

Dato: 13. april 2022

Bestyrelsens beretning

Dette er bestyrelsens beretning for det forløbne år. Beretningen indeholder en kortfattet beskrivelse af forskellige aktiviteter m.m. siden generalforsamlingen i juni 2021 – inkl. de første godt tre måneder af 2022.

Fællesarealer

Grøn Vækst passer vores fællesarealer, dvs. slår græs, bekæmper ukrudt, fejer belægninger, fjerner affald, klipper beplantninger m.m. Generelt finder bestyrelsen, at pasningen og samarbejdet er tilfredsstillende.

Vækst & Miljø salter og snerydder. Generelt finder bestyrelsen også her, at saltning og snerydning samt samarbejdet er tilfredsstillende.

Plantebede ved henholdsvis Søndermarksvej 148 og 156 er blevet ryddet for beplantning, og der er sået græs i stedet, så grundejerne har lettere ved at vedligeholde betonmure, udhuse og stakitter. Endvidere er der blevet fældet 4 store popler ved den store legeplads i Søndermarksvej kvarteret.

Husk generelt i forbindelse med gadebelysningen, at hvis der er gadelamper som ikke lyser, må man gerne selv indberette fejlen på SK Forsynings hjemmeside.

Nogle grundejere kører fortsat jævnlige på græsarealerne, og der parkeres fortsat på sti- og vejarealer samt på flise- og græsarealer. Retablering efter sporkøring af græsareal skal bekostes af skadevolder – ikke grundejerforeningen – så hvis man observerer, at grundejere, håndværkere, pizzabude m.fl. sporkører græsarealet, må man meget gerne kontakte bestyrelsen. Parkering på flisearealer, stier og veje er til gene for Vækst & Miljø i forbindelse med saltning og snerydning – og for kommunen i forbindelse med affalds afhentning. Parkering på græsarealer er til gene for Grøn Vækst i forbindelse med græsslåning. Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at kørsel og parkering sker i overensstemmelse med bestemmelserne for vores grundejerforening.

Ved flere lejligheder har bestyrelsen fået ønske om flere parkeringspladser i grundejerforeningen, også i forbindelse med høring om parkeringskontrol, jf. [høring om parkering](#). På baggrund heraf foretog bestyrelsen en høring herom på baggrund af udarbejdet notat, jf. [notat om parkeringspladser](#). Der indkom 15 høringssvar, jf. [høring om parkeringspladser](#). På baggrund heraf konkluderede bestyrelsen for grundejerforeningen som helhed, at grundejere og beboere ikke har et stort ønske – og ikke vurderer at der er et stort behov – for flere parkeringspladser. Bestyrelsen gør derfor ikke mere for nuværende vedrørende flere parkeringspladser.

Vand og varme

Der er som tidligere år skiftet enkelte vand- og varmestophaner hos grundejere

Aftapningsventiler i flere enderækkehuse i Søndermarksvej kvarteret er blevet kontrolleret for utæthed, og i ét hus er aftapningsventiler blevet skiftet.

Et par vandstophaner i græsarealer i Søndermarksvej kvarteret er blevet opsporet, så der kan lukkes for vandet til de pågældende blokke, hvis det bliver nødvendigt.

Et utæt vandrør i kælder hos en grundejer er blevet skiftet. Utætheden gav anledning til vandskade hos grundejeren. Husk at du selv skal have forsikringer, der dækker sådanne skader, så hermed en anbefaling om at få tjekket dine forsikringsbetingelser.

Varmeforsyningen til husene har været meget stabil. Et par gange har SK Forsyning dog haft udfald, så der nogle timer har været problemer med varmforsyningen.

Endvidere har der kortvarigt været lukket for varmen til Eventyrkvarteret i forbindelse med reparation af en utæthed i en ventilbrønd.

Husk at gennemstrømningsvandvarmere ikke er tilladt, og at eksisterende gennemstrømningsvandvarmere ved udskiftning skal erstattes med varmtvandsbeholdere.

På SK Forsynings hjemmeside kan du oprette adviseringer, så du får en mail, når dit forbrug af vand, varme og el varierer meget fra dag til dag. Hermed en opfordring til at bruge denne facilitet.

Husk endvidere, at du kan tilmelde dig sms-service hos SK Forsyning, så du får direkte besked, hvis SK Forsyning har driftsforstyrrelser i forbindelse med både varme, vand og el.

Legepladser og boldbaner

I begyndelsen af 2022 er der foretaget fornyelse på den store legeplads i Søndermarksvej kvarteret. Det store klatretårn og et vippedyr er blevet udskiftet.

Regnskab

Regnskabet for 2021 (2020-tal i parentes) udviser et resultat på 209.471 (453.833) kr. Pr. 31. december 2021 er foreningens samlede aktiver på 2.518.888 (2.158.422) kr., og egenkapitalen er på 2.463.898 (2.134.427) kr.

Overskuddet skyldes bl.a., at den budgetterede vedligeholdelse af legepladser først er sket i 2022.

Vi anvender ikke længere både eksterne og interne revisorer til at revidere regnskabet. De interne revisorer reviderer regnskabet i henhold til vedtægterne. De senere år er der jo sket en stor forenkling i vores grundejerforening: Vi forsyner ikke længere virksomheder på Merkurvej med varme, vi er overgået fra at have vores egen naturgasfyrede varmecentral til at have fjernvarme fra SK Forsyning, vi laver ikke særskilt varmeregnskab, da SK Forsyning har overtaget varmemaålerne og afregner direkte med den enkelte grundejer, vi forsynes ikke længere med tv-kanaler fra fælles kabel-tv, og vi har ikke længere en ejendomsfunktionær ansat.

Alt dette medfører også, at regnskabet er blevet mere enkelt, hvorfor der ikke er behov for at anvende ekstern revisor. Vi har de senere år anvendt et online bogføringsprogram, og fra 2019 har vi også anvendt programmets regnskabsmodul til selv at lave regnskabet.

Efter behov vil vi anvende ekstern revisor – ikke til at revidere regnskabet, men hvis vi har behov for regnskabsteknisk rådgivning.

Hjemmeside og kommunikation

I 2016 fik vi en ny hjemmeside, som bl.a. er lettere at vedligeholde. Alle basisoplysninger vedrørende grundejerforeningen ligger på hjemmesiden. Hvis grundejere har forslag til yderligere relevante oplysninger, må man meget gerne kontakte bestyrelsen.

Fra 2017 har al kommunikation med grundejerne foregået elektronisk. Husk at informere bestyrelsen, hvis du får ny mail-adresse.

Grundejerforeningen har også en lukket gruppe på Facebook for grundejerne i foreningen. Her kan den enkelte grundejer poste indlæg af relevans for andre i foreningen.

Byggelov og lokalplan

Kommunen er myndighed i forbindelse med de regler, som er fastsat i byggelov og lokalplan m.m. og kan give påbud m.m. til grundejerne, hvis reglerne ikke følges.

Bestyrelsen har ikke beføjelser i forbindelse hermed men vil gerne generelt opfordre grundejerne til at følge reglerne, så vi får en harmonisk bebyggelse og et godt naboskab.

Tak for indsats og samarbejde

Alle der har gjort en indsats for grundejerforeningen – og grundejere der har kontaktet bestyrelsen vedrørende spørgsmål, bemærkninger og forslag – takkes for indsatsen og samarbejdet det seneste år.

Poul Jensen
formand