Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 8. april 2026

På vores første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen nedsatte bestyrelsen vanen tro de forskellige udvalg samt vedtog en aktivitetsplan for de næste 12 måneder – frem til marts 2026.

Der har i årets løb været afholdt 7 ordinære bestyrelsesmøder.

Efter et lidt "svært" første hele år i 2024 med vores nye administrationsselskab kører det meget bedre i 2025. Kassereren bruger mindre tid på samarbejdet med dem, og det reflekteres også på bestyrelsesmøderne, hvor tiden vi bruger på økonomi, nu er nede på tidligere tiders niveau.

Det har også givet mulighed for at få set på betalingerne til YouSee og Verdens TV for dem, der er med i TV ordningen. Nu har vi få strømlinet aftaler og betalinger, så det 99,9 % afspejler, at dem der er med i TV ordningen betaler samtlige udgifter. Fra 2026 vil der højest være øreafrundinger på foreningens regnskab, hvor der tidligere fremstod poster til fælles betaling, for de huse der meldte sig ud af ordningen i løbet af året.

Ved første udlodning fra Realdania af fælleshuse, blev vores ansøgning ikke taget med blandt dem, der fik tildelt et fælleshus. Realdania, har dog sat endnu en ansøgningsproces i gang og i slutningen af januar 2026 har vi søgt igen.

Den største ubekendt i bestyrelsens arbejdsområde, er stadig en lov, der siger, at alle boligforeninger i Danmark fra 1. januar 2025 skal betale ejendomsskat af fællesarealerne. Det har vi aldrig gjort før. Men bestyrelsen har ikke modtaget nogen information om værdifastsættelsen på arealerne, samt hvordan man betaler. Derfor er denne post ikke med i bestyrelsens forslag til budget og der er risiko for, at foreningen i løbet af 2026 modtager en regning på denne post for både 2025 og 2026, og så vil bestyrelsen sandsynligvis sende en ekstraopkrævning ud til beboerne.

Bestyrelsen opfordrer til, at beboerne deltager i de af bestyrelsen nedsatte udvalg, eller alternativt melder sig til, at hjælpe til med at arrangere enkeltarrangementer. Kontakt bestyrelsen@hjortespringparken.dk, hvis du har noget at byde ind med.

Her følger den traditionelle oversigt over, hvad de 10 udvalg har arbejdet med gennem året.

Teknisk udvalg:

Vejspejlet i opkørslen blev fast monteret i foråret efter beslutningen på generalforsamlingen.

Hus nr. 19 har gennem 2025 foretaget flere anmeldelser til Herlev kommune for påståede overtrædelser af bygningsreglementet. Bestyrelsen blev løbende informeret om anmeldelserne direkte fra nr. 19. Bestyrelsen valgte ikke at offentliggøre anmeldelserne. Men da hus nr. 19 inddrog borgmesteren og forskellige kandidater til kommunalvalget i slutningen af oktober og dermed selv offentliggjorde dem, valgte bestyrelsen af uploade anmelderne til foreningens lukkede hjemmeside, så alle i foreningen havde oplysningerne.
Så vidt bestyrelsen er orienteret, er der ikke truffet nogle beslutninger hos kommunen angående anmeldelserne.
Til snerydning og saltning skiftede foreningen leverandør før vinteren 2024/2025. Bestyrelsen kunne efter vinteren konstatere, at foreningen fik et væsentlig bedre forhold mellem udført arbejde og pris – hvorfor aftalen er blevet forlænget.

Asbjørn (30) og Janne (38) har gennem efteråret 2025 arbejdet på at få klarlagt ejerskab af elledninger, vandforsyning og kloakker på Hjortespringparkens matrikel.

Konklusionerne er følgende:

Varmerør fra varmecentralen til alle huse, der føres under terræn og gennem kældrene er Grundejerforenings ejendom.

Hvad angår elledninger er det Radius' ejendom frem til fordeler-skabene, der står som grå kasser rundt omkring i carportene. Fra fordeler skabene og frem til de enkelte huse er det Grundejerforenings ejendom. Dette skyldes bl.a. at der "sløjfes" fra fordeler skabene til de enkelte huse under/gennem de enkelte husejeres grund.

Vandforsyning. Der er 2 hovedledninger med vandforsyning af rent forbrugsvand: 1 til nordrækken (ulige numre)1 og 1 til sydrækken (lige numre). Den til nordrækken forløber under asfalten på vejen og er Hofors ejendom, frem til skel i de enkelte huse 1-47. Efter skel er det, Jf. deklarationen, Grundejerforeningens ejendom frem til fundament.

Vandledningen til sydrækken går under fællesarealet mod Bakkedragets villaby. Den ledning er grundejerforenings ejendom, frem til fundament ved de enkelte huse nr. 2-60, jf. deklarationen.

Alle kloakker i Hjortespringparken – både spildevand og overfladevand er grundejerforenings ejendom frem til fundamentet i de enkelte huse.

Der er også kloakker under fælles-fælles arealet og dem ejer grundejerforeningen sammen med Stadagervejens grundejerforening.

