**FURESØKVARTERETS GRUNDEJERFORENING**

**Bestyrelsens beretning om forenings året 2022 til generalforsamlingen d. 22.3.2023**

På generalforsamlingen d. 22.3.2022 blev formanden, Hans Kristensen og bestyrelsesmedlemmet Henrik Bering genvalgt. Også revisor Niels Friis blev genvalgt, mens Finn Olsen blev nyvalgt som revisorsuppleant. Da kassereren Merete Lydolph Larsen, på grund af fraflytning ønskede at blive afløst, nyvalgtes Heidi Nordtorp som kasserer.

Der blev i 2022 afholdt fire bestyrelsesmøder: d. 8.2.. d. 29.3., d. 20.9. og d. 6.12.

***Medlemstal, regnskab 2022 og egenkapital***

Foreningens 100 års jubilæumsår blev et rekordår hvad angår medlemstilslutningen. Ikke færre end 640 af kvarterets godt 800 grundejere betalte kontingent i 2022 og blev dermed medlemmer af foreningen. Det giver en medlemsprocent på 80. En opbakning vi i bestyrelsen er meget glade for – og lidt stolte af.

Regnskabet for 2022 slutter med en formue på 141.332 kr. Et betydeligt lavere tal end året før, hvor vi kom ud med en formue på 353.322 kr. Der var budgetteret med en væsentligt fald i formuen på grund af udgifterne til jubilæumsbogen og fejringen af 100 års jubilæet i foråret 2022. Men faldet i formuen blev ca. 40.000 kr. større end budgetteret. Forklaringen er lidt lavere indtægter end forventet og noget større udgifter.

På indtægtssiden var kontingentindtægterne lidt højere end forventet, men posten ”diverse indtægter” var 15.000 kr. lavere end forventet. Forklaringen er, at afregningen for salg af jubilæumsbogen i 2022 først kommer i foråret 2023.

På regnskabets udgiftsside svarer de fleste af posterne ret godt til det budgetterede. Men to poster afviger. Den første er udgifterne til generalforsamling (og bestyrelsesmøder). Her blev udgifter næsten 10.000 kr. højere end budgetteret. Forklaringen er, at vi havde så overvældende tilslutning til jubilæumsarrangementet i forbindelse med generalforsamlingen, at vi blev nødt til at lave en reprise med samme program og ikke mindst traktement, som ved generalforsamlingen. Den anden udgift som blev markant højere end budgetteret, var udgifterne til jubilæumsbogen, som ligger ca. 15.000 kr. over budgettet. Det var imidlertid ikke selve bogen som blev så meget dyrere, men bestyrelsens beslutning om at trykke en indbydende ”reklamefolder” for bogen til ikke-medlemmer i Furesøkvarteret (inklusive den sydlige del), samt til biblioteket mv. Folderen kostede godt 12.000kr. at lave og omdele. En beslutning som forhåbentligt førte til et mer-salg af bogen.

Tilsammen betød ca. 15.000 kr. i lavere indtægter og ca. 25.000 kr. i højere udgifter, at årets underskud blev ca. 40.000 kr. større end forventet.

**Budget 2023**

Ved årets start havde foreningen en formue på 141.332 kr. Det var jo umiddelbart betryggende. Men i januar forfaldt en række regninger vedrørende saltning og snerydning udført i de sidste måneder af 2022 og i begyndelsen af 2023. Dertil kommer yderligere saltninger og måske snerydninger frem til slutningen af marts 2023. Udgifterne til gruskasserne – som bestyrelsen agter at fortsætte med også efter at kommunen har overtaget de fleste af kvarterets veje – forbliver uændrede. Tilsammen betyder det, at udgifterne til vinterforanstaltninger i 2023 på 175.000 kr. forventes at blive på samme niveau som udgifterne i de tidligere år. Det samme gælder alle de øvrige faste udgifter. De samlede forventede udgifter bliver således 223.000 kr. i 2023.

Mens udgifterne er relativt sikre er indtægtssiden, som udgøres af betalte kontingenter, mere usikker i 2023 end den plejer at være. Hvis foreningen kan opretholde et medlemstal på godt 600 vil kontingentindtægterne ved et fastholdt kontingent på 350 kr. næsten kunne dække udgifterne. Men i og med at kommunen overtager væsentlige dele af vinterforanstaltningerne på de fleste af kvarterets veje, og i og med at de små blinde veje i fremtiden skal betale kommunen for vinterforanstaltninger og vejvedligeholdelse, så forudser bestyrelsen, at medlemstallet vil falde i indeværende år. I budgetsammenhængen regner vi med, at 400 vil betale kontingent, hvilket med fastholdt kontingent giver indtægter på 140.000 kr. Dertil kommer en forventet indtægt fra salg af jubilæumsbogen på 15.000 kr., altså i alt indtægter på 155.000 kr.

