

Formandens beretning til Bakkegården generalforsamlingen 21 FEB 2023

1. Generelt

1.1 Det har været et roligt år i 2022 med begrænset vedligehold af vejene og legepladsen. Eneste usædvanligt i 2022 var en ekstraordinær generalforsamling vedr. nedslidt boldbane (se pkt. 3.7).

2. Veje, stier og fortov

2.1 Vejene er i en god stand pga. tidligere reparation af regnvandsbrønde, fortov og asfalteret vej

2.2 "Øerne" pyntet med julelys

3. Legepladsen

3.1 Trædyr (kat) for de små (0-3 år) er forsøgt væltet/trukket op. Katten er i vinterhi i redskabsskuret.

3.2 Bænk brækket (igen). Nyt bræt skal så være stærkere.

3.3 Juletræ opsat og tændt med gløgg, slikposer til børnene, klejner og julemand m.m.

3.4 Et par juletræer er igen blevet efterladt på legepladsen, hvilket er uheldigt.

3.5 Grundejerforeningens 50års jubilæum 31 AUG 22 blev fejret på legepladsen med en komsammen, tale af Per Laursen, pølsevogn, hyldest af jubilarer, petanque-turnering og æggeløb.

3.6 Legeplads inspiceret 10 MAJ 2022 med mindre mangler i form af råd. Mangler udbedret.

3.7 Der blev afholdt en ekstraordinær generalforsamling for at etablere en ny boldbane, som dog blev nedstemt med 14 stemmer mod 6. Efter generalforsamlingen blev 9 af de 11 fuldmagter vurderet ugyldige. Dette ville give 6 mod 5 stemmer for en ny boldbane. Bestyrelsen vurderede dog at det var et meget spinkelt flertal og et juridisk usikkert flertal. Bestyrelsen besluttede derfor at tage emnet op på næste ordinære generalforsamling, hvor der typisk kommer flere medlemmer.

4. Andre fællesinteresser

4.1 Fugleparken (kommunalt fælles grønt område for enden af Blåmejsevej vest for Rørsangerstien) har fået opstillet et stort madpakkehus. Kommunen overvejer en indvielsesfest i foråret 2023.

4.2 Kommunikation med medlemmerne er drøftet i bestyrelsen iht plan for 2022, men uden væsentlige ændringer. Dog har bestyrelsen via e-mail udsendt et nyhedsbrev i 2022, som i fremtiden kun vil blive udsendt efter behov.

4.3 Udfasning af naturgas og konvertering til grøn fjernvarme med varmepumper o.lign.

Regeringen har som mål, at naturgas og oliefyr som opvarmning skal udfases senest:

- Oliefyr år 2030

- Naturgas år 2035

Det forventes, at fjernvarmeprojektet er klar til godkendelse hos kommunen i 2027, hvorefter udrulningen af fjernvarmen i vores område, kan påbegyndes og færdiggjort indenfor 5 år. 1-2 år inden etablering skal vi afgive bindende tilmelding, som tinglyses. Tilslutning koster 25.000kr (15.000kr for rækkehus). Fjernvarmeanlægget koster ca. 30.000kr, som den enkelte selv skal købe hos sin VVS'er. Alternativt kan man leje

fjernvarmeanlægget hos Viborg Varme for 199kr/mdr inkl service. Pris for fjernvarmen beregnes ud fra m² bolig, en målerleje og forbruget.

Såfremt ens gasfyr står for udskiftning eller større reparation, kan man få et brugt gasfyr fra andre, som har fået fjernvarme. Kontakt Viborg Varme.

Der er stor usikkerhed om projektets forløb bl.a. hvad der sker, hvis bindende tilslutninger er under breakeven??

Bestyrelsen vil følge projektet (Kirsten er kontaktperson) og dette punkt vil være et fast punkt på fremtidige generalforsamlinger. Viborg Varme vil blive inviteret til et nyt beboermøde, når vi skal give bindende tilslutning. Lad os bruge FB til vidensdeling på dette område. Yderligere informationer på slipgassen.dk.

4.4 Kontingent 2022. Alle har betalt kontingent. 3 har betalt efter rykker og ekstra gebyr.

4.5 Nye beboer er budt velkommen i 2022 af formanden med et pennesæt og kopi af vedtægterne: GM 5, 95, 26, SM19

4.6 Flere beboer har observeret lavt vandtryk primo FEB (via FB). Formanden har 21 FEB 2022 talt med Energi Viborg, som oplyser, at vi har skiftet vandforsyning fra Holstebrovej til Ringvejen, hvilket muligvis har nedsat trykket. De vil undersøge muligheden for at forøge trykket. Hvis det fortsætter, tilbyder Energi Viborg at måle vandtrykket hos os. Energi Viborg fortæller at vandtrykket ud til vores område er på 3 bar (indkommende vandtryk kræver manuel måling på stedet), hvilket er ret højt (normalt vandtryk i midtbyen fra vandtårn er 1,6 bar). Problemet er sandsynligvis kalk/okker/skidt m.m. i rørene, som kan "løses" ved rensning med saltsyre med risiko for gennemtæring, hvorefter rørene skal skiftes for et betydeligt beløb (50.000kr og opefter har været nævnt). Sagen afsluttet.

5. Planer for 2023

5.1 Vejene

- Alm. nødvendig vedligeholdelse, intet planlagt
- vejene fejes ikke i 2023. Medlemmer opfordres til selv at feje vejene, når det er påkrævet.

5.2 Legepladsen

- boldbanens bander og stolper repareres (udsat fra 2021 til 2022 til 2023). Evt. ny boldbane (behandles under forslag fra bestyrelsen)
- stolper til legeredskaber er ved at rådne i endefladerne. Stolpehatte monteres når vejret er tørt og varmt
- legepladsen inspiceres nu hvert år.
- redskabsskur renoveres med nyt tag
- brækket bænk repareres

5.3 Andre fællesinteresser

- Besøg ved Viborg Varme og Minibyen er i støbeskeen.
- Bestyrelsen vil fortsat monitere etableringen af fjernvarme i vores område
- Lager med "velkomstpenne" genforsynes med et mere præsentabelt gavesæt til 93kr pr. sæt.
- Arrangement i Fugleparken i foråret af Kommunen

6. Økonomi

6.1 Kontingent er pt på 1600kr/år. Afhængig af prisen på renovering/ny boldbane vil kontingentet blive forhøjet. Bestyrelsen foreslår igen at opkræve gebyr ved for sen betaling, som det er muligt iht. vedtægterne. Kontingent forfalder pr. 1. APR 2023.

6.2 Mulighed for betaling via årlig bankoverførsel, pt har 20 tilmeldt sig denne ordning. Deadline er flyttet til i dag (21 FEB 23).

6.3 Investering i værdipapirer. Bestyrelsen tør ikke investere i værdipapirer pga. generel usikkerhed.

6.4 Beregning af fremtidigt kontingent efter renovering af vejene/legepladsen i 2035 med nuværende kontingent på 1.600kr uden køb af ny boldbane er 1615kr til dækning af drift og ydelser på lån, men ingen opsparing.

Vh

Carsten Simmelsgaard, formand