

## Formandens beretning til generalforsamling 10. Marts 2024

Året marts 2023 til marts 2024 har været året, hvor en række åbne sager og vurderinger er blevet løst og afsluttet. Grundet fraflytning er en af bestyrelsesposterne overtaget af en suppleant. Anne Flæng Schneider afløste Jens Jacobsen. Men ellers har bestyrelsesarbejdet været præget af et velordnet, godt og aktivt samarbejde. En forudsætning, hvis en bestyrelse skal levere fremdrift for medlemmerne. Opstår dårlig stemning går arbejdet i stå, og det har ikke været tilfældet. Tak til bestyrelsen for et godt år.

I det forløbne år har vi oplevet at 16 ejendomme er sat til salg. 5 er fortsat til salg men er endnu ikke solgt. Så snart vi får navne og mailadresser på nye, sendes velkomstmil med praktiske vink for tilmelding til betalingservice mv. Vi genindførte i 2023 desuden den trykte velkomstfolder, som vi forsøger at overbringe ved et besøg på matriklen. Men som Jes siger, så det lykkes sjældent at træffe nogen, når vi ringer på. Vi bliver dog ved. Velkommen til alle nye i foreningen.

En af grundene til at vores huse sættes til salg er ofte, at pasningen af haven og hækken ikke magtes mere. Bestyrelsen har som mål for 2024 at få skabt kontakt til pålidelige "have-assistancer", som kan hjælpe for en rimelig betaling. Vi hører meget gerne fra medlemmer, som kan anbefale nogen. Vi vil så informere herom i Nyhedsmails.

I virkeligheden kunne det meste af denne beretning være dækket af vores løbende nyhedsmails. Vi har i årets løb udsendt 6, men selvfølgelig skal vi også lige runde årets hovedpunkter her.

### 1. Foreningens økonomi

Den sidste generalforsamling besluttede - uden forslag fra bestyrelsen - at hæve kontingentet markant. Fra kr. 1200 til kr. 1500. Behovet var ikke akut, men med kr. 1200 ville vi fra 2025 skulle sætte beløbet op for bare, at kunne betale det helt nødvendige. Jeg skal under pkt. 4 - budget 2024 - komme tilbage hertil. Men sagt indledningsvist så har foreningen en sund økonomi med plads til forbedringer på de grønne områder. Om vi har behov for at fortsætte med kr. 1500, skal vi komme tilbage til.

Aktuelt er der i pressen omtalt en helt ny udgiftspost for grundejerforeninger. Udgifter som vi ikke har hånd over. Vi eller rettere sagt medlemmerne skal tilsyneladende til at betale grundskyld af vores fællesområder fra 2025. Vi ved stort set ikke mere om denne nye skat end det her nævnte. Det har været omtalt i Jydske Vestkysten og i BT og med oplysninger fra revisionsfirmaet BDO. Vi vil selvfølgelig følge op og informerer, når vi ved noget mere. Vi kan i dag ikke svare på spørgsmål om den nye skat, men selvfølgelig om de tinglyste bestemmelser for fællesområderne.

### 2. De grønne områder

De grønne områder er vores største udgift. De udgør godt 70% af udgifterne.

Året 2022-23 var et oprydningssår på de grønne områder efter tidligere manglende løbende vedligeholdelse. Året 2023-24 har været mere roligt med færre behov. Det har givet luft til at få afslutte 2 væsentlige vurderinger. For det første; er vores kontrakt med LK-Anlæg konkurrencedygtig og for det andet; kan det betale sig at overgå til robotplæneklippere?

**Anchers Havecenter blev inviteret til at byde på vores kontrakt** på lige fod og med nøjagtigt samme indhold som LK Anlæg. Konklusionen blev, at Anchers var marginalt billigere på den faste del, såsom græsslåning og beskæringer, men dyrere på salt og snerydning. Alt i alt på samme prisniveau. Bestyrelse valgte derfor at fortsætte med LK Anlæg, som hele tiden har levet op til kontrakten.

