

## (BILAG 1)

### BESTYRELSENS BERETNING FOR 2025 – VED FORMANDEN

Endnu et år er gået i den lille grundejerforening. I bestyrelsen tror vi nu på, at vi er nået frem til en rigtig god løsningsmodel for reovering af vores belægning. En godkendelse af denne beretning resulterer i, at det udpegede firma i april påbegynder arbejdet. Spændende! Læs herunder.

På den kommende ordinære generalforsamling d. 3/3 2026 vil vi i bestyrelsen efter bedste evne svare på jeres spørgsmål til beretningen. Denne vil ikke blive gennemgået punkt for punkt. Regn dog med, at vi som minimum kommer forbi belægningen og el-lade-standerne. Vi håber dog på, at I vil bidrage på generalforsamlingen og bruge anledningen til spørgsmål og diskussion! Som skrevet og sagt sidste år: I bestyrelsen er vi afhængige af jeres respons og ærlige meninger mhp at videreudvikle fællesskabet til flest mulig glæde.

Velkommen til dem af jer, som ikke boede her sidste år: Mia og Amirul (VHP33), Mette og Aleksander (VHP22) og Sanne og Lars (VHP10). I kan lige spørge jeres naboer om, hvor klubhuset på sportspladsen ligger, så I kan finde os andre til generalforsamlingen.

Vi glæder os således til at se jer og fornemme, om vi rammer nogenlunde plet i vores vurderinger af alle de ting, som foregår i vores fælles grundejerforening, herunder planer for belægningen og el-lade-standerne. Ind imellem lidt formenende ord herunder – nogle gange må jeg qua min formandskasket have pisket frem, selv om guleroden næsten altid fungerer i vores lille forening og er den absolut foretrukne tilgang. Læs herunder.

### ÅRET 2025 I ET VUE

Bestyrelsen har konstruktivt hjulpet hinanden igennem året med stort og småt. Læs mere om det hele herunder.

Vi har reduceret antallet af bestyrelsesmøder, men opretholdt fremdriften. Dette frivillige arbejde skal passes ind mellem vores travle hverdage med arbejde, børn og børnebørn osv.

I år er 3 af os på valg. Vi er alle indstillet på genvalg mhp at opretholde den synergi i bestyrelsen, som vi p.t. har. mhp at videreføre arbejdet som henholdsvis referent (Elisabeth, VHP12), næstformand (Egil, VHP26) og formand Thomas (VHP11). Suppleant Flemming (VHP39), som nok er bestyrelsens mest aktive medlem, genopstiller ligeledes. Suppleant Stephan (VHP22) er fraflyttet og dermed udtrådt af bestyrelsen. Der er således min. en suppleant-plads ledig.

En STOR tak fra os alle i grundejerforeningen til alle i bestyrelsen inkl. suppleanter – på vegne af den nuværende formand!

### SOCIALE ARRANGEMENTER – HERUNDER VORES GRØNNE DAGE

Igen i år har der været uændret god opbakning til både grønne arbejdsdage og sociale arrangementer. Herligt!

De grønne dage giver mening! Det rykker, når vi er mange! Vi får sammen løftet et stort og nødvendigt arbejde med vores fællesarealer, og så er det bare et fint sted at møde hinanden og få sig en snak. Nogle af os har efterhånden dannet små klubber, spørg bare ”drengene i hullet”! Bestyrelsen takker Grønt udvalg for planlægning, lederskab,

værtskab m.m. – og alle fremmødte, som både bidrager til vedligeholdelsen af vores fællesarealer og samtidigt styrker det sociale i vores forening. Tak!

Grønt udvalg er: Grønt udvalg: Peter i VHP9, Lene i VHP15, Emil i VHP18, Marianne i VHP24, Lone (formand) i VHP26 og Anne-Grete i VHP42. Datoer for de grønne dage i 2026 fremgår af foreningens hjemmeside, men I får dem lige en gang til her: 26/4, 14/6, 23/8 og 25/10. Skynd jer at sætte dem i jeres kalendere!

Igen i 2025 afholdt vi sammen vores 3 traditionelle arrangementer i form af Sankt Hans, den store sommerfest – som altid i dejligt sommervejr – og den fine juletræstænding (altid 1. søndag i Advent kl. 16). Alle arrangementer vellykkede! Tak til alle involverede! Og ja – vi skal nok købe endnu flere æbleskiver til juletræstændingen i 2026!

I 2026 er det VHP24-36 som skal løfte sommerfesten – som altid 3. lørdag i august – i år således d. 15/8. Vi glæder os!

Tak til alle involverede for vellykkede sociale arrangementer! Det er med til at gøre Ville Heise Park til vores hjem – der hvor vi hører til.