Tidligere har foreningen haft en forsikring på rør og el i varmecentralen og 30 meter ud. Denne forsikring er nu udvidet til at dække hvad ovenfor er beskrevet. Ledninger som vi ejer sammen med Stadagervej er ikke med i forsikringen. Dette vil kræve en aftale med dem. Den nye forsikring betyder en stigning på præmien fra 8000 kr. om året til 24000 kr. om året. Dette er indarbejdet i bestyrelsens forslag til budget for 2026.

Efterfølgende må vi tale med Stadagervejens grundejerforening om forsikring af de resterende kloakker.

Alle relevante tegninger over ledningsføringen er uploadet til foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen har endnu ikke modtaget oplysninger fra Verdens TV om hvad Copydan koster i 2026. Derfor er der i januar, februar og marts opkrævet samme månedsbeløb som i 2025, af dem er der med i TV-ordningen. Når vi får de nye priser, vil der ske en bagudrettet justering af beløbet

Varmeudvalget:

Igen i 2025 er der udført service på alle kritiske installationer i varmecentralen. Alt fungerede tilfredsstillende.

I eftersommeren, fik vi monteret hovedventiler i hus nr. 29 og 31, så vi kunne få lokaliseret den lækage der er i varmesystemet. Der tabes ca. 20 liter i døgnet.

Efter flere lukninger af varmen i nordrækken blev det konstateret, at lækagen er under legepladsen.

På bestyrelsen forslag til budget for 2026, er der afsat midler af til at få udbedret denne skade. Når det er sket, skulle vores varmesystem kun tabe vand, når de enkelte huse bliver nødt til at tappe vand af systemet for service/reparation på varmesystemet i de enkelte huse.
Det er god skik at informere bestyrelsen om planlagte aftapninger, og skal det ske akut, så giv bestyrelsen besked hurtigst mulig efter.

Grønt udvalg:

I foråret 2025 blev der kraftigt nedklippet og beskåret træer i rottehullet op mod vores nabo på Byskovvej.

For første gang i mange år, var det ikke muligt at finde nogle der via pligtarbejde ville klippe hæk mod Gammelgårdsvej 38 og Bakkedragets villaby. Så i 2025 blev det et professionelt gartnerfirma der klarede det. Det fortsætter i 2026.

Der blev afholdt 2 arbejdsdage i 2025. En i april og en i oktober. Begge var godt besøgt, og i fællesskab fik vi ordnet mange ting. På den måde kan foreningen spare penge, så vi ikke behøver professionelle gartnere til at udføre det arbejde. Tak til grønt udvalg for at arrangere, samt have sørget for materialer mad og drikke og endnu mere tak til dem der mødte op.

I foråret 2025 stod det lidt sløjt til med beboere, der ville slå græs på fællesarealerne som pligtarbejde. Asbjørn (30) påtog sig ansvaret for at finde flere, der ville deltage. Det blev en succes, så nu er der et større team, der kan udføre det arbejde, så det ikke hænger på få skuldre.

Tilmelding til pligtarbejde blev justeret lidt i 2025, så nu foregår det efter følgende retningslinjer:

- Grønt udvalg uploader forskellige arbejder på foreningens hjemmeside. Karoline (37) vil koordinere det, og give instruktion hvis det er påkrævet.
- Asbjørn (30) vil koordinere pligtarbejdet for græsslåning.
- Der kan også udbydes andre former for pligtarbejde på f.eks. legeplads, skure, varmecentral, vejområde mm. Dette koordineres af bestyrelsen.

Ønsker man at udføre pligtarbejde kan man henvende sig til Karoline (37), Asbjørn (30) eller bestyrelsen (bestyrelsen@hjortespringparken.dk).

Bestyrelsen har i 2025 opdateret reglerne for kørsel med foreningens havetraktor, samt for brug af foreningens øvrige maskindrevne værktøjer.

Fælles Grønt udvalg med Stadagervej:

Der blev i 2025 indgået en ny aftale angående klipning af græs på fælles-fælles arealerne. Der er 3 aftalepartnere: Stadagervejens grundejerforening, gartneren og vores forening.

Den ny aftale var lidt anderledes i forhold til tidligere, da der nu er områder, hvor der kun slås græs en gang om året.

Bestyrelsen i Hjortespringparken vil gerne ændre dele i denne aftale for 2026 og er stadig i forhandling med Stadagervejens grundforening om dette.

Infoudvalget:

Intet nyt i 2025.

Materieludvalget:

Intet nyt i 2025.

Festudvalg:

Der blev afholdt en velbesøgt vejfest d. 29. august. Tak til arrangørerne.

Tilsvarende blev den altid hyggelige juletræstænding gennemført i slutningen november. Tak til arrangørerne.

Fastelavn er også blevet afholdt her i februar 2026. Tak til arrangørerne.

Velkomstudvalg:

Udvalget har budt velkommen til vores nye naboer i nr. 16: Maja og Emil.

Udvalget har budt velkommen til vores nye naboer i nr. 31: Juliana og Jonas.

Udvalget har budt velkommen til vores nye naboer i nr. 28: Camilla og Vincent.

Legepladsudvalg:

Intet nyt i 2025.

Flag-udvalg:

Flaget er altid hejst på flagdagene.

Gennem hele 2025 er der flaget med det Ukrainske flag, hver onsdag. Dette fortsætter ind i 2026.