

## **Bestyrelsens beretning siden ordinær generalforsamling 2013**

Den tidligere formand trådte som bekendt tilbage ved sidste GF. Efterfølgende valgte næstformanden, Fritz, ligeledes at trække sig, hvorfor første suppleant, Lars Flaskager, blev nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen har i år afholdt 12 møder, hvor største emne på dagsordenen naturligt har været vejprojektet og finansieringen af færdiggørelsen af vore veje.

Ved den ordinære generalforsamling i 2013, var det forsamlingens ønske, at bestyrelsen undersøgte finansieringsmulighederne til færdiggørelse af vejprojektet.

### **Ekstraordinær Generalforsamling.**

Den 15. maj 2013 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor eneste punkt på dagsordenen var vedtagelse af finansiering af den sidste etape af vejprojektet på Thorsvænge.

Forslagene var enten et banklån eller kontant betaling fra medlemmerne.

Det blev med stort flertal vedtaget, at alle medlemmer skulle ligge et engangsbeløb på 4400 kr. Beløbet kunne betales af én gang, eller i rate af 4 x 1100 kr.

Herefter kunne bestyrelsen så arbejde videre med hovedformålet for 2013 - asfalt på de resterende veje i G/F Thorsvænge.

### **Færdiggørelse af vejprojektet**

Kort efter vedtagelsen af økonomidelen i maj 2013, besluttede bestyrelsen at arbejde videre med NCC, den billigste udbyder.

Bestyrelsen erfarer efterfølgende, at det foreliggende tilbud fra NCC var gældende til d. 19. april 2013 – og altså var udløbet.

Samtidig var tilbuddet udarbejdet således, at hvis arbejdet ikke blev udført i foråret 2013 ville tilbuddet stige med 15%.

Bestyrelsen måtte derfor starte nye forhandlinger op, via vores ingeniør, for at opnå en pris, foreningen havde råd til.

Vi fik forhandlet os frem til en forhøjelse på 10% af det foreliggende tilbud, hvorved NCC stadig var billigst. Det blev aftalt, at arbejdet først skulle påbegyndes, når vi havde "penge på kontoen" – altså når alle medlemmer havde betalt deres del af vejprojektet.

Bestyrelsen valgte, via Nordea, at stille en bankgaranti for beløbet, således at betaling først fandt sted, når arbejdet var udført. Vi kunne have valgt at betale forud, og derved spare 2,5%, men grundet en anden entreprenørs nylige fallit, turde bestyrelsen ikke tage den risiko.

Bestyrelsen havde planlagt at rette ødelagte kantsten op inden asfalten blev lagt, men dette var der desværre ikke økonomi til.

Bestyrelsen valgte at fjerne en græs armering og rette op på noget Gab, hvilket ellers senere ville give problemer med vandansamlinger - som ses andre steder i området.

Efter en del planlægningsmøder med entreprenør og ingeniør, gik selve pålægningen forholdsvis smertefrit. Lars fra bestyrelsen gjorde et stort arbejde med koordineringen og kommunikationen og den nuværende bestyrelse fik æren af at færdiggøre et stykke arbejde, andre har startet op og knoklet for i en del år før os.

En stor tak til alle, der har været involveret i vejprojektet, således at vi nu har færdige veje til en overkommelig mer' betaling fra os alle.

### **Finansering af vejprojektet**

Som det tidligere er nævnt, så blev det på den ekstraordinære generalforsamling i 2013, vedtaget at udgiften til færdiggørelse af vore veje skulle betales af hver matrikelejer med kr. 4.400,00. Beløbets størrelse taget i betragtning, blev det tilbudt, at beløbet kunne opdeles i 4 rater a` kr. 1.100,00.

Sidstnævnte tilbud tog ca. halvdelen af foreningens medlemmer imod og alt i alt betød det, at der på foreningens konto (udover de normale 157 kontingentindbetalinger) var yderligere ca. 470 posteringer i en periode over 4 måneder.

Noget af en udfordring for foreningens kasserer, men herfra skal lyde en stor tak til jer medlemmer. Næsten alle betalte til tiden og de få som "glemte" betalingen og blev kontaktet telefonisk, reagerede primært positivt og betalte efterfølgende som aftalt.

Vi kan konkludere, at det var den rigtige beslutning, der blev taget på den ekstraordinære generalforsamling i 2013. Kun et medlem har stadig ikke betalt sit vejbidrag. Medlemmet er kontaktet telefonisk og rykket som foreskrevet, men desværre er der ikke sket betaling endnu.

Selve økonomien for vore veje fremgår af NOTE 1 i årsregnskab 2013. Det er ikke småbeløb, der har været i spil og det er derfor med en smule stolthed at bestyrelsen kan fremvise, at det samlede underskud kun er kr. 8.539,33. Hvilket er incl. det manglende bidrag for nævnte medlem.