## **BESTYRELSEN M.FL. HAR I 2025 ARBEJDET MED...**

Der er mange ting at nævne. Hermed et forsøg på at sætte spotlight på de fleste ting. Jeg beklager på forhånd, hvis noget er glemt.

### **ØKONOMI**

Der er uændret godt styr på denne. Søren (kasserer) følger nidkært hver en øres bevægelse ind og ud af vores konti, og er bestyrelsens realistiske kassefører, som helt fornuftigt holder på pengene og er skeptisk, når formanden får idéer om at bruge opsavede midler fra belægningskontoen på etablering af nye el-lade-standere. Tak for dette store arbejde og din stringens, Søren. Pengene har selvfølgelig grundet det hårde vintervejr raslet ud af vores fælles pengekasse her i vinteren 2025-2026. Se uddelte regnskab for 2025 (bilag 3) samt budgettet for 2026 (bilag 4). Vi vil sammen gennemgå disse d. 3/3 2026. En ting skal nævnes: Vi har nu fået en såkaldt "Direct"-konto i Danske Bank, som nu sikrer, at der skal 2 personer (kasserer og formand) til at gennemføre pengeoverførsler. I er således nu bedre sikret imod, at en kasserer eller formand skulle få lyst til et par dyre sko på foreningens vegne.

Tak til grundejerforeningens revisor, Inger Karlsen i VHP17 for at tage sin rolle seriøst! Dejligt!

### **RENOVERING AF BELÆGNINGEN (FRA TIDLIGERE GENERALFORSAMLINGER)**

Efter den fælles beslutning på sidste generalforsamling om at beholde den nuværende belægning, men hurtigst muligt begynde en trinvis renovering af de mest udfordrede områder, har vi i bestyrelsen arbejdet med løsningsmodellerne. Vi tror nu på, at vi er nået frem til en rigtig god model med en entreprenør, vi har opbygget tillid til. Valget er faldet på AktivByg, jævnfør vedlagte tilbud. AktivByg forventes i april at påbegynde en renovering sv.t. vedlagte tilbud dateret d. 12/2 2026 (se bilag 2a-c, vedlagt omdelte indkaldelse). AktivByg vil trinvist fjerne gule sten sv.t. alle parkeringspladser på den gule belægning – fraset området foran børnehaven, da vi endnu ikke har haft dialog med Københavns Kommune. I stedet lægger AktivByg en cementsten sv.t. den, der ligger på de 4 p-pladser på den centrale plads ud for VHP7. Tilsvarende vil formentlig ske på brandvejen / vendepladsen mellem VHP12 og VHP19 - alternativt græsarmeringsblokke, som skitseret i tilbuddet. Græsarmeringsblokke skulle ifølge Benny problemfrit kunne holde til belastningen. Vi hælder i bestyrelsen nok lidt til cementsten mhp at sikre en ensartet fremtræden i bebyggelsen. Med denne løsning vurderer AktivByg, at vi får nok intakte gule sten til at kunne gennemføre den påkrævede, delvise renovering af de områder, som er mest krævende, dvs.

- belægningen sv.t. VHP24-29 inkl. slisken (fuld omlægning inkl. funktion og niveau af regn-brønde\*),
- belægningen sv.t. VHP30-34 inkl. slisken (fuld omlægning inkl. funktion og niveau af regn-brønde\*), samt
- et areal på den central plads (se skitse) og
- et areal på pladsen ud for / mellem VHP1 / VHP2-6 / VHP35 / VHP36 (se skitse)

Desuden

- forberedes der til forventede, kommende el-lade-standere ved at anlægge et rør under de "nye" p-pladser på den central plads og pladsen ud for / mellem VHP1 / VHP2-6 / VHP35 / VHP36

Endeligt vil vi i 2026

- renovere de brønde\* i VHP, som p.t. ikke fungerer – lidt afhængigt af prisniveauet, som først kendes endeligt, når AktivByg kigger nærmere på det.

\*Vi betragter brønde som en del af belægningen og dens holdbarhed. Vores tilgang vil være kun at renovere det mest krævende.

Med ovenstående når vi meget langt, om end ikke helt i mål med en fuld renovering af den samlede belægning i VHP. Vi har valgt at begynde her sv.t. de mest trængende områder, og – såfremt alt går vel med dette projekt og økonomien som forventet holder – efterfølgende at renovere de resterende områder af den gule belægning (sv. ud for VHP 7-11, VHP 12-18 og VHP 19-24), samt oprette lunger på SF-belægningen ned mod skoven, primært ved indkørslen. I 2027?

Vi er opmærksomme på, at enkelte beboere ved generalforsamlingen sidste år havde et stort ønske om at sikre mere sikre / mindre glatte gangpassager. Vi har ikke kunnet finde tilfredsstillende løsninger på dette.

