

**Grundejerforeningen Tuelsborg Villapark.
Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen den 14. marts 2022.**

Beretningen dækker over den kortere periode siden sidste generalforsamling i juni 2021.

Der har i perioden været afholdt i alt 8 bestyrelsesmøder samt 2 møder med medlemmer af foreningen. Derudover 4 møder med samarbejdspartnere og leverandører.

Foreningen har i perioden fået 3 nye medlemmer, som vi gerne vil ønske velkommen.

Vi skal gentage fra sidste års beretning, at det er Bestyrelsens opgave at sikre medlemmernes fælles interesser. Det gør vi aktivt ud fra vedtægterne samt de gældende regler og beslutninger – og i øvrigt må vi ikke udvise passivitet.

Her indgår som en væsentlig del den deklaration for hele vores område, som oprindeligt stammer fra 1966, hvor en fremsynet grosserer startede udviklingen af området.

Det betyder også, at bestyrelsen både skal være opmærksom på at udvikle indenfor rammerne og samtidig sikre at aktiviteterne også sker i et samspil med de offentlige myndigheder – her primært Sorø Kommune samt vores nabo Stiftelsen Sorø Akademi.

Vi skal også rumme de mange forskellige opfattelser og meninger – og at ikke alle har lyst til eller interesse i nogle af områderne, der er bestemt af foreningens vedtægter.

1. Bestyrelsens arbejde og aktiviteter i perioden siden den sidste generalforsamling.

- Varmeforsyning i området er blevet fremlagt i det eksterne oplæg i dag før generalforsamlingen.
- Opfølgning på broprojektet.
Bestyrelsen har arbejdet videre med projektet til en udsigtsbro.
Vi har fået accept fra Naturstyrelsen og fra Stiftelsen Sorø Akademi, og der er en ansøgning hos Sorø Kommune.
Der er indhentet fornyet tilbud på broen, og det viser sig at prisen vil overstige det beløb som tidligere er godkendt af medlemmerne. Punktet er på dagsorden til i dag.
- Vi har fulgt det lille forsøg med blomster i fællesarealet udfør T20 og T22. I år lader vi området ligge, så vi kan se udviklingen af flerårige arter samt konkurrencen mod græsset. Der er kommet nye muligheder med både bedre sorter, der blomstrer over en længere periode – og ikke mindst et tilsagn om økonomisk tilskud fra Sorø Kommune. Dette er også et punkt på dagsorden til i dag.
- Notat om fællesområdet som blev afvist på sidste års generalforsamling. Vi har modtaget kommentarer fra en gruppe medlemmer, og der er afholdt et møde. Vi fremlægger nu et opdateret notat, hvor vi beskriver de overordnede linjer og principper.
- For en mere langsigtet plan for de bevoksede områder mellem glimerne ønsker bestyrelsen at indhente forslag til en vedligeholdelsesplan. Også dette er et punkt på dagsorden.
- På oprydningsdagen var der stor tilslutning og vi vil gerne sige tak for de mange frivillige timer. I år bliver det lørdag den 2. april kl. 9.00. Mødested er ved bænken på udsigtskilen mellem T24 og T26.
- I glimerne ser vi meget forskellige resultater af det årlige vedligehold, og i bestyrelsen vil vi overveje alternative løsninger, der kan give et mere ensartet resultat. Det kan betyde, at vi til de større områder vil vælge en maskinel løsning hvert andet eller tredje år, og ikke nødvendigvis på arbejdsdagen. På de øvrige områder vil der fortsat være behov for den årlige arbejdsdag.
- I forbindelse med oprydningsdagen i 2021 blev grænserne for de forskellige områder tydeligere afmærket og reglerne blev præciseret. Afmærkningen blev på nogle områder arealmæssigt tilpasset den aktuelle tilstand. Det samme vil gælde for 2022 – selvom vi må konstatere at nogle af afmærkningerne er forsvundet

**Grundejerforeningen Tuelsborg Villapark.
Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen den 14. marts 2022.**

- Stiftelsen Sorø Akademi har pointeret, at der IKKE må slås græs på deres område ved den nordlige glime. Vi overvejer derfor at placere nogle få store sten på vores side af skellinjen, så der kun sker græsslåning på fællesområdet.
- Samtidig er det gentaget, at der på oprydningsdagen må beskæres genvækst; men der må ikke fjernes andet materiale fra Stiftelsens område som f.eks. siv, stubbe, nedfaldne grene mv.
- Sankt Hans arrangementet var med stor tilslutning og vi er glade for at kunne fastholde denne tradition. I år bliver det på samme måde, hvor vi dagen før – eller på dagen - vil arrangere bålet ved at hente grene fra de udgåede træer på fællesområdet.

2. De praktiske opgaver.

Vi har lavet et tip til Sorø Kommune om fortovsfliser med niveauforskelle og knækkede fliser i Foreningens område. Der er dog ikke afsat midler til udskiftning af knækkede fliser i 2022; men fliser med niveauforskelle på mere end 3 cm. vil blive udbedret.

For ikke at forværre situationen skal vi selv huske, at al gæsteparkering i vores område skal ske på vejen og ikke hverken helt eller delvis på de flisebelagte områder.

De 2 bænke ved stien ved Tuelsø trænger nu til en udskiftning. Vi er i dialog med Sorø Kommune og de har lovet at tage dette med i vedligeholdelsesplanen.

3. Byggesager.

Sagen omkring opførelse af en mur og en terrasseudvidelse på T34, hvor Sorø Kommune har givet påbud om lovliggørelse, er fortsat uden afklaring. T34 har endnu en gang gjort indsigelser. Vi kan i Grundejerforeningen ikke gøre yderligere, da vi ikke er part i sagen.

Uanset dette, er vi fortsat enige med Sorø Kommune, at den omtalte mur og udvidelse af terrasse skal fjernes.

På sidste års generalforsamling nævnte vi også en byggesag, hvor vi på forhånd ikke blev kontaktet hverken af bygherren eller Sorø Kommune. Efterfølgende måtte vi fastholde, at vi ikke er enige i hverken tolkningen eller sagsbehandlingen hos Sorø Kommune. Denne sag har være bragt op igen og Sorø Kommune har fortsat afvist vore indsigelser. Samtidig har en række naboer til T40 klaget til Sorø Kommune og er ligeledes blevet afvist.

Og en lille praktisk ting. Der kan opstå et kortvarigt behov for at anvende en del af fællesarealet, for eksempel i forbindelse med ombygninger, anlægsarbejde mv. Husk altid at kontakte os først, så vi kan få en aftale.

4. Det kommende arbejde i bestyrelsen.

Vi er fortsat ikke enige med Sorø Kommune i hverken håndteringen eller beslutningen på byggesagen T40, da der mangler en høring hos påtaleberettigede. For at sikre en positiv dialog har vi anmodet om et møde med Sorø Kommune for en drøftelse og samtidig en mulig opdatering af forståelsespapiret.

Vi har følgende punkter:

- Carporte og garager
- Byggehøjder
- Varmepumper
- Valg af materialer og farver
- Byggeskik med hensyn til både energioptimering og bæredygtighed
- Procedurer, information og høring i forbindelse med byggesager

**Grundejerforeningen Tuelsborg Villapark.
Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen den 14. marts 2022.**

5. Afslutning

Bestyrelsen vil vi gerne takke for Jeres opbakning i årets løb.

Denne beretning vil efter generalforsamlingen blive lagt på hjemmesiden.