### **Vedligehold af fælles arealer**

**Vejbelysning:** Det er ikke nogen hemmelighed, at der har været store problemer med vor gadebelysning.

Efter en længerevarende undersøgelse viste det sig, at der var en fejl på kablet, der går fra tændskab og rundt til lamperne omkring rundkørslen og videre ned til første fordelingsskab. Der var en kortslutning mellem en fase og nul, og derfor var 18 lamper slukket.

Prisen for at få udbedret denne skade beløb sig til kr. 9.100 inkl. moms. Skaden blev udbedret i juli måned.

Herefter har der, under store regnskyl, været problemer i kortere perioder.

Derudover er der en fejl på kablet mellem to master i det østlige af området. Prisen for at få opgravet og udskiftet dette kabel vil beløbe sig til kr. 30.900 inkl. moms. Denne dyre reparation har bestyrelsen valgt ikke at få udbedret p.t.

Fremadrettet skal det vurderes om kablet mellem de to lamper i øst skal udbedres, samt om alle lamper på sigt skal udskiftes, da de er udgået af produktion.

**Græsslåning:** På den ordinære generalforsamling, blev det foreslået, at frivillige skulle slå vore fællesarealer til en pris af kr. 100 i timen.

Et godt initiativ, men da sæsonen startede, var der kun 2-3 frivillige der havde meldt sig, og af disse kun én, der kunne slå græsset.

Bestyrelsen valgte derfor at indgå en aftale med en entreprenør, til en pris inden for budgettet.

**Fejning af veje:** Vi har i forbindelse med vejprojektet brugt en del penge på fejning af veje, for at muliggøre sidste etape af vejprojektet.

Udgiften hertil har gjort et indhug på det beløb, der var sat af til vedligeholdelse.

Bestyrelsen erfarer, at der er flere af medlemmerne, der havde ønsket, at vi var kommet hjem på flere af de ting, vi hænger med i foreningen.

Her kan nævnes ukrudt på veje og fortove, fortove der mangler nødvendig reparation, veje der ikke løber vand fra ved regnvejr m.m.

Bestyrelsen har derfor udarbejdet et forslag, som er medtaget senere på dagsordnen. Her skal vi tage stilling til, hvordan vi løser de nævnte opgaver.

**Vinterbekæmpelse:** Vores aftale med vinterbekæmpelses entreprenøren udløb i sommers.

Bestyrelsen har derfor indhentet nye tilbud, og bestyrelsen har valgt at indgå aftale med Morfars Haveservice, da dette var den billigste løsning.

Bestyrelsen vil gerne belyse det enkelte medlems ansvar i forbindelse med renholdelse/snerydning af vore fælles veje.

Ejendommens beliggenhed	Ejendomme der grænser til offentlige veje eller stier	Ejendomme der grænser til privat fællesvej eller sti
I byer og bymæssig bebyggelse (Indenfor byskiltet)	På fortove og stier ud for ejendommen skal grundejeren: - Rydde sne - Bekæmpe glatføre	På hele vejarealet (dvs. kørebane, sti og fortov) skal grundejeren eller de personer, der har vedligeholdelsespligten: Rydde sne, Bekæmpe glatføre & Renholde ved fejning

Bestyrelsen henviser derudover til

**“Bekendtgørelse af lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, kap. 3 og 7 der nærmere beskriver den enkeltes ejers ansvar både i forhold til renholdelse og vinterbekæmpelse”**

Selve ansvarsdelen omkring snerydning, er årsagen til, at bestyrelsen har valgt at overdrage det fulde ansvar for vinterbekæmpelsen til Morfars Haveservice. Det er altså Morfars Haveservice, der beslutter hvornår og hvor der skal ryddes. Det er således også Morfars Haveservice, der er ansvarspådragende, hvis der skulle ske en ulykke forårsaget af manglende saltning eller rydning.

Vi kan derfor ikke vælge kun kan rydde eksempelvis Stamvejen eller kun få ryddet nogen gange.

Vi kan altså enten vælge at indgå en aftale om snerydning med en professionel, eller vi kan vælge, at hvert medlem selv har ansvaret for vinterbekæmpelse – med deraf følgende personlige ansvar.

Bestyrelsen anslår, at den gennemsnitlige udgift for hvert medlem om året til snerydning andrager ca. kr 550 (svarende til det budgetterede i budget )

### **Vedligehold af ubebyggede grunde**

Bestyrelsen mener ikke, at det er en bestyrelsesopgave at fungere som “politimand” og jage medlemmer, der ikke slår deres grunde.

Vi mener samtidig, at det bliver en subjektiv vurdering af, hvem vi i foreningen skal slå grunde for.

Bestyrelsen har derfor i år valgt ikke at træffe foranstaltninger til at slå de ubebyggede grunde. En ordning der sidste år endte med at blive en udgift for grundejerforeningen, da en enkelt grundejer ikke betalte sin udgift til slåningen.