Vi har orienteret kommunen om denne model, som vi vurderer lever op til gældende lokalplan og deklaration.

Ovenstående er vores gennemarbejdede, bedste bud på en renovering af vores belægning.

I bestyrelsen glæder vi os til at besvare jeres spørgsmål og diskutere disse med jer på ordinær generalforsamling d. 3/3 2026.

**En godkendelse af denne beretning resulterer i, at vi accepterer AktivBygs tilbud, hvorefter arbejdet påbegyndes i april.**

### **LADESTANDERE TIL BILER I VHP, STATUS**

Som forventet, får vi stille og roligt flere og flere elbiler i grundejerforeningen. Flemming i VHP39 monitorerer minutløst udviklingen, forbrug, dimensioneringen og økonomi. Flemming har lavet en oversigt over de mange forskellige delelementer på området (se bilag 2, vedlagt omdelte indkaldelse). Se desuden vejledningen om brug af el-ladere på grundejerforeningens hjemmeside.

Grundet manglende økonomi har vi valgt ikke at etablere yderligere 3 el-lade-standere, men alene at supplere med en 4. station ved de nuværende 3. Vi vil i 2026 følge udviklingen og se om vi kan komme igennem 2026 uden yderligere udvidelser. Vi forventer at etablere yderligere 3 el-lade-standere i 2027.

En STOR tak til specielt Flemming for at stå for dette komplekse område. Du fortjener årets fidusbamse!

### **FÆLLES AFFALDSLØSNING (STATUS)**

Den fungerer da vist – overordnet set. Antal affaldscontainere er succesfuldt tilpasset vores behov. Har vi alle samme oplevelse?

Projektet med at beskytte planterne omkring "container-buret" imod salt er ud til at lykkes. Dejligt! Inden for få år er buret måske grønt. Selv projektet i sommeren 2025 med at få rensede de 2 containere til madaffald lykkedes i 2025.

Ud over den larm, som rammer dem, der bor nærmest affaldscontainerne, er eneste oplagte "men'er", at der indimellem bliver placeret ting, som åbenlyst burde være afleveret på Allerød Genbrugsplads. Er det nogen i bebyggelsen? Hvis ja: Please... Det er lidt tungt selv at give efter og i mangel på andre løsninger selv at fragte sådanne

ting ud på Allerød Genbrugsplads. En enkelt ting mere: Indimellem ”taber” skraldemændene rester fra containerne under tømningerne, så disse ligger i området lokalt omkring / uden for affaldscontainerne. Alle bedes give en hånd med at fjerne dette affald, når I ser det. Tak.

Alt i alt: En STOR tak til Genbrugsbanden, som er tovholdere på vores fælles affaldscontainere: Lars i VHP13, Marianne i VHP24, Eva i VHP27 og Tine i VHP28.

## **PLÆNEBANDEN**

Det kører i plænebanden – grundejerforeningens største udvalg med vist hele 8 medlemmer. Plænebanden holder græsplænerne flotte og korte – så de altid er klar til at blive indtaget af os andre. Tak til Gert i VHP4, Anker i VHP12, Simon i VHP14, Carsten i VHP15, Rene i VHP17, Gunnar i VHP18, Axel i VHP24 og chefen selv, Karl Kristian i VHP41! Og der er altid plads til flere: Hvis du er frisk på at hjælpe til med græsslåningen, kan du henvende dig til Karl Kristian (Se hjemmesiden).

## **TRAFIK I VHP**

I 2025 har vi forsøgt at fjerne bumpet ved indkørslen, men opsatte yderligere pullerter og skiltning mhp at hjælpe bilister til at dæmpe for høj fart. Det er bestyrelsens oplevelse, at vi med disse tiltag delvist har løst problemerne, om end nok ikke helt. Vi følger udviklingen, men har svært ved at få øje på tiltag, som ikke allerede er tilbudt de beboere / familier, som giver udtryk for, at problemerne ikke er løst.

I 2025 har vi også forsøgsvis etableret 2 metal-pullerter ved rampen fra pladsen mellem rækken VHP2-6/VHP35/VHP36 og den centrale plads. Umiddelbart synes denne model at fungere og måske ligefrem at have løst problemstillingen. Beboeren i VHP6 (Kjeld) melder stor tilfredshed tilbage.

Alt i alt: Pas på hinanden og de bløde trafikanter, herunder legende børn. Kør aldrig mere end 15 KM/timen\* i grundejerforeningen.

’Dette gælder også vores snerydder og salter! Vi har her i 2026 henvendt os til firmaet bag, da de fleste oplever at hastighedsbegrænsningen i VHP ikke overholdes.

