

Bestyrelsens beretning - 2023-2024

I maj måned afholdte vi Grøn Dag, traditionen tro.

Vejret var rigtig godt og vi havde nogle hyggelige timer sammen.

Vi fik nået meget af det vi havde sat os for. Vi fik samlet 3 nye Bord/bænkesæt, som vi var så heldige at finde på tilbud. De gamle sæt var efterhånden blevet lidt rustikke og ville kræve en for stor arbejdsindsats at reovere.

Vi kunne dog ikke som forventet, få udskiftet vores skilte i rundkørslen.

Forslaget der var fremsat på sidste generalforsamling, om at indkøbe nye galger til skiltene blev ikke vedtaget. Der blev i stedet fremsat forslag om at sætte store sten op, hvor vejnumrene kunne males på.

Dette kunne dog, ifølge vedtægterne ikke besluttes, da forslaget ikke var fremsat inden for tidsfristen.

I mellemtiden har vi modtaget et godt tilbud fra en vores medlemmer, der kan fremstille nye galger til skiltene. Og det skal ikke koste noget... ikke noget særligt i hvert fald.

Vi behøver ikke at stemme om det, da vi ikke ændrer det oprindelige udseende, men reparerer noget eksisterende. Vi vil dog nok flytte skiltene en lille smule længere væk fra vejen, for at minimere påkørslerne.

Vi fik monteret striber på P-pladsen mellem nr. 44 og 46.

Det har været en ret stor succes og P-pladsen bliver udnyttet meget bedre nu.

Det tog desværre mere tid end beregnet. Tiden gik på at sikre, at opdelingen af pladsen blev optimal. Man kan ikke bare fjerne striberne, når først de er brændt på med en gasbrænder, så det var vigtigt at tænke sig om. Der er nu plads til 4 standard størrelse biler og 2 mindre i siderne.

Vi nåede ikke pladsen mellem nr. 37 og 39, men den står for tur ved dette års grønne dag.

Vi har jo materialerne til det, fra sidste år. Og arbejds holdet fra sidst, der nu har fuldstændigt styr på hvordan det skal gøres, har også meldt sig klar på banen.

Vi fik, ved hjælp af de fremmødtes flid, også klaret de årligt tilbagevendende ukrudtsopgaver og trimninger. Vi afsluttede indsatsen med indtagelse af grillede pølser med brød, samt øl, vand og meget hyggeligt samvær.

”Mød din nabo” blev igen en stor succes. Vi kom helt hen til d. 1. september denne gang, før vi kunne få det til at passe i kalenderen. Men på trods af at det var efterår, var vejret med os og vi havde en rigtig hyggelig aften. Og denne gang kunne vi forlænge aftenen lidt, med den nyindkøbte partylyskæde. Der skal hermed gives en opfordring til at støtte op om arrangementet igen i år. Og forhåbentlig kunne det friste nogen der ikke har deltaget tidligere, til at møde op til et par timers hygge med naboer.

Juletræstændingen d. 3. december, fik en god opbakning.

Flere valgte at lægge vejen forbi, i det fine vintervejr. Vi havde et per rigtig hyggelige timer, med gløgg og æbleskiver, hvor vi fik ønsket hinanden en god jul. Vi skal beklage at lyskæden vi købte forrige år, ikke holdt så længe. Lyssektionerne slukkede en efter en og til sidst, var der bare en irriterende blinken.

Ved generalforsamlingen sidste år, besluttede vi at få hegnet ved fællesskuret repareret. Vi havde fået et tilbud fra Erland Johansen, som blev accepteret, med det forbehold, at vi indhentede et tilbud mere. Vi indhentede endnu et tilbud, men fik her at vide, at det ikke vil kunne betale sig i længden at reparere det, men en total udskiftning ville være det der skulle til. Bestyrelsen besluttede at vente med at sætte noget i gang, før vi på denne generalforsamling, har haft lejlighed til at drøfte det.