Det er den enkelte ejers ansvar, at vedligeholde sin grund, hvilket klart fremgår af vore Vedtægter.

Bestyrelsen har fået henvendelser fra medlemmer, der ønsker at finde en løsning på den manglende vedligeholdelse af grunde. Til dette kan bestyrelsen meddele, at den meget gerne supportere, hvis man forslag til, hvordan det kan løses, uden ekstra arbejde for bestyrelsen. Sådanne forslag er endnu ikke modtaget.

## **Regnskabet.**

Kassereren har i 2013 ikke benyttet sig af betalt adm. assistance til regnskabsførelsen.

Der skal fra resten af bestyrelsen lyde en tak til Lone for den store indsats i årets løb.

Bestyrelsen har valgt at skifte til andet, og mere tidssvarende regnskabssystem. Et system der kan møde fremtiden i G/F Thorsvænge - uanset hvem der skulle sidde på posten som kasserer.

Dette skulle gøre det muligt at udsende opkrævninger via PBS og styre medlemslisten bedre.

Bestyrelsen har dog valgt i 2014 at indgå en aftale med Outcome ApS, ved Peter Tøt, der hjælper med bogføring og udarbejdelse af regnskab m.m.

Udgiften hertil holder sig indenfor den ramme generalforsamlingen tidligere har vedtaget.

Det har taget tid at opdatere til det nye system, samtidig med at vi skulle styre indbetalingerne til vejprojektet og den økonomiske del heraf. Det er lykket med god og professionel hjælp fra Peter.

Jer der har kigget regnskabet igennem hjemmefra, har sikkert noteret sig, at der er færre medlemmer, der har indbetalt kontingent i 2013 end i 2012.

Dette skyldes, at vi i foreningen har nogle grunde, hvor en ejer har bygget et dobbelthus og lejet dette ud til 2 familier.

Nogle af disse grundejere er blevet opkrævet dobbelt kontingent, selvom grunden ikke er udmatrikuleret til 2 matrikler. Bestyrelsen har nærlæst Vedtægterne, og konkluderet, at disse grundejere kun skal betale et kontingent – ud fra den betragtning, at de kun ejer en grund, med et matrikelnummer. Samtidig har bestyrelsen skelet til, at det offentlige kun opkræver en ejendomsskat og en ejendomsværdiskat for disse grunde.

Problematikken har bestyrelsen valgt at medtage som et punkt på aftenens dagsorden, da vores Vedtægter ikke er fyldestgørende på dette område.

Vi har et enkelt medlem som er i restance i foreningen - både med kontingent og Vejbidrag. Der er afsendt rykkere efter procedurerne og næste skridt ville være fogedretten. Bestyrelsen har valgt at vente hermed, da vi ikke efter vores bedste vurdering vil få andet end udgifter ud af dette.

Bliver grunden sat til salg, vil kravet blive gjort gældende i salgsmaterialet.

## **Bestyrelsens fremtidige arbejde**

Årets kommende aktiviteter:

De sidste par år har grundejerforeningen afholdt en årlig sommerfest og en enkelt Sankt Hans aften.

I år vil vi igen planlægge at arrangere en sommerfest. Hensigten med sommerfesten er at fremme nabo- og fællesskabet i området og derigennem opnå et villakvarter, som er hyggeligt og trygt for alle beboerne på Thorsvænge.

Ud over sommerfesten, vil vi også gerne arrangere en "markedsdag", hvor det ville være muligt at lave et loppemarked og evt. købe "kaffe og kage", og derigennem få en hyggelig dag og forhåbentlig lære flere naboer at kende.

Heldigvis bliver der opført flere og flere boliger på Thorsvænge.

Desværre er det ikke alt byggeaffald, som når at blive kørt væk, inden blæsten har ført det rundt i området. Derfor vil bestyrelsen gerne arrangere mindst en årlig "affaldsdag" hvor vi i samlet flok vil gå en tur i området og samle det skrald sammen, som med tiden ikke er fjernet. Derved vil vi få et pænere område, som vil være attraktiv - både for nuværende beboere, men også for fremtidige købere af huse og grunde.

Har du lyst til at deltage i arbejdet med ovenstående arrangementer, eller har du selv måske nogle gode ideer, så kontakt bestyrelsen - som så vil indkalde til indledende møde snarest.

Vi håber på stor opbakning, både fra medarrangører og fra deltagere i aktiviteterne.

Derudover ønsker bestyrelsen ligeledes at nedsætte en reparations fond, hvor vi hensætter penge til vedligeholdelse vore fælles områder.

Udvalget skal bestå af medlemmer, der har en interesse i området, og som kan gøre deres indflydelse gældende. Hvor kan der prioriteres, og hvad kan der gøres bedre, ud fra fastsatte rammer fra bestyrelsen og vort budget.

Således ordene

Bestyrelsen G/F Thorsvænge