

Formandsberetning
Ved generalforsamlingen
Den 20. februar 2012

20/2/2012

1

Der er nu atter gået et år, og jeg vil prøve at klarlægge, hvad der er sket i grundejerforeningen det sidste års tid.

Med hensyn til YOU SEE kan jeg oplyse, at vi har et år tilbage af vores nuværende aftale vedrørende grundpakken, som vi indgik pr. 1.marts 2011, som betyder, at der ikke er kommet de helt vilde prisstigninger bortset fra betaling til TV 2 fra 1. januar i år, som udgør 10 kr. pr måned, men i vil kun blive opkrævet 7 kr. ekstra pr. måned i 2012, da det endelige forhandlingsresultat ikke blev fuldt implementeret ved udskrivning af regningen på grundpakken ved sidste års betaling

Vi har i årets løb afholdt 4 bestyrelsesmøder plus det løse, der i stor udstrækning har handlet om vedligehold af grønne områder samt legepladserne. Derudover har vi haft en enkelt oprydningsaften i det tidlige forår, hvor der desværre kun var mødt en grundejer op ud over bestyrelsen. Ud over selve oprydningen i læbælter og på de frie arealer, fik vi samlet alt det afklippede i det store læbælte langs stamvejen, hvilket gav et stort flot sct. hansbål. I efteråret gik jeg selv en runde, og hver gang har der været en del affald i form af plastic, tomme øl/sodavandsdåser, papir og ikke mindst de små sorte hundeposer, som hundeejerne tilsyneladende ikke gider tage med hjem til deres egen skraldespand, og derfor bliver smidt i læbælterne.

Jeg kan i den forbindelse nævne, at jeg igen har modtaget klager over, at enkelte hundeejere lader deres hund/hunde løbe løs, hvilket medfører, at de besørger i folks haver, og det er man ikke specielt glade for.

I den forbindelse vil jeg igen nævne, at det ville være rart, hvis hundelufterne ville medbringe den lille sorte pose, tage den med hjem og ikke smide den på fællesarealerne.

Ekstraordinært har vi fået Carsten til at klippe de yderste to rækker buske ned ved den vestlige sti over mod rideskolen

Når vi nu er inde på det med læbælter, har vi som bekendt fået dem beskåret sidste forår, og det kommende års beskæring har allerede fundet sted i forbindelse med, at den hårde frost satte ind, så det kunne gøres uden, at beskade græs og andet underlag. I bestyrelsen er vi enige om, at vi nu kan høste frugterne af de kraftige beskæringer, som vi begyndte med for 5 år siden. Målet var bl.a. at læbælterne skulle fremstå som en stor og bred hæk med en god vækst helt fra bunden, og det synes vi er lykkedes ret godt, og vi vil derfor fortsætte med at holde dem nede i en passende højde, så det ikke løber løbsk igen.

Jeg kan samtidig nævne, at der ved sidste års generalforsamling fremkom et ønske om, at

det vestlige læbælte kunne få samme behandling, da det efterhånden er begyndt at tage lyset fra de ejendomme, der ligger ud til den vestlige sti over mod rideskolen. Det blev aftalt, at en fra bestyrelsen skulle holde et møde med de berørte grundejere, så der kunne opnås enighed om, hvad der skulle gøres. Men resultatet blev, at der kun var fire grundejere, som ønskede at få læbæltet klippet helt ned. Vi har så gjort det, at vi har fået klippet ud for de fire husstande, samt fået opstammet de blivende træer, og vi håber, at det er tilfredsstillende, ellers må vi tage det op igen.

I samme forbindelse efterlyser vi hjælp til en oprydning, så vi kan få kørt det afklippede over på Sct. Hansbålet. Det vil ske i forbindelse med en oprydningsaften i løbet af marts måned, så er det vores håb, at rigtig mange møder op, og dem, der har lyst, må gerne medbringe bil og trailer.

Sidste år kom der et uforpligtigende forslag om at nedlægge petanque banen, da den ikke bliver brugt, og da det omkransende rækværk var ved at forgå. I bestyrelsen var vi enige om, at vi ikke ville bruge penge på en renovering til noget, der ikke bliver brugt. Carsten har her i efteråret fjernet rækværket, og vi har fået sået græs i området.

Det samme gør sig gældende i det store cordenasterbed ved den store legeplads. Det var efterhånden groet fuldstændigt til i ukrudt. Bedet er blevet rensat for planter og trilsået med græs. Efterfølgende har vi plantet 5 æbletræer i forskellig sorter, som vi så alle forhåbenligt kan få glæde af. Hvis det ikke går med disse træer som andre steder, hvor de stærke børn/unge nytårsaften har brækket et af hægebirkene. Vi ved selvfølgelig ikke, om det er børn/unge bosat i parken, der udfører den form for hærværk, men vi vil opfordre forældre til at forklare deres børn/unge, at vi alle er med til at betale for disse ødelæggelser.

