

Formandsberetning
Ved generalforsamlingen
Den 28. februar 2013

28/2/2013

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 vores nuværende aftale vedrørende grundpakken udløber 1. marts 2013, men jeg skal gøre opmærksom på, at vi har 6 måneders opsigelse. Fra bestyrelsens side lægger vi op til at forny den aftale, som jeg har forhandlet på plads med dem her i slutningen af januar. Jeg fik dem til at sløjfe den prisstigning, som de havde varslet her pr. første januar, så vi får grundpakken til 2012 pris, hvilket vil sige 112 kr. pr. måned. Vi skal dog betale prisstignen for januar og februar 2013, da den ikke træder i kraft før den er godkendt på generalforsamlingen og underskrevet af mig. Det betyder også, at jeg allerede i aften skal sende en SMS til Flemming Hansen fra YOU SEE, og så skal jeg prøve at narre ham til at hente den, da den skal ligge på regnskabsafdelingens kontor senest i morgen kl. 10.00, for at den kan træde i kraft fra 1. marts 2013.

Hvis vi fortsætter aftalen, har vi mulighed for at få foreningsbredbånd og en meget fordelagtig telefoni. Jeg vil gerne svare på spørgsmål og oplyse de priser, jeg har for nuværende.

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 vi fik ryddet godt og grundigt op i det vestlige læbælte. Der var mødt fem seks grundejer op ud over bestyrelsen, og dem vil vi gerne takke for en stor indsats! Oprydningen betød, at vi havde et af Favrskov Kommunes største 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.

I den forbindelse vil jeg igen nævne, at det ville være rart, hvis hundelufterne ville medbringe den lille sorte pose, og ikke mindst tage den med hjem og ikke smide den på fællesarealerne. Det gælder også dem, der ikke bor i Hagenstrupparken, men som bruger området til hundeluftning. Jeg håber, at de stopper op og læser dette i vores opslagskasse!

Når vi nu er inde på det med læbælter, har vi som bekendt fået dem beskåret sidste forår, hvor vi dog var lidt uheldige med det bløde underlag på grund af manglende frost, og derfor har det kommende års beskæring allerede fundet sted i forbindelse med, at den hårde frost satte ind i december, 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 6 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.

I foråret købte vi tre nye hægebirk til erstatning for de henholdsvis brækkede og udgåede ved kælkebakken.

Carsten har gennem 2012 repareret vippen med den, der stod nede i bunden ved de lige numre, han har sat ny planke på et af borde/bænkesættene, skiftet gelænder ved svævebanen. På grund af slid er der blevet skiftet gynger og kæder, og der er repareret på legetårnet. Ud over indkøb af træ og andre materialer er der købt lidt maling til det nye træværk. Hægebroyen er blevet istandsat og klattrevæggen er udskiftet. Udgiften til legepladserne har i 2012 været på 11.000 kroner. Efter gentagende ødelæggelser og med efterfølgende reparationer til følge blev legehuset efterhånden en dyr fornøjelse, og vi har derfor besluttet at fjerne det, hvilket også vil ske med andre ting, der gentagende gange bliver ødelagt.

At vi har hyret Carsten 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.

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 den forbindelse oplyse, at vores gartneraftale med Keld Larsen, der nu er fyldt 69, udløb med udgangen af 2012. På den baggrund gik jeg i gang med at lave udbudsmateriale til brug for indhentning af nye tilbud, og jeg fik entreprenør Lundgaard her fra Ulstrup til at komme med et bud. Vi gennemgik hele parken med udbudsmaterialet under armen, så han var fuldt ud klar over opgavens omfang. Jeg fik ham til at udspecificere priserne på de forskellige opgaver, så vi ved ventuelle sparerunder kan se, hvor det batter mest.

14 dage efter fik jeg så en samlet pris på 90.000 kroner plus moms, og det gav mig godt nok lidt sved på panden, for vores nuværende gartner har løst opgaven for ialt 67.000 kroner. Jeg henvendte mig derfor til Keld Larsen for at høre, om han ville tage et år mere for samme pris som i 2012, og det har han sagt ja til. Men alt dette betyder, at der ligger et stort problem i fremtiden, som vi skal have løst!

Som vi oplyste på sidste års generalforsamling, havde vi i bestyrelsen truffet beslutning om, at omlægge den store plæne ved kælkebakken i foråret 2012, da den var fuldstændig ødelagt af gåsebiller, og græsset var ikke mere eksisterende. Vi fik Terp Maskinstation til at løse opgaven samt kalkbehandle de andre plæner. Maskinstationen forlangte 22.000 plus moms, men efter lidt forhandling endte vi på 19.000 kr. + moms.

