlemmernes udviste tillid i min formandsperiode og beder derfor mindeligt til, at foreningens medlemmer fremad rettet viser solidaritet og vilje til at tage en periode eller to i bestyrelsen. Husk, at en valgperiode kun strækker sig over to år og der ikke kræves særlige forudsætninger.

Kræves der særlige kompetencer ifm. en opgave, vil man kunne tilknytte disse – enten ved assistance fra kompetencer indenfor medlemskredsen, eller ved ekstern tilknytning af disse. Det har desværre ofte knebet gevaldigt med at få medlemmer til at melde deres kandidatur, endsige deltage i generalforsamlingerne, selvom det burde være en naturlig del af fællesskabet at lade tjansen gå på skift.

Som afgangende formand opstiller jeg til en ekstra valgperiode som menigt medlem, så mine erfaringer og rutiner kan overdrages ubesværet til den nye formand.

Hjemmeside og BCC-liste:

BCC-listen:

Nedenstående repeteres kriterierne for modtagelse af materiale og informationer via bc-listen:

- Man skal være tilknyttet BCC-listen.
- For at blive det, vil man oplyse mailadresse til Bestyrelsen på formand@rormosenallerod.dk
- Når bestyrelsen har tilføjet medlemmet til listen, vil man modtage en auto-genereret mail fra vores udbyder One.com, hvor man bedes bekræfte ønsket om tilknytning til listen. Denne procedure er noget vores udbyder har indført i løbet af 2022, og hvis man ikke forventer denne auto-genererede opfølgings-mail, vil den af mange kunne opfattes som et forsøg på digital fishing eller spam. Det er det imidlertid ikke!
Det er en forudsætning for at komme på BCC-listen, at man bekræfter ved at svare denne auto-genererede mail.
- For at gøre systemet mest muligt effektivt, bedes så mange som muligt at tilmelde sig.
- Skifter man mailadresse eller fraflytter foreningen, skal dette meddeles bestyrelsen, så BCC-listen hele tiden er ajour.

Ud over materiale omdelt af Bestyrelsen, så kan BCC-listens tilmeldte parceller også udsende/modtage informationer med fælles interesse for foreningens medlemmer. Man opfordres til ikke ukritisk at rundsende materiale, da det kan virke som en negativ boomerang på BCC-listens effekt, hvis det får karakter af spam. Ligeledes skal man undgå at respondere på bc-mails med svar til alle. Send kun svar til afsenderen eller specifikt udvalgte modtagere.

Adviseringer om f.eks. tyve i området eller observeret mistænkelig adfærd o.lign., vil ligeledes blive rundsendt via listen.

Der henstilles derfor til skærpet bevågenhed, når vi bemærker ukendte med mistænkelig adfærd i området. Der er en tendens til, at området "besøges" en til to gange årligt. Vi minder om medlemmernes mulighed for at melde sig til Nabohjælp-ordningen.

Fordeling af relevant information via BCC-listen sker via rormosen@rormosenallerod.dk.

Hjemmesiden:

Hjemmesiden www.rormosenallerod.dk tilses efter behov i årets løb, da vores udbyder foretager opdateringer, som kræver lidt tilpasninger og der løbende udskiftes dokumenter, så det altid er relevante dokumenter, der ligger på siden.

På hjemmesiden finder man en række nyttige oplysninger som:

- Datoer for de ½-årige oprydningsdage
- Foreningens vedtægter
- Gældende lokalplan for foreningens område
- Skabelon vedr. fuldmagter ifm. afstemninger til forslag på generalforsamlingen
- Referater fra de seneste 3 års generalforsamlinger
- De 3 seneste års bestyrelsesberetninger fra generalforsamlinger
- Relevante høringssvar fra diverse offentlige høringer vedr. kommuneplan, motorvejsudvidelse o.lign.

Grundejernes ansvar:

Til slut skal kort gentages den årlige påmindelse om nogle af de regler og retningslinjer, der gælder for foreningens medlemmer:

- Afbrænding af haveaffald o.lign. er ikke tilladt uden myndighedernes tilladelse.
- Hunde skal holdes i snor i området, og hundenes efterladenskaber tages med fra området.
- Foreningen har uformelle spærretider for anvendelse af motoriserede og støjende redskaber. Spærretiden gælder i tidsrummene lørdage, samt søn- og helligdage efter kl. 13.00. Selvom spærretiden ikke er vedtægtsbestemt, bedes den respekteret mest muligt.
- Det præciseres desuden:
at man som grundejer har **pligt** til at beskære hække og træer på egen matrikel, som begrænser den frie bredde eller højde over offentlig sti. Ligeledes er man forpligtet til at holde hegn/hæk i sømmelig vedligeholdelsesmæssig stand. Dette er bestemt i lokalplanen, og skal bl.a. sikre adgang til området for kommunens motorkøretøjer – bl.a. ifm. vedligeholdelse af mosen, samt respektere naboforhold generelt.

Arealer langs de fælles fortovs- og stiarealer skal ligeledes holdes mht. bevoksning og ukrudt, der kan genere den gående /cyklende trafik på disse. Dette fremgår dels af kommunens generelle regler mht. til snerydning, pleje af matriklens arealer mod offentlig vej og stiarealer m.m., og dels af lokalplanen, der rummer bestemmelser, der har til formål at sikre gensidig respekt mellem de respektive parceller omkring vedligeholdelse af udendørsarealerne.

Bestyrelsen modtager hvert år henvendelser angående manglende vedligeholdelse af rabatter og hække, der grænser op til de fælles stiarealer. Har man ikke selv mulighed for at vedligeholde jf. ovenstående, må man få andre til at varetage opgaven.

- Der gælder for fortovs- og stiarealerne, at disse skal snerydes af de respektive grundejere. Man må ikke tro, at det er bestyrelsens opgave eller ansvar!

/ Bestyrelsen v. formanden