

Formandens beretning til Bakkegården generalforsamlingen 22 FEB 2022

1. Generelt

1.1 Denne generalforsamling gælder formelt for både 2020 og 2021, da generalforsamlingen i 2021 (for 2020) blev udsat til i dag. Denne beretning vil hovedsagelig dække 2021, idet der henvises til hjemmesiden for at se formandens beretning, regnskab og budget for 2020, som også har været rundsendt 12-5-21. Yderligere har jeg givet en briefing af formandens beretning for 2020 ifm. orientering om udfasning af gas 15 JUN 2021.

1.2 Det har været et roligt år i 2021 på trods af corona-nedlukning og udsat generalforsamling.

2. Veje, stier og fortov

2.1 Regnvandsbrønde plus asfaltveje er repareret for kr. 118.170,98 i efteråret 2021. Beløbet er højere end budgetlagt, men alt er udbedret også de tre brønde, som Kloak Ekspressen i sagde, at det kunne vente 2-4 år (baseret på inspektion af brønde m.m. 8 OKT 2019). Der var flere rødder i stikledningerne, som er fjernet med spuler påmonteret rodsøkare. Samt materialeprisen er steget med 12%.

2.2 Sætning ved overkørsel til stikvejen GM 65-87 overfor GM16-18 er udbedret og beløbet er indeholdt i ovenstående.

2.3 Vejene blev ikke fejlet i foråret.

2.4 "Øerne" pyntet med julelys

2.5 Hundelorte observeres stadig på veje, stier og legeplads, men anses ikke for et stort problem.

3. Legepladsen

3.1 Hundelorte skilt på legeplads opsat i 2020

3.2 Træer fældet

3.3 Per Laursen har sat beskyttende zinklåg ved gyngerne,

3.4 Læskur/madskur renoveret af Per Laursen

3.5 Trædyr (kat) indkøbt og opstillet for de små (0-3 år). Katten er i vinterhi hos Per Laursen for få den olie/beskyttelse, som vi blev tilrådet at give den af ham, der har savet katten.

3.6 Mad-/bænkbord til de små opsat og taget i brug. Desværre er bordets langsider snittet med en kniv 😞 Er nu udbedret så børnene ikke kan få splinter.

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

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

4. Andre fællesinteresser

4.1 Fugleparken (kommunalt fælles grønt område for enden af Blåmejsevej vest for Rørsangerstien). Er bl.a. blevet brugt som kælkebakke. Kommunen har lavet grusstien fra Rørsangerstien og ned til mosen (y-formet). En sti langs med volden mod ringvejen bliver kun til græs slåning.

Følgegruppen påtænker stadig at afholde et arrangement til sommer, hvor der placeres nogle store sten og evt. træstammer, som kan udsmykkes med fuglemotiver - relationer