## **PARKERING**

Hele Ville Heise Park er i færdselsmæssig forstand et "Opholds- og legeområde", som det fremgår af tavlen ved vores indkørsel. Det betyder blandt andet, at det kun er tilladt at parkere i de afmærkede båse. Respekter venligst KUN at parkere i parkeringsbåsene, ikke på pladserne. Vi oplever, at dette kniber for enkelte, især på den centrale plads. Det er – ret utroligt – uændret fra tidligere års generalforsamlinger nødvendigvis med denne påmindelse om reglerne for parkering i VHP. Kom nu: Respekter fællesskabet! Der er altid frie parkeringspladser langs skoven. Af- og pålæsning er selvfølgelig tilladt.

## **GÅENDE TRAFIK I VHP**

Sidste år havde vi ind imellem ”personer, som ikke er beboere i grundejerforeningen”, som brugte grundejerforeningens arealer m.v. uhensigtsmæssigt. Vi har i bestyrelsen forsat dialogen med kommunen og fået dem til at lukke huller i hegnet. Umiddelbart vist med god effekt.

## **LEGEPLADS**

Legepladsen blev igen i 2025 opgraderet, om end i mindre grad end i 2024! Tak til legepladsudvalget: Kristine i VHP13, Sebastian i VHP37 og Nicklas i VHP38. Tak til Tina i VHP28 for at agere legepladsinspektør.

## **LAMPEMÆNDENE**

Rene i VHP17 og søn Rasmus er grundejerforeningens lampemænd, som året rundt sikrer os alle lys i vores fælles lamper. Tak til makkerparret!

## **IT / HJEMMESIDEN – OG LIDT OM GRUNDEJERFORENINGENS FACEBOOK-SIDE**

Karl Kristian i VHP41 administrerer vores mail system og serveren, som indeholder vores hjemmeside. Flemming i VHP39 vedligeholder indholdet på hjemmesiden. Hvis man ikke har været på den, er det bare om at komme i gang! Den er SÅ flot!

PS. Bestyrelsen færdes ikke fast på Facebook, så forvent ikke svar på noget fra bestyrelsen her. Kontakt os i stedet ansigt til ansigt, mail eller evt. telefon. Det er altid godt at snakke sammen: Det skrevne sprog – som her – kan let misforstås og hurtigt blive vel hårdt, når det går for stærkt.

## **VARME I VILLE HEISE PARK (FRA FORRIGE GENERALFORSAMLINGER)**

Ikke oplagt noget nyt her.

Der er opsat enkelte varmepumper i grundejerforeningen. Jeg gentager lige den tidligere formands ord fra hans sidste beretning: "Da vi bor tæt, opfordrer bestyrelsen indtrængende til, at man sætter sig grundigt ind i om et påtænkt anlæg vil kunne overholde støjkravene inden man etablerer det. Hvis kravene ikke overholdes, kan naboer klage til kommunen, som så står for at håndhæve reglerne. Et sådant forløb vil sandsynligvis gå ud over både det gode naboskab og økonomien i den opsatte luft-varmepumpeløsning". Den nuværende bestyrelse er meget enig i disse betragtninger.

## **HÅNDBOG**

Håndbogen er ikke blevet opdateret det sidste år. Læs den gerne og meld tilbage, hvis noget skal rettes.

## **IT**

TDC Net har nu etableret fibernet i VHP. Dog fraset VHP2-6 og VHP7-11, hvor kompakt jord har gjort etableringen på den enkelte grunde så vanskelig, at den hyrede entreprenør har vurderet, at opgaven ikke kunne løses indenfor opgavens økonomiske rammer. Dialogen mellem de involverede parter er desuden blevet kompliceret af et strømførende højvoltagekabel, som entreprenørerne stødte på. Ingen i grundejerforeningen bør grave dybere end 50 cm. på egen grund eller fællesarealer uden at have rådført sig med bestyrelsen. Det er potentielt livsfarligt at ramme dette kabel.

## **TAK TIL...**

En stor tak til alle, der giver en hånd med i vores udvalg! Vi uddeler som sædvanligt biografbilletter som en lille erkendtlighed for indsatsen.

Grønt udvalg: #9 Peter, #15 Lene, #24 Marianne, #26 Lone (formand) og #42 Anne-Grete

Legepladsudvalg: #13 Kristine, #37 Sebastian og #38 Nicklas samt #28 Tine som legepladsinspektør

Lampemænd: #17 Rasmus 17# René

IT-administrator: #41 Karl Kristian

Ladestander-administrator: #39 Flemming

Genbrugsbande: #13 Lars, #24 Mariane, #27 Eva, #28, Tine

Også tak til vores Plænebande, som er: #4 Gert, #12 Anker, #14 Simon, #15 Carsten, #17 René, #19 Gunnar, #24 Axel og #41 Karl Kristian, som i stedet for biografbilletter får et tilskud til deres arbejdstøj. **SLUT PÅ DISSE 5 SIDER!**