Favrskov Kommune har nu endelig besluttet at privatisere vores veje, hvilket betyder, at vi allerede fra vinteren 17/18 kan stå med udgifterne til snerydning. Det er derfor vi i bestyrelsen lægger op til at oprette en vejkonto allerede nu. Vi må heller ikke glemme, at når kommunen går i gang med at asfaltere eller reparerer vores veje, skal vi have vores egne tre områder i den østlige ende asfalteret. Prisen for dette var i 2009 100.000 kroner. Som loven er skruet sammen i dag, skal kommunen aflevere vejene med en restlevetid på 25 procent, hvilket betyder, at vi allere om 10-12 år står med en regning på 1,5 million kroner til nyasfaltering.

Den kontingentstigning til vejkontoen, som vi foreslår nu skal danne buffer for vintervedligehold samt asfaltering af egne områder. Vi vil efter fem år have 195.000 kroner på vejkontoen, hvoraf vi skal regne med 100.000 kroner til før omtalte asfaltarbejde. Hvad der skal opkræves til det øvrige vejnet kan vi ikke udtale os om, før vi ved nogen om, hvilken restlevetid kommunen afleverer vejene med. Når vi ved det, skal det tages op igen på næste generalforsamling.

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. Vi kan også hyre en uafhængig vejkonsulent.

Som i nok ved, har det været nævnt i læserbreve, at vi kunne indbetale til en kommunal kasse og lade dem stå for vedligehold. Det forslag er jeg /vi lodret uenige i, da vi ikke ved, hvad pengene bliver brugt til, og hvordan udgiften er. Jeg har foreslået kommunen, at grundejerforeninger og de kommende vejlaug eventuelt en gang om året på en fastsat dato kunne indberette til kommunen, hvilke asfaltarbejde man skal have udført i det kommende år, og på den måde måske opnå en rabat, hvis vi samarbejder med kommunen.

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 til 8.000 kroner årligt. Fra bestyrelsens side foreslår vi, at vi fremover kun skal have containere i påsken. 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 ikke havde det bedste vej. På trods af det havde vi en god aften med mange fremmødte til et stort flot bål med alt det beskårne fra læbælterne.

Apopro Sct. Hansbål vil jeg lige gøre opmærksom på, at har i buske, træer eller lignende i skal have beskåret her i foråret, så må i gerne lægge det over på bålpladsen. Men som nævnt gælder det kun grene og kviste og ikke haveaffald!

Jeg har her i december haft ringet til ejendomsskattekontoret i Favrskov Kommune for at høre, om der ikke snart kom en afregning i forbindelse med skattesagen for de 18 grundejere, der har købt grund til halv pris i 1996/97. Jeg fik oplyst, at det ville ske i februar 2013, men i skrivende stund er der intet sket. Sagen har været undervejs i godt 3 år - det er for mig utilstedeligt. Men hovedsagen er, at vi fik ret, men det skete først, da

tidligere skatteinspektør Peter Andersen, der var formand for teknisk udvalg på daværende tidspunkt i Hvorslev Kommune, ville bevidne, at det jeg havde fremført, var korrekt! Vi kunne dog ikke blive enige om, hvor mange år der skulle gåes tilbage, men jeg orkede simpelthen ikke mere, så det bliver ved den afgørelse, som i har modtaget i efteråret 2012, hvis i ikke selv har gjort indsigelse i mod afgørelsen.

Jeg har her hen over vinteren fået henvendelser om parkering af firmabiler på det grønne område i runden 29 til 37, hvilket vi ikke kan acceptere. Hvis folk ikke kan parkere hensigtsmæssigt, må vi bede Favskov Kommune om at gribe ind, da lokalplanen klart giver udtryk for, at parkering af firmabiler ikke er tilladt mellem kl. 18.00 og kl. 6.00. Vi har i bestyrelsen haft den indstilling, at vi alle skal være her, men vi kan ikke stiltidende se på, at vores grønne fællesarealer bliver ødelagt af forholdsvis tunge køretøjer!

Med hensyn til vores hjemmeside har det stået lidt sløjt til i de forgangne år, Vi har et stort håb om, at en vil påtage sig opgaven. Det er trods alt nemmere, at ejendomsmæglere, nye grundejere og andre kan gå direkte ind og hente materialer som vedtægter, dagsordener med referater og lignende fremfor, at jeg skal sende kopier til dem, der måtte ønske det. Fra bestyrelsens side er vi indstillet på at betale, hvad det koster, for at vi kan få gang i siden igen, når nu adressen står i den lokale vejviser.

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 bestyrelsens side skal der lyde en stor tak til de få, der møder op, når bestyrelsen mangler en hjælpende hånd. Der skal ligeledes lyde en stor tak til Chr. Simonsen, der har påtaget sig al kopieringsarbejdet til generalforsamlingen m.m. Det sparer os for meget arbejde plus en del penge.

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

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

Ulstrup den 28. februar 2013

T. Gorm Larsen
Formand

Dirigent