Da det ikke længere er en reparation der skal til, bliver regningen noget større. For at sikre en længere holdbarhed, er der også tale om at der skal etableres en lille støttemur, da niveauet på den bagved liggende have er noget højere. Vi bliver ved den lejlighed også nødt til at finde ud af den nøjagtige placering af hegnet, i forhold til skel. Dette skal gøres i forhold til hegnsloven, hvor der står at udgiften til etablering af nyt hegn, skal deles af ejerne, af de tilstødende jordstykker. Der har også været et forslag om at skellet måske skulle ændres. Eventuelt ved opkøb, fra en af ejerne.

Det er i hvert fald vigtig at få belyst alle aspekter i denne sag, inden vi kan stille et forslag op, der kan stemmes om, på en kommende generalforsamling.

Vi kan bruge punktet eventuelt, til at høre meningene om udformningen, af dette projekt.

Ved sidste generalforsamling, havde vi også et punkt på dagsordenen vedr. parkeringsforbud på vendepladserne. Det har vi undersøgt hos kommunen, der har spurgt Politiet.

Politiet er ikke afvisende, men gør opmærksom på, at det kan være en uholdbar løsning.

De har nemlig ikke resurser til at håndhæve denne slags overtrædelser.

Så det får vi nok ikke noget ud af.

Økonomien har haft stor fokus i bestyrelsen, i det forgangene år.

Det var det første år, vi rigtig skulle i gang med vores nye medlems- og økonomisystem. Der har været en del bump på vejen. Vi havde håbet på at kunne sende opkrævningen ud rettidigt til betaling d. 1.

juni. Dette blev dog forsinket 1 måned, da vi skulle have aktiveret det nye tiltag MobilePay.

Det lykkedes i grove træk og rigtig mange fik betalt, ved at klikke på betal, på den mail der blev sendt.

Men en del, kunne ikke betale på denne måde. Muligvis fordi det telefonnummer der er oplyst til foreningen, ikke har MobilePay. Men der kan også være andre årsager.

Her vil jeg gerne komme med en opfordring til, at alle fra tid til anden, sørger for at logge på Vores Forening og opdatere mail og mobiloplysninger, hvis de er blevet ændret. Ellers virker systemet ikke som det er tænkt.

Jeg kan i øvrigt oplyse, at i år er MobilePay løsningen blevet ændret, på grund af sammenlægningen med Norske Vipps. Så nu må vi se om det giver problemer i år. Vi vil dog, belært af tilbagemeldinger fra medlemmerne sidste år, sørge for at der kommer betalingsoplysninger med ud, så kontingentet kan betales via almindelig bankoverførsel. Vi havde også de sædvanlige udfordringer med at kontingentet ikke blev betalt rettidigt. Vi valgte at være tålmodige på grund af de forskellige problemer der kunne opstå med det nye system. Men det er resursekrævende at blive ved med at følge op på og der var nogle få tilfælde, hvor vi ikke kunne få kontakt.

Men her har Vores Forening også en løsning. Vi kan simpelthen bare aktivere en rykker procedure.

Så fremover vil det fungere på følgende måde. Vi udsender kontingentopkrævningen, med en

betalingsfrist på 14 dage. Hvis den ikke bliver overholdt, sætter vi rykkerproceduren i gang. Her vil der

blive sendt en rykker med et gebyr og en ny frist. Hvis den ikke bliver overholdt, bliver der sendt en

rykker mere med en ny frist og et ekstra gebyr. Hvis den ikke bliver overholdt kommer den sidste rykker med endnu et ekstra gebyr, samt inkassovarsel.

Vi aktiverede denne procedure en gang, sidste år og det endte med at kontingentet blev betalt. Vi kan alle sammen komme til at stå i en situation, hvor pengene af en eller anden årsag er små. Her må jeg bare opfordre til at man kontakter vores Kasserer og får en aftale, så undgår vi at bruge tid og kræfter på rykkerskrivelser.

Desværre var der en af vores medlemmers bolig, der kom på tvangsauktion. Dette medlem havde en afdragsordning fra tidligere tid, med månedlige betalinger. Da der blev længere mellem betalingerne, sendte vi en opgørelse på det fulde skyldige beløb. Men der var ikke penge til os i boet, når andre, med større krav var betalt. Det er et forløb vi beklager meget og er medvirkende årsag til igangsættelsen, af den førnævnte rykkerprocedure.