Der er også sket en del hærværk på den store legeplads, hvor vippen er ødelagt, og det samme gælder legehuset. Carsten reparerer vippen med den, der står nede i bunden ved de lige numre, hvorimod legehuset efter gentagende reparationer nu ender på Sct. Hansbålet.

I bestyrelsen er vi enige om, at vi nu stopper disse reparationer efter hærværk, så efterhånden, som det bliver ødlagt, vil der ske en bortskafning.

Forrige års beslutning om at hyre en til at vedligeholde og holde opsyn med vores legepladser, har nok været en af de bedste beslutninger, vi har taget. Carsten har til punkt og prikke passet opgaven. Det er bl.a. foregået på den måde, at han hver måned har sendt et skema til os over, hvad der er lavet, og hvad der skal laves i nær fremtid.

Carsten har bl.a. forstærket det vestlige tårn på svævebanen med et kraftigt ujern, da det var blevet noget ustabil, og en fjernelse af sædet var nødvendigt, indtil reparationen var udført. Carsten konstaterede så her i efteråret, at det også var galt med det østlige tårn, som nu er blevet repareret på samme måde.

I bestyrelsen er vi af den opfattelse, at vedligeholdelsesplanen skal fortsætte på det nuværende niveau, men vi vil gerne høre generalforsamlingen, når vi når til punktet på dagsordenen, om der er nogen, der mener, at det kan gøres bedre. Men skal der gøres mere end nu, skal vi også kigge på økonomien.

Jeg kan i samme forbindelse oplyse, at vi i bestyrelsen har truffet beslutning om, at omlægge den store plæne ved kælkebakken til foråret, da den er fuldstændig ødelagt af gåsebiller, og græsset er ikke mere eksisterende. Vi har indhentet tilbud på omlægningen var kalkbehandling af alle de store grønne områder. Prisen, vi fik, blev på 22.500 kr. + moms, men efter lidt forhandling endte vi på 19.000 kr. + moms. Arbejdet vil blive påbegyndt, så snart jorden er behandlingsvenlig.

Vi har ligeledes bestilt 3 nye hægebirk til plantning ved indkørslen til vores boligområde. De vil blive plantet, så snart de kan leveres.

Favrskov Kommune rumler fortsat med planer om at privatisere vores veje, og jeg har i den forbindelse haft en samtale med borgmester Niels Borring for at høre, hvilke veje, der er tale om, men det bliver først besluttet i marts måned. Men dagen efter, jeg havde talt med ham; kørte vejdirektoratet rund i vores område for at inspicere vejene, så der er ingen tvivl om, at vi er med i puljen.

På den baggrund har jeg kontaktet fire af de største operatører på asfaltområdet for at høre, hvad det kommer til at koste os, hvis vi pludselig skal til at asfaltere hele parken, da jeg ikke rigtig tror på de tal, som kommunen kaster om sig med. De mener, at vi kan få asfalteret for et sted på mellem 50 og 100 kr. pr. m². Tallene er i for sig rigtige nok, men det betinger, at der ikke er en eneste regnvandsrist eller kloakdæksler. Hver rist koster 500 kr + moms, hvis den er flydende og 1000 kr.+ moms pr kloakdæksel, hvis de er flydende, men vi har riste og dæksler, som ikke er flydende, og så er prisen den dobbelte. Borgmesteren har heller ikke med, at der, hvor der er chaussesten, skal der fræses. Dertil skal lægges prisen for oprettelse af en arbejdsplads, som typisk ligger på mellem 6 og 10.000 kroner. Så alt i alt bliver m²-prisen en hel anden.

Den beregning, jeg har fået fra to af firmaerne, viser en pris på henholdsvis, 1.330.800 kroner (NCC) og 1.390.571 kroner (Munck) i 2012 priser, hvilket svarer til godt 10.000 kr. pr. husstand. Hvis kommunen afleverer vejene nyasfalteret, vil det koste hver husstand 500 kr. årligt, hvis vi regner med 25 års levetid, men hvis de kun nødtørftigt reparerer de eksisterende veje, og vi får udgiften om bare 10 år, vil det blive 2.500 kr. pr. husstand, og dertil skal så lægges snerydningen/saltningen, som i de værste vintre nemt kan løbe op i 2.000 kr. pr husstand. Dertil skal lægges udgifter til vedligehold af fortov m.m. Den samlede asfaltpris er inkl. vores egne vejområder.

