

Forslag til beslutning på generalforsamlingen

Dato: 3. april 2005

Vedligeholdelse af fællesarealer og varmecentral

Grundejerforeningens varmemester Henning Nielsen har besluttet at fratræde sin stilling den 1. september 2005, da Henning finder, at det nu er ved at være på tide, at han påbegynder sit otium.

Henning har været ansat i foreningen siden den 1. maj 1975, dvs. Henning har været med fra bebyggelsens start og grundejerforeningens etablering.

Henning har været foreningen er god medarbejder, og ved Hennings fratræden rejser spørgsmålet sig derfor: Skal stillingen genbesættes, eller skal foreningen købe ydelserne udefra?

Bestyrelsen forelægger derfor sagen for generalforsamlingen med anmodning om, at generalforsamlingen træffer afgørelse herom.

Forslag A

Stillingen som varmemester genbesættes ikke. Ydelserne købes udefra foreløbigt frem til august 2006.

På generalforsamlingen i april 2006 træffes beslutning om det videre forløb – om ydelserne fortsat skal købes udefra, herunder om traktor, redskaber, værktøj m.m. skal sælges, eller om der skal ansættes en varmemester.

Forslag B

Stillingen som varmemester opslås ledig og genbesættes.

Baggrund og konsekvenser

Bestyrelsen finder, at der er både fordele og ulemper ved begge forslag. Forskellige fordele og ulemper er anført nedenfor og vil blive uddybet og suppleret på generalforsamlingen.

Opgaverne vedrørende foreningens fællesarealer består i vedligehold af græsarealer, beplantninger, belægninger og legepladser; endvidere glatførebekæmpelse og snerydning. I relation til varmecentralen består opgaverne hovedsageligt i at foretage tilsyn og overvågning.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Opgaverne er ujævnt fordelt over året. Der er især travlt i planternes vækstsæson. Om vinteren er opgaverne især glatførebekæmpelse og snerydning, beskæring og almindelig renholdelse, dvs. der er mindst travlt om vinteren, især i milde vintre.

Fællesarealer

I dag foretages vedligeholdelse af fællesarealerne af varmemesteren. Skælskør Anlægsgartnere A/S bistår med forårsrengøring af beplantningerne.

Ved fortsat ansættelse af en varmemester kommer der på sigt udgifter i forbindelse med udskiftning af traktor, redskaber, værktøj m.m. og udgifter til renovering af kontor, bad og toilet.

Endvidere kan anføres, at i forbindelse med en ansat varmemester vil der være forskelligt fravær (ferie, sygdom, orlov m.m.). Hvis ydelserne købes udefra, får foreningen altid udført arbejdet – i henhold til den indgåede aftale.

Glatførebekæmpelse/snerydning

Uanset om det er en hård eller mild vinter skal der betales løn til en fastansat varmemester. Hvis ydelserne købes udefra spares der penge i milde vintre (glatførebekæmpelse og snerydning afregnes normalt på timebasis).

Varmecentral

Fra bebyggelsens start var varmecentralen oliefyret men er nu gasfyret. En gasfyret varmecentral kræver generelt mindre vedligehold end en oliefyret. Opgaverne består hovedsageligt af tilsyn og overvågning. Driftstop, vedligehold og reparation kræver generelt udefra kommende ekspertise uanset om foreningen har ansat en varmemester eller ej.

Varmemester kontra bestyrelse

En varmemester kan være en hjælp for bestyrelsen, da varmemesteren i dagligdagen kan være kontaktperson både i relation til forskellige firmaer/håndværkere og i relation til den enkelte grundejer. Hvis ydelserne købes udefra, vil bestyrelsen få flere opgaver

Økonomi

Økonomisk kan for de to forslag opstilles nedennævnte overslag over årlige udgifter. Økonomisk er de to forslag stort set ligeværdige på baggrund af de tilgrundliggende forudsætninger.

Forslag A

Fællesarealer vedligeholdelse	336.000 kr.
Snerydning/glatførebekæmpelse (100 timer á 625 kr.)	62.500 kr.
Varmecentral tilsyn (100 timer á 350 kr.)	35.000 kr.
I alt	433.500 kr.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Forslag B

Løn	280.000 kr.
Traktor/redskaber	55.000 kr.
Sociale bidrag	21.000 kr.
Arbejdstøj	2.000 kr.
Småanskaffelser	10.000 kr.
Telefon	2.000 kr.
Forårsrengøring	55.000 kr.
I alt	425.000 kr.

Udgiften til forårsrengøringen, der foretages af Skælskør Anlægsgartnere A/S, andrager ca. 55.000 kr. Hvis al arbejde med at vedligeholde fællesarealerne (inkl. forårsrengøring) købes udefra, vil det andrage ca. 336.000 kr. (overslag udarbejdet af Skælskør Anlægsgartnere A/S).

Tidsforbruget til snerydning/glatførebekæmpelse er skønnet til 100 timer. Bestyrelsen vurderer, at tidsforbruget svarer til en hård vinter.

Tidsforbruget til at føre tilsyn med varmecentralen er skønnet til 100 timer, dvs. ca. 2 timer pr. uge.

Løn og andre udgifter i forbindelse med ansættelse af varmemester er baseret på det nuværende budget.

Generelt

Hvis generalforsamlingen beslutter, at ydelserne skal købes udefra påtænker bestyrelsen i relation til vedligeholdelse af fællesarealer og glatførebekæmpelse/snerydning, at indhente tilbud fra f.eks. tre firmaer (bl.a. Skælskør Anlægsgartnere A/S) og vælge det mest fordelagtige tilbud. For tilsyn med varmecentralen påtænker bestyrelsen at forsøge at indgå aftale med Uglebjergs VVS ApS.

Hvis generalforsamlingen beslutter, at der fortsat skal være ansat en varmemester, vil bestyrelsen snarest opslå stillingen ledig, så besættelse af stillingen kan ske når Henning fratræder.

Med venlig hilsen
p.b.v.

Lone Schiødt Christensen
formand