

FORMANDENS BERETNING 2023

Efter det konstituerende møde i 20. april 2023, startede bestyrelsen med nye medlemmer på en frisk.

Målet var/er, at gøre bestyrelsens arbejde mere gennemsigtigt for medlemmerne og sørge for en fornuftig fremdrift med de opgaver, der er behov for, baseret på godt samarbejde og grundige overvejelser.

I hovedtræk skete følgende skete i 2023:

1. Økonomien

(Supplement til dagsordenspunkt)

Til den *årlige drift* og vedligeholdelse er økonomien i balance, endda med et mindre årligt overskud.

Den *langsigtede økonomi* derimod, dvs opsparingen til "vejfonden", trænger til et kritisk gennemsyn.

Trods flere års opsparing er beløbet langt fra tilstrækkeligt til de kommende vejreparationer.

Siden 2008 (15 år) er der sket en samlet opsparing på ca 680.000 kr (regnskab 2023). Det svarer til, at der årligt er afsat gennemsnitligt 45.000 kr.

Thorsvænge har løst opmålt en samlet strækning på ca 2,5 km vej eller 14.000 m².

Et hurtigt prisoverslag for et nyt asfalt-slidlag kunne beløbe sig til omkring 4 mio kr.

Med en manko i størrelsesorden 3-4 mio kr, er der brug for at drøfte en strategi for, hvordan disse reparationer skal finansieres - lånoptagning eller opsparing?

Først skal der skabes et mere konkret overblik over vedligeholdelsens omfang med sagkyndig bistand.

2. Vejens tilstand

Når man bevæger sig rundt i området, ses efterhånden en del revner i asfalten, og fortorvsstenene smuldrer mere og mere. Vand og frost skiftevis giver skader.

For at kunne fastslå vejenes egentlige tilstand, bør der gennemføres en undersøgelse i samarbejde med en fagmand.

Der kunne være følgende hovedindhold i en undersøgelse:

- Forsegling og levetidsforlængelse
- Nyt slidlag (den store reparation) - hvornår?
- Fortorve - omfang af nødvendig reparation inkl nedsænkninger
- Vejens hældning nogle steder, i forhold til regnvandskloakker

Arbejdet fortsætter i bestyrelsen.

3. Opdatering af aftaler på eksternt arbejde

Bestyrelsen har konstateret, at den tilsyneladende ikke længere ligger inde med de oprindelige skriftlige aftaler med leverandører, der betjener foreningen. Det skal der rettes op på.

Med præcise beskrivelser af opgavernes omfang og krav til kvalitet, er vi bedre i stand få den rigtige vare - til den rigtige pris. Derefter kan der med års mellemrum tages en udbudsrunde for at sikre de mest konkurrencedygtige priser.

Det er vigtigt at bemærke, at der intet er at udsætte på det nuværende vedligeholdelsesarbejde eller vores leverandører. Vi får arbejdet udført i god kvalitet, men også til relativt høje priser. Leverandørerne er fleksible i forhold til foreningens ønsker.

Arbejdet med at få klarhed over aftalerne er principielt vigtig.

4. Hjertestarter

Efter et par års tilløb blev en hjertestarter sat op ved nr 68A-B og har nu været klar til brug et lille års tid. Det var resultatet af en arbejdsgruppes indsats og en bestyrelsesbeslutning.

Den er forsynet med elektronisk overvågning hele døgnet hele året, og det sikrer den altid er driftsklar.

Nærmere oplysning om den præcise placering fås via app'en "Trygfondens Hjertestarter".

5. Trafiksikkerheden på Thorsvænge

Fartgrænsen på Thorsvænge er maksimalt 40 km/t, hvilket fremgår af et "zoneskilt", der er placeret ved indkørslen fra Vemmetoftevej til Thorsvænge.

Dette er eneste skilt, der angiver en fartbegrænsning på Thorsvænge.

Bestyrelsen har undersøgt sagen hos vejmyndigheden (Stevns Kommune), der oplyser, at fartgrænsen i området er 50 km/t, hvis der køres ind fra Skørpinge Mark, fordi det dermed betragtes som almindelig byzone, da intet andet er angivet.

Kun ved at placere et ekstra 40 km/t zoneskilt, ved indkørslen fra Skørpinge Mark, kan *hele området* blive omfattet af en fartgrænse på 40 km/t.

Bestyrelsen mener derfor, at grundejerforeningen skal indkøbe dette skilt. Forinden skal der dog søges om en etableringsgodkendelse hos Stevns Kommune. Det er en formsag.

Sagen fortsætter i den nye bestyrelse.

6. Nyhedsformidling

Efter nogle års pause kom et nyt Nyhedsbrev på hjemmesiden, med information fra bestyrelsen. Nyhedsbrevet blev godt modtaget og kan forhåbentligt fortsætte.

Facebook-gruppen "Os fra Thorsvænge" er et privat forum, som grundejerforeningen kun bruger sporadisk til ganske kort information, eller henvisninger til foreningens hjemmeside www.thorsvaenge.dk.

Det er håbet, at dette Nyhedsbrev kan fortsætte.

7. Græs- og ukrudt

Grundejerforeningen har en aftale med et haveservicefirma, som sørger for regelmæssigt at klippe græsfortorvene langs stamvejen, græsset på fællesarealer og de fælles stier i henhold til de respektive lokalplaner.

Derudover bestilles efter behov (måske en gang om året) maskinfejnning langs vejkanterne.