Som det fremgår af den nye lov, kan vi, hvis vi ikke er tilfreds med vejenes tilstand, klage til et vejnævn i vejdirektoratet. Jeg har forhørt mig hos asfaltfirmaerne, om de vil stille en mand til rådighed en dag mod betaling, så vi kan have en med, der har forstand på asfalt i tilfælde af, vi skal møde op i omtalte klagenævn, og det mener de er en mulighed.

Sidste år var jeg noget forundret over, at grundejerforeningerne i Gudenåparken og Sofienlundparken samt dem i Thorsø ikke har været oppe og ringe over de økonomiske belastninger, som kommunen nu vil påføre os. Men jeg har nu været i kontakt med formændene Dines Boje fra Sofienlundparken og Flemming Thinggaard-Truelsen fra Gudenåparken, og de er begge to meget indstillet på, at vi skal samarbejde i så stor udstrækning, som det kan lade sig gøre. Der er jo inge tvivl om, at endnu flere vi er, kan

priserne helt sikkert presses til vores fordel. Jeg har aftalt, at vi skal snakke sammen, når der er truffet en kommunal afgørelse.

Det nævnte har også givet os anledning til at snakke besparelser, og hvad vi kan skære væk, og det er sådan noget som containerordningen, der koster os ca. 7.000 kroner årligt. Derudover skal vi hele tiden være oppe på mærkerne, når der skal forhandles priser på de opgaver, vi skal have løst.

Vi har kun haft et fælles arrangement - nemlig Sct. Hansaften, hvor vi desværre fik en kraftig byge midt under afsyngningen af midsommervisen. På trods af det havde vi en god aften med mange fremmødte til et stort flot bål med affaldstræ fra vores skov og det store læbælte.

Som bekendt udløber vores kontrakt med gartneren med udgangen af 2012. I bestyrelsen er vi enige om, og hvis gartneren er interesseret, vil vi forhandle en ny kontrakt på plads inden udgangen af året. Og det skyldes ikke mindst, at vores nuværende gartner levet op til sine kontraktforpligtigelse. Jeg har været i kontakt med ham næsten hver gang, han har været her, og det har betydet, at vi sammen har løst eventuelle småproblemer straks, så vi må sige, at samarbejdet har fungeret tilfredsstillende. Men der er kommet et nyt lokalt firma, som tilbyder løsning af de samme opgaver, så han skal muligvis også have love til at afgive et tilbud!

Jeg har her i januar rykket for en afgørelse i den skattesag, der kører for de 18 grundejere, der i sin tid købte grund til halv pris. I den forbindelse fik jeg oplyst, at sagen endnu ikke har været forelagt klagenævnet, men hun kunne se på nummeret, at det ville ske inden sommerferien, og at vi skulle have en afgørelse inden udgangen af 2012, hvilket betyder, at sagen har været undervejs i 3 år - det er for mig utilstedeligt.

Som i nok er bekendt med, er der nu åbnet op for valgfrie TV-programmer. Det betinger dog, at man køber mindst fire ekstra TV kanaler. Min personlige mening er, at det for dyrt i forhold til prisen på en fuldpakke, men det er op til hver enkelt at afgøre, hvad man vil.

Med hensyn til vores hjemmeside har det stået lidt sløjt til i det forgangne år, men jeg har talt med Peter forrige weekend, og han lovede at få den opdateret, men han vil gerne have, at vi finder en anden til at forsætte, og han vil være behjælpelig i starten. Så er der en, der vil påtage sig opgaven, vil vi være taknemmelige. Det er trods alt nemmere, at ejendomsmæglere, nye grundejere og andre kan gå direkte ind og hente materialer som vedtægter og lignende fremfor, at jeg skal sende kopier til dem.

Jeg håber, at vi i aften får drøftet alle relevante ting i en god tone, så man fortsat kan føle, at det er med en hvis fornøjelse at sidde i bestyrelsen.

Fra bestyrelsen skal der lyde en stor tak til de få, der møder op, når bestyrelsen mangler en hjælpende hånd. Det gælder ikke minst Chr. Simonsen, der har påtaget sig kopieringsarbejdet til generalforsamlingen m.m.

Ligeledes skal der lyde en stor tak til Carsten for hans utrættelige indsats, der mange gange går ud over det aftalte i legepladsordningen.

Der skal også lyde en tak til Flemming Kruse for sponsorering af endnu et skilt (generalforsamling), som i nok har bemærket er lidt mere professionelle end de hjemmelavede, vi ellers har brugt.

Sluttelig vil jeg takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Ulstrup den 20. februar 2012

T. Gorm Larsen
Formand

Thomas Horsbøl
Dirigent