

Beretning om Grundejerlaugets virksomhed 2021.

Året har været præget af:

- COVID med restriktioner og forsamlingsforbud, der besværliggjorde den ordinære generalforsamling og høring om Helhedsplanen.
- Christiansgave blev ramt af 2 større rør-skader.
- I året har vi desværre mistet Edith hus 36. Hun sov stille ind kort efter nytår. Edith mindes som en kær ven og nabo.
- Vi har fornøjelsen af at byde nye medlemmer velkommen.
I december 2021 overtog Lisbeth Frank Hansen, hus 13 og Maria Anker Larsen/ Jørgen Steensen Johansen har købt hus 9 og overtager 01 juli 2022.

Skriftlig generalforsamling.

COVID 19 restriktionerne forhindrede en fysisk generalforsamling, hvorfor der blev gennemført en skriftligt generalforsamling med minimum deltagelse.

De siddende bestyrelsesmedlemmerne blev genvalgt.

Der var indkommet ét forslag om vand, varme og el-sagen, der pålagde bestyrelsen at komme med en orientering ved den kommende ekstraordinære generalforsamling, fastsat til den 03 september 2021.

Ekstraordinær generalforsamling.

Blev afholdt den 03 september hvor bestyrelsen informerede om vand, varme og el sagen.

Generalforsamlingen vedtog, at bestyrelsen skulle arbejde videre og få en reel markedspris på modernisering af koldtvands forsyningen, opgraderet el kapacitet og et moderne vedvarende varmesystem med varmepumper. Der ønskes pris både på en jord/vand- og luft/vand løsning.

Vand- varmeprojektet.

Der blev etableret et nyt varmeudvalg og et ladeudvalg, der skulle støtte bestyrelsen i moderniserings arbejdet.

I samarbejde med rådgivende ingeniør Lars Ørtoft blev leverandører indbudt til at byde på varmeprojektet. Den første runde gav ikke et tilfredsstillende resultat, så der arbejdes i skrivende stund på at finde en markedspris.

Ladeudvalget anbefaler, at elbil ejere, der ikke kan parkere på egen grund, må etablere egen lader ved Laugets parkeringspladser.

De endelige retningslinjer og standerplacering skal afgøres når el-systemet er opgraderet.

Helhedsplanen.

Da COVID-19 kun tillod mindre samlings, blev der afholdt 5 informationsmøder om helhedsplanen, så alle havde mulighed for at deltage i processen. Helhedsplanen blev tilrettet, trykt og udsendt og er nu fremlagt til godkendelse på generalforsamlingen.

Helhedsplanen beskriver Grundejerlaugets væsentligste beplantning og træer, og er fundamentet for fremtidig pleje og udvikling af Christiansgaves grønne områder.

Helhedsplanen skal sikre, at Christiansgaves særpræg bevares, og forpligter Lauget og bestyrelsen at overholde retningslinierne i Helhedsplanen.

Rørskader.

Rør og gennemtæring er ivrigt diskuteret de sidste 10 år.

Medio oktober 2021 blev der konstateret et stort vand tab i fyr-kreds 1, og fyret var ude af drift i flere dage mens det blev søgt og gravet efter utætheden. Lækagen blev fundet i stikledningen mellem hus 2 og 5 og de gennemtærede rør er udskiftet.

Omkostningerne ved rørskadene er opkrævet som ekstraordinært bidrag.

I februar 2022 blev der konstateret endnu en lækage i centralvarme rørene mellem hus 37-38, og der arbejdes med Tryg Forsikring om reparation eller, sammen med ejerne, at etablere en permanent varmepumpe løsning.

Tryg har efter seneste skade tilkendegivet at der fremover ikke vil være dækning for yderligere rør- og stikledningsskader, hvilket forøger den økonomiske risiko Lauget og - dermed det enkelte medlem - påtager sig ved den nuværende forsyningsordning.

Designmanualen.

Christiansgaves særpræg er en fast stram arkitektur. Det kræver at medlemmerne følger retningslinierne i Designmanualen og regler for hegn og bevoksning.

Bestyrelsen har i Christiansgave Nyt, mails og ved direkte henvendelse, påpeget afvigelser i forhold til Designmanualen. Det er specielt hoveddøre, farver, umalede aluminiums drypnæser, mm der skal efterleves.

Hegn i skel må maksimalt være 180cm over terræn.

Gartnerfirma.

Der var utilfredshed med kvaliteten og plejen af de grønne arealer. I forbindelse med kontrakts fornyelse er der indgået en kontrakt med JFP ANLÆG OG PLEJE, Humlebæk, der er et mindre privatejet gartnerfirma der fokuserer på ejerforeninger.

Hjemmeside.

Hans Frederik, hus 33 sørgede for en ny og moderne hjemmeside og fortsatte som webmaster.

Udfordrende år og spændende fremtid.

Det har været et år med store udfordringer i forhold til lækager og modernisering af vand og varmesystemet, der har medført megen dialog, en del skrivelser og møder. Hertil kommer stigende energipriser, som har gjort det nødvendigt at hæve aconto indbetalingerne til varme.

Økonomien har været udfordret på grund af udefra kommende omkostninger til varme, reparationer og lækager.

Bestyrelsen håber på en afklaring af vores vand, varme og el udfordringer i en nær fremtid.

Mange frivillige kræfter.

Det er en stor fornøjelse at så mange medlemmer yder en stor indsats til glæde for vores forening, både i det daglige og til havedagene. Det er samvær og samarbejde der former Lauget.

I de forløbne år er der lagt mange timer i udvalgsarbejde.

Tak til Hans Fredrik hus 33, Jesper hus 49, Niels hus 48, David hus 8, Johannes hus 46, Henrik hus 30 og Jens hus 37.

Ladeudvalget, Peter hus 44, Poul hus 12, Kim hus 10, Niels hus 21 og Jens hus 37.

Tak til fyrmestrene, Bent hus 2 og Johny hus 26.

En stor tak til en flittig og dynamisk bestyrelse:

Kasserer Dorthe hus 33.

Næstformand Mari-Ann hus 42, general for Helhedsplanen.

Poul hus 12, ekspert på standpladsen.

Anette hus 19, flittig sekretær og referent.

Johny hus 26, varmemester.

Karen hus 56, hovedhuset.

På bestyrelsens vegne.

Jens Anker Sørensen

Formand.