Årets resultat bliver således et underskud på 68.000 kr., som sammenholdt med en indgående saldo på 141.332 kr. fører til en udgående saldo pr. 31.12.2023 på 73.332 kr.

***Og lidt om budget 2024***

Mens 2023 er et overgangsår fra de vilkår for foreningen vi har kendt i mange år til den nye ordning med kommunal drift og vedligeholdelse af de fleste af kvarterets veje, så bliver 2024 det første år, hvor foreningens udgifter afspejler den nye situation.

På udgiftssiden bibeholdes ordningen med gruskasserne, hvilket er den absolut største udgiftspost med en forventet udgift på 60.000 kr. De øvrige udgifter svarer helt til dem vi har haft igennem de seneste mange år, dog med en del forhøjelser på ca. 10% på grund af inflationen. Alt i alt ender udgifterne således på 108.000 kr.

Med et forventet medlemstal på 400 betyder det, at kontingentet må fastholdes på 300 kr. Det giver en indtægt på 120.000 kr. og altså et lille overskud. Skulle det lykkes at fastholde medlemstallet på 600 kan kontingentet nedsættes til 200 kr.

***Kommunens opklassificering af en del af vejene til offentlige veje***

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde d. 24. juni 2021 at opklassificere en stor del af de private fællesveje til kommunale veje. På grund af lovgivningen forbliver de ikke gennemgående, blinde veje private fællesveje. Overgangen vil ske pr. 1.4.2023. I Furesøkvarteret omfatter de opklassificerede veje ca. 80 til 90% af kvarterets grundejere. De opklassificerede vejes belægninger vil blive vedligeholdt af kommunen, vejbrøndene vil blive tømt og glatførebekæmpelse og snerydning vil også blive foretaget af kommunen. De ikke-opklassificerede veje – dvs. alle de ca. 20 mindre, blinde veje i kvarteret – har fået tilbudt et abonnement på disse ydelser, som imidlertid skal betales af vejenes grundejere.

***Vinterforanstaltninger på kvarterets veje***

Foreningens aftale med FMT om snerydning og glatførebekæmpelse (saltning) fortsatte i 2022/23. Det er foreningens største udgiftspost. En gang saltning på kvarterets veje kostede i den forgangne vinter godt 4.700 kr., mens en gang snerydning plus saltning kostede godt 8.800 kr. Så det kan mærkes i regnskabet, når FMTs traktor kører igennem kvarteret. De samlede udgifter beløb sig i 2022 til 106.015 kr. Aftalen er – i lyset af kommunens overtagelse af vinterforanstaltningerne – opsagt pr. 1.4.2023.

Ordningen med gruskasser på gadehjørnerne til grusning af fortove og indkørsler er besluttet videreført selvom den er relativt kostbar for foreningen. Bestyrelsen undrer sig i denne sammenhæng over, hvor få grundejere der gruser deres fortove og indkørsler, når de er glatte.

**I det hele taget er det vigtigt at huske, at det altid i sidste ende er den enkelte grundejer, der har ansvaret for, at både fortove og kørebane bliver ryddet og saltet eller gruset. Har man som grundejer ikke saltet eller gruset sit fortov og falder nogen af den grund, så er det grundejerens ansvar.**

**Dette gælder også, når kommunen overtager vintervedligeholdelsen. Kommunens indsats på kørebanerne er at betragte som en hjælpende hånd til den enkelte – men det fjerner ikke ansvaret fra os hver især som grundejere.**

***Grundejerforeningen blev 100 år i 2022***

Det blev markeret med udgivelsen af jubilæumsbogen: *Furesøkvarteret gennem hundrede år*, Greens Forlag 2022. Forfatterne til bogen er lokalhistorikeren Niels-Kristian Petersen og foreningens formand, sociolog Hans Kristensen. Bogens spændende grafiske tilrettelæggelse er blevet varetaget af Ole Kragh-Sørensen og Marianne Toftum, og Torkel K. Jeppesen har bidraget med en lang række smukke fotos. Bogen blev omdelt vederlagsfrit til alle foreningens medlemmer samtidig med indkaldelsen af generalforsamlingen. Ikke-medlemmer kan (stadig) købe bogen i Greens Boghandel på Sorgenfri Torv for 250 kr. – det samme gælder for medlemmer, der ønsker at erhverve yderligere eksemplarer af bogen.