Enkelte grundejere af ubebyggede grunde er blevet mindet om forpligtelsen til at klippe ukrudtet ned, fordi det skal man i henhold til lokalplanerne to gange årligt.

Forsømmes denne vedligeholdelse risikerer foreningen at få ekstraudgifter, når ukrudtet skyder op mellem stenene eller gennem asfalten.

8. Snerydning mm

Snerydning har i vinteren sidst i 2023 og i starten af 2024 været mere omfattende end i sidste år.

Der ryddes sne og saltes på alle veje (stamvejen/boligveje) og på alle fortorve af sten/asfalt på stamvejen indtil grænsen til nabo-grundejerforeningen Lejdebæk.

Vores haveservicefirma har ansvaret for denne opgave, og det udføres fuldt ud tilfredsstillende. Når snefaldet er voldsomt og arbejdsbyrden bliver større, kan forsinkelser være svære at undgå. Her må vi have tålmodighed.

Snerydning og saltning påbegyndes i overensstemmelse med DMI og Vejdirektoratets vejprognoser og anbefalinger for vejtrafikken.

Spørgsmålet om eventuel reduktion i mængden af salt og eventuel brug af nye metoder er endnu ikke drøftet i bestyrelsen.

8. Asfalt ved indkørsler

Sagen, der blev sat i værk af den tidligere bestyrelse, blev fremlagt på generalforsamlingen marts 2023.

Efter nogen diskussion blev sagen som bekendt sat i bero pga uenighed om rapportens indstilling.

Bestyrelsen er nu nået til den konklusion, at grundejerforeningen *ikke kan eller skal* gøres ansvarlig for det nogle har betegnet som "byggesjusk" for 10-12 år siden, der forårsagede, at der ved visse matrikler opstod ret markante højdeforskelle mellem vejen og indkørslen.

Derudover er den økonomiske situation netop nu, at det kun bør være de absolut mest nødvendige fællesudgifter, der skal afholdes.

På den baggrund har bestyrelsen valgt at droppe sagen, og mener det herefter er op til den enkelte grundejer selv at udbedre, hvad der er behov for. Det er en enkel opgave, der kan løses med få materialer og midler.

10. Husnummerskilte

Som omtalt for et par år siden havde gæster, servicefirmaer, transportfirmaer, taxaer mfl problemer med at finde frem til den præcise adresse på tre stikveje i det nordøstlige hjørne af Thorsvænge. Især i den mørke vintertid gav det problemer.

Etablering af husnummerskilte ved stikvejens hjørne for nr 195-217 ville løse problemet.

Disse blev indkøbt og monteret, så nu er problemet løst.

11. Vil du være med i bestyrelsesarbejdet - en opfordring 😊

Hvad laver bestyrelsen?

I bestyrelsen bestemmer vi stort set selv, hvor meget energi der skal lægges i arbejdet og hvilke mål der skal være. Ambitionerne og indsatsen kan og vil variere henover året, naturligt nok. Det er frivilligt arbejde.

Bestyrelsen har typisk omkring fire møder om året. Suppleanterne deltager i alle møder.

På møderne bliver igangværende og mulige nye opgaver gennemgået ud fra en samlet oversigt, og der tages referat fra mødet til den videre opfølgning..

Der er faste opgaver som overordnet defineres i lokalplanerne og foreningens vedtægter.

Det drejer sig om vedligeholdelse af fællesarealer, veje, fortorve, regnvandskloakker og lys i lygtepæle.

Den øvrige administration består i at holde styr på kontingentindbetalinger, foretage udbetalinger til leverandører mm.

Vi har faste aftaler med leverandører om de faste driftsopgaver:

- Et lokalt haveservicefirma håndterer både vinter- og sommervedligeholdelse.
- En ekstern administrator holder styr på økonomien, årsregnskab og budget
- Et lokalt elektrikerfirma sørger for, at gadelamperne lyser når de skal.
- Et WEB-firma driver foreningens hjemmeside og har styr på sikkerheden på samme.

Opgaver derudover besluttet ad hoc af bestyrelsen. Det kunne være forslag fra medlemmerne.

Efter behov nedsætter bestyrelsen arbejdsgrupper til at lave undersøgelser og konkrete opgaver.

Hvor mange er vi i bestyrelsen?

Medlemmerne i bestyrelsen er ifølge vedtægterne *en formand, en næstformand, et menigt medlem, en kasserer og en sekretær*. De vælges for to år ad gangen af generalforsamlingen.

Derudover er der *to suppleanter* til bestyrelsen valgt for et år ad gangen.

Endelig er der *to bilagskontrollanter og en suppleant* valgt for et år ad gangen. De medvirker i godkendelse af det årlige regnskab.

12. Opsummering

Med denne beretning er der givet et indblik i, hvad der er foregået i 2023.

Det var dog ikke uden bump på vejen og udfordringer at nå dertil. Hovedsageligt på grund af manglende tid fra nogle af bestyrelsesmedlemmerne, som betød mere arbejde til andre.

Her på Thorsvænge skal vi hvert år på generalforsamlingen samle en ny bestyrelse, dvs en ledelse, der kan holde styr på det mest nødvendige. Det er vi (ligesom andre grundejerforeninger) forpligtet til i henhold til de kommunale regler.

Det er heldigvis lige akkurat lykkedes de andre år, og vi håber det samme sker i år.

Derfor **opfordres** til, at der på generalforsamlingen 2024 melder sig kandidater, der gerne vil prøve kræfter med bestyrelsesarbejdet og træde ind, når andre træder ud.

Steffen Nielsen