

## Til samtlige grundejere i Grundejerforeningen Mølletoften

### Formandens beretning på Grundejerforeningen Mølletoftens generalforsamling den 28. 11. 2024

På generalforsamlingen i 2023 blev jeg, Isidora Lindholm, valgt som ny formand og efterfølger til Peter Rytoft. Ulf Andersen valgte ikke at genopstille, og Mads Zangger indtrådte i hans sted. Derudover består bestyrelsen af Kirsten Roslev, som er ansvarlig for de grønne områder, Tom Andersen som kasserer, og Jens Christian Mikkelsen, der er bestyrelsesmedlem og oprindeligt var foreningens repræsentant i den nu nedlagte Antenneforeningen Mølletoften.

Der har i år været en del opgaver, der skulle tages stilling til.

Sidste år, under den tidligere formand, blev det i samarbejde med Greve Kommune besluttet at fælde vejtræerne i Møllehaven og på Tofteholmen, hvilket blev udført i starten af 2024. Årsagen var sygdom i en del af træerne. Bestyrelsen har efterfølgende været i dialog med kommunen om genplantning og er i fællesskab nået frem til, at vi får genplantet lidt færre træer, end vi tidligere har haft, under hensyn til områdets øvrige beplantning og mulige gener i kraft af rodnets skader på belægning, lysindfald og færdselsforhold. Greve Kommune har foreslået beplantning af småbladet lind med begrundelsen, at det er mere robust end f.eks. prydkirsebær. Småbladet lind vokser langsomt og har en smal krone. Bestyrelsen er enige i valget.

Greve Vand er ved at opgradere vandledningen i hele kommunen, og efter planen skal Greve Vandværk forsyne størstedelen af Greve-borgerne med blødere vand. I forbindelse med opgraderingen har Greve Vand rettet henvendelse om muligheden for anlæggelse af et vandtryksanlæg på grundejerforeningens område. Flere placeringer har været i spil, og bestyrelsen har besluttet, at en placering på det grønne område nærmest lyskrydset vil have minimal påvirkning af beboerne i grundejerforeningen. Begrundelsen for valget er, at anlægget vil kunne bidrage til bedre vandtryk i hele landsbyen, og det valgte område giver ikke mulighed for anvendelse til alternative aktiviteter. Vi har valgt at få en advokat til at gennemse og redigere den oprindeligt foreslåede kontrakt. Bestyrelsen er af den opfattelse, at et sådant anlæg er en forbedring og fremtidssikring af vores vandforsyning i grundejerforeningen, og grundejerforeningen er friholdt fra omkostninger som følge af anlæggelse og vedligeholdelse af anlægget. Vi er så heldige, at Tina Braunsten fra Greve Vand her på generalforsamlingen vil fremlægge projektet og svare på spørgsmål.

Sidste år blev det vedtaget, at bestyrelsen skulle gennemgå vores vedtægter, så de blev mere tidssvarende og retvisende. I den forbindelse har medlemmer af bestyrelsen, i samarbejde med Bitten Ridley og Anne Aabrink, gennemgået vores nuværende vedtægter. Vedhæftede forslag til nye vedtægter anbefales af bestyrelsen for grundejerforeningen.

Fra 2025 indføres der nye regler, som betyder, at grundejerforeninger skal betale grundskyld for de fællesarealer, de ejer. Denne ændring, der udspringer af den nye ejendomsvurderingslov, vil sandsynligvis påvirke de årlige kontingenter for medlemmerne. Fællesarealer ejet af grundejerforeninger, som før var undtaget fra skattebyrder, vil nu blive vurderet til en bestemt værdi. På baggrund af denne vurdering skal der betales grundskyld. Fra 2025 vil grundejerforeninger begynde at betale grundskyld for deres fællesarealer, men denne nye økonomiske byrde vil ikke blive indført over én nat. I stedet vil den blive indfaset over en periode på cirka 21 år, hvilket giver foreningerne en

vigtig tilpasningsperiode. I det første år vil grundskylden være på et minimumsniveau, som derefter gradvist vil stige hvert år. Vi har ikke modtaget den endelige opgørelse fra Vurderingsstyrelsen, men har på denne baggrund indsat et beløb i budgettet til dækning af omkostningen. Denne skattemæssige ændring ligger også til grund for, at vi i bestyrelsen har frabedt os at overtage Børnenes Jord fra Greve Kommune, da vi ikke har haft mulighed for at modtage et økonomisk overslag over konsekvenserne af de skattemæssige regelændringer.

I mange år har legepladsen og boldbanen på Børnenes Jord i Karlslunde Landsby været et samlingspunkt i byen. Sådan vil det også være fremover, for Greve Byråd har vedtaget en ny lokalplan for området, hvor det fremgår, at det fremover skal være et rekreativt område. Takket være frivillig arbejdskraft, primært drevet af stor indsats fra Kirsten og Kurt Roslev, har vi fortsat en flot legeplads på området.

Ved det årlige legepladseftersyn er der konstateret råd i en pæl, som skal udskiftes inden længe. Derudover er legepladsen i god stand takket være de mange frivillige kræfter, der er lagt i vedligeholdelsen.

Thujahækken ved det gamle antenneanlæg er blevet fældet, da det er bekosteligt at vedligeholde området og holde det nede ved klipning. Omkostningerne til fældningen vil blive tjent ind i løbet af få år. Derudover vil grundejerforeningen kunne forvente omkostninger til kraftig nedskæring af de grønne områder ud til det trafikerede område, så vi ikke skal til det igen næste år.

Sidst vil vi gerne slå et slag for, at alle grundejere overholder vedtægterne for beplantning mod trafikerede områder, da flere grundejere har kraftig beplantning ud over færdselsområdet. Det omfatter også bevoksning mod Karlslunde Centervej. Det vil sikre, at vi fortsat har et pænt og trygt lokalområde, som er behageligt at færdes i.

Til slut vil jeg takke medlemmer og bestyrelse for deres interesse og arbejde til gavn for foreningen.

Med venlig hilsen  
Grundejerforeningen Mølletofte  
Isidora Lindholm