Jubilæumsgeneralforsamlingen blev afholdt d. 22. marts 2022 i Virum Hallerne, hvor der udover den obligatoriske generalforsamling var et særligt arrangement, hvor jubilæumsbogen blev præsenteret af de to forfattere, og hvor Jørgen Olsen (fra Brødrene Olsen) underholdt. Ved arrangementet blev der også serveret natmad for deltagerne. Tilmeldingen til arrangementet var helt overvældende. I løbet af en eftermiddag var samtlige 90 pladser revet væk. Derfor blev der lavet en reprise af selve jubilæumsarrangementet d. 31. marts – dog uden Jørgen Olsen – hvor godt 70 yderligere medlemmer mødte op.

***Andre aktiviteter i 2022:***

***Varmeplan***

Gaspriserne steg eksplosivt i 2022, så kommunen besluttede at ændre sin varmeplan således at også Furesøkvarteret bliver dækket af fjernvarmenettet. Dog først i anden etape dvs. imellem 2026 og 2030. Grundejerforeningen arrangerede et møde i Virum Hallerne d. 10. maj, hvor kommunens klimakoordinator, Vestforbrændingen og det uafhængige rådgivningsfirma GH Energi og Rådgivning fremlagde planerne og de alternative opvarmningsformer, som er mulige. Igen ved dette arrangement var der et meget stort fremmøde med over 100 deltagere. Efterfølgende har grundejerforeningen, på initiativ af en grundejer, nedsat en arbejdsgruppe som skal følge udviklingen.

***Borgergrupper i Samarbejde***

Grundejerforeningen deltager i et netværk med andre grundejerforeninger, Lyngby Almene Boligselskab og Bygningskulturforeningen, hvor kommunens forskellige initiativer af betydning for grundejere og lejere diskuteres. Netværket kaldes BiS, som er en forkortelse for Borgergrupper i Samarbejde. Gruppen er pt. i dialog med kommunen om aktuelle bæredygtighedsinitiativer blandt andet tiltag for at øge biodiversiteten.

***Fåreholdet ved Kaningården***

Igennem mange år har en beboer fra Furesøkvarteret helt på egen hånd stået for fåreholdet ved Kaningården. Grundejerforeningen har igennem flere år bevilget en støtte på 5.000 kr. til foder, dyrlægehjælp mv. til dette initiativ. Således også i 2022.

***Støtte til andre grundejerinitiativer***

Grundejerforeningen har været medunderskriver på et høringssvar i forbindelse med kommunens trafiksikkerhedsplan udarbejdet af en grundejer om bedre trafiksikkerhed på Parcelvej.

Foreningen er ydermere blevet gjort bekendt med en brevveksling mellem en grundejer og kommunen om en genopretning af ”Lille Furesø” (den efterhånden helt tilgroede lille sø i Furesøparken). Kommunen har i første omgang svaret, at der pt. ikke er ressourcer sat af til dette arbejde. Grundejerforeningen har besluttet at forfølge sagen i 2023.

***Grundejerforeningens fremtid (– de næste 100 år…)***

I og med kommunens overtagelse af vedligeholdelsen og vinterforanstaltningerne på hovedparten af kvarterets veje falder en meget væsentlig del af grundejerforeningens hidtidige opgaver væk.

Bestyrelsen har derfor drøftet foreningens fremtidige virke i lyset af den formålsparagraf, der står i foreningens love: ”Foreningens formål er varetagelse af grundejernes interesser i kvarteret og optræden på disses vegne udadtil”.

De mest oplagte grundejerinteresser i de kommende år er – set med bestyrelsens øjne – følgende:

* Opstilling af gruskasser i kvarteret som hidtil til individuel grusning af fortove og indkørsler og evt. kørebane hvis den er glat
* ”Overvågning” og opfølgning på vejvedligeholdelse og vinterforanstaltninger på de veje i kvarteret, der fra pr. april 2023 overgår til at være kommunale veje
* Støtte til og erfaringsudveksling mellem (nydannede) vejlaug og grundejerforeninger på kvarterets (små) blinde veje i forbindelse med serviceaftalerne om vejvedligeholdelse og vinterforanstaltninger
* Opfølgning og løbende dialog med kommunen og Vestforbrændingen om fjernvarmeplanerne for Furesøkvarteret
* Støtte til grundejerinitiativer af fælles interesse for kvarteret