**Med hensyn til robotplæneklippere**, så indhentede vi 2 tilbud på en leasing baseret løsning, idet det ikke er foreningens formål at foretage store investeringer (tæt på 1 million).

Tilbuddene viste, at leasing af selve robotplæneklipperne egentlig var billigere end den nuværende græsslåning på ca. 130.000 kr. om året. Men der ville så komme ekstra udgifter til manuel græsslåning og kantskæring, hvor robotterne ikke kan komme til. Og derudover ville der være en ret stor etableringsudgift på at etablere lade-stationer (ca. 120.000 kr.), idet foreningen i dag ikke har nogen el-etableringer. Endvidere skulle foreningen selv stå for den daglige drift, dvs. at have bestyrelsesmedlemmer eller andre til løbende at sætte gang i robotter, der var gået i stå. Konklusionen er; besparelsen er for lille, med en for stor etableringsudgift til følge og en pasning som ikke kan etableres i bestyrelsen. Robotplæneklipperne er ikke noget for denne type grundejerforening.

Af øvrige aktiviteter kan bl.a. nævnes, at vi har fået repareret trappen fra Rugager til Åsager og beskåret den høje beplantning på græsstien, så den ikke tager al lyset fra lysstanderne. Det fortsætter vi med i år.

### 3. Veje og stier

Udover at bestyrelsen forsøger at holde de grønne områder pæne, så har vi – både foreningen og de enkelte medlemmer - også pligt til at sikre, at vores græsrabatter holdes pænt, og at de ikke forsvinder, fordi hækkene bliver bredere og bredere. Med udtrykket "VI" menes primært de enkelte medlemmer. Pligten stammer fra de vilkår byrådet fastsatte i 1977 for at overtage vores dengang private veje. Undervejs har der været delaftaler, hvor kommunen skulle slå græs på nogle græsrabatter, men de er nu opsagt fra 1. januar 2024.

Det er vi reelt ikke utilfredse med, for aftalerne fungerede kun delvis med mange kald til bestyrelsen med klager, med debatter med Park og Vej (nu Fortsas) og med kommunen. Vi er, jf. nyhedsmailen i november, kommet frem til en ny aftale med kommunen. Fremover er det generelt hver matrikel, som holder sin del. Foreningen tager sig så af de få fælles rabatter, og kommunen skal så tage sig af de blinde stikvejes vejenders træer/buske samt af fliser/trapperne mod Skelvej. En god aftale som koster os marginalt, og som vil fjerne megen bøvl. Lægges på hjemmesiden og omtales primo april, så der ikke er tvivl om græsslåningen.

Vi har et problem med brosten i Åsager stikvejenes udmunding i stamvejen. Vi har fået dem udbedret, men det vil ske igen. Vi har aftalt med Vej og Landskab, at I skal brug Apen (Giv et praj) til at anmelde, når brosten atter stikker op. Som andre steder i kommunen har vi vinterhuller i vejene, som skal udbedres. Brug også her Apen når I støder på dem.

### 3. Andre sager

**Vores hundeposestativer** fungerer fint, og det skyldes jo, at de bliver passet. Atter i år skal vi sige stor tak til Bjarne Hartoft, som fylder dem op. Desværre har vi haft bøvl med graffiti og senest med ødelæggelse af stativet på skolestien. Bjarne prøvede sidste år at afrense graffitien, men det er ikke lige til. Vi måtte klæbe nye sedler på. Vi kigger snarest på det beskadigede stativ.

**Fjernvarme udrulningen** er i gang, og der er ingen ændringer i de faser, der er vedtaget. Hvis alt går efter planen, - finansielt og med det nødvendige antal tilmeldinger – så vil de 3 foreninger (Lykkesholm, Fugleparken og Åsager) skulle tilmelde sig primo 2025. Og hvis et tilstrækkeligt antal ejendomme underskriver kontrakter, så vil Åsager, som planen er nu, kunne forvente fjernvarme i 2027-28.

**Bestyrelsen vil sige tak for mange positive ord som vi har mødt gennem det forløbne år og ser frem til et nyt godt år.**

**Bjarne Larsen**

**Formand**