Grundejerforeningen Stormlygård Nord

Formandens beretning for 2024 på generalforsamlingen i marts 2025

Foreningens aktiviteter fortsatte i 2024, herunder fjernelse af ukrudt på vore fortove og vedligeholdelse af arealet mellem Stormly og søen.

Der groede en kraftigt voksende **palmebladet bambus** på stien mellem Stormly 34 og søen. Stien ejes af vores grundejerforening og af Grundejerforeningen Højsdal. Det lykkedes at inddæmme planten efter forhandling med Højsdal og naboerne.

Søernes tilgroning ser stadig ikke alt for godt ud om sommeren, så tilbud fra medlemmerne om af gøre en indsats med oprensning vil være kærkomne.

Vi kan søge om et mindre tilskud fra kommunen til oprensning, men ikke noget, der kan dække en større udgift.

Vandstanden i søerne blev i efteråret hævet 10-15 cm af Novafos. Vi har anmodet Novafos om at genetablere det gamle niveau for at undgå oversvømmelse af plæner og reducere risikoen for væltning af træer under storm.

Mange **stængler fra åkanderne** i søen steg pludselig op til overfladen. Bestyrelsen fik derfor nogle unge mennesker til at fjerne dem fra søen. Desværre er nye stængler i et begrænset omfang dukket op siden fjernelsen.

Nye beskatningsregler tilsiger, at **fællesarealer skal beskattes** svarende til 10% af en normal grundpris i området. Det har ikke været muligt at få konkrete oplysninger om en eventuel beskatning af vore fællesarealer.

Furesø Kommune har dog efter forespørgsel oplyst følgende:

> *Efter kommunens vurdering i henhold til gældende Lokalplan 157, kan ejendommen matrikel 93a Hareskov By, Værløse, ikke anvendes til beboelse eller anden bebyggelse.*

Konklusionen skyldes afstandskrav til søen for byggeri. Hertil kommer manglende adgang og tilstedeværelse af afløbsledninger i arealet.

Kommunens konklusion om manglende mulighed for byggeri kan være vigtig ved fastsættelse af en kommende vurdering. Bestyrelsen vurderer ud fra logik, at søarealerne ikke skal beskattes.

En eventuel beskatning træder i kraft efter en stipuleret vurdering i 2025 og indfases over 20 år.

Der er ikke nyt om **den fremtidige udbygning af Ring 4**.

Vi kan forvente at få **fjernvarme** i 1928. Bestyrelsen tror, at fjernvarme vil være den bedste løsning og opfordrer medlemmerne til at tilslutte sig. Bestyrelsen opfordrer til at man ikke investerer i varmepumper for at opretholde muligheden for at få fjernvarme tilbudt, hvilket forudsætter en høj tilslutning.

Regnskabet er revideret af bestyrelsen, da vor valgte revisor har fået forfald.