Vores økonomisystem har dog også budt på andre udfordringer, som vi ikke havde forudset. Vi havde jo tænkt, at vi bare skulle betale regninger og registrere posteringer med bilag, så ville det hele gå af sig selv.

Men der er nogle regnskabstekniske principper der lige skal observeres. Og når ingen af os i bestyrelsen har en uddannelse i den retning, er der en hård læringskurve at tage hensyn til. Det har særligt vist sig ved udarbejdelsen af årsregnskabet. Her er der rester af posteringer fra det gamle system, der ikke er placeret i det rigtige år. Og posteringer i det nye system der skulle stå i året før.

Vi har support med i vores aftale hos Vores Forening, men det foregår via mailkorrespondance, med til tider lange svar tider. Det har presset vores kasserer temmelig hårdt. Det er både godt og meget skidt. Da det på den ene side er et bevis på at vores Kasserer, er meget pligtopfyldende og ærekær. Men på den anden side kan det ende med, at hun ikke længere ønsker at påtage sig opgaven. Det vil stille os i en ærgerlig situation. Så i år har vi valgt at nedskalere den store forkromede årsrapport, som systemet kan opstille. Til et årsregnskab, nogenlunde som vi er vandt til at se det. Der vil blive arbejdet på, at næste årsrapport, bliver frembragt af systemet.

I forbindelse med årsregnskabet, som vi gennemgår herefter, kan vi se at vi ikke har penge nok til hensættelser til vores veje. Der er "kun" et overskud på ca. Kr.18.000.

Hvis vi tænkte den tanke, at vi sparede Kr. 18.000 op i 22 år, ville vi have knapt Kr. 400.000.

Sammenlagt med de ca. Kr. 200.000 vi havde i banken ved årsskiftet, har vi så ca. Kr. 600.000. Det er en lille smule mindre end det beløb vi gav for den sidste asfaltering, i 2019 penge. Når jeg vælger 22 år, er det fordi vores nuværende belægning, blev udskiftet efter 27 år og det er 5 år siden.

På et tidspunkt, indenfor de 27 år, blev den daværende belægning, ovenikøbet repareret for et ikke ubetydeligt beløb.

Men hvad vil en ny belægning koste i 2046 penge? Ingen ved det, men et bud kunne være et sted imellem Kr. 1.100.000-1.300.000.

Vi skal også tænke på at vi skal have penge til andre formål end vejene.

Hvis vi skal have nyt hegn ved fællesskuret koster det en del. Der kan komme andre udgifter for foreningen, som vi ikke har i dag.

De sidste jeg har hørt, er at vi som forening skal betale grundskyld af vores fællesarealer, med virkning fra 1. januar 2025. Sådan lyder det i fortolkningen af ejendomsvurderingsloven: Rekreative arealer vurderes til en tiendedel af grundværdien pr. kvadratmeter grundareal for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed som det pågældende fællesareal. Grundejerforeningen har ca. 9.000m² hvoraf ca. 5.300m² er fællesareal. Så det er endnu en udgift for vores plagede forening.

Det er derfor vigtigt, at vi er ansvarlige for driften af vores forening og sørger for, at der er den nødvendige opsparing. Det har jo ikke noget at gøre med, at vi skal betale for asfalt vi ikke selv kommer til at køre på. Det har noget at gøre med, at de udgifter vi har som forening, er konstante og på grund af prisudviklingen vil de være stigende. Når den næste udskiftning af asfalten er udført om ca. 22 år, vil der skulle spares op til den næste udskiftning - og så videre.

Bestyrelsen foreslår derfor at vi i denne omgang, hæver kontingentet til Kr. 3.000, - pr. år.

Men det er selvfølgelig denne forsamling, der beslutter niveauet og kursen.

Med de ord vil jeg slutte denne beretning.

Jeg håber vi får en god debat og at vi respekterer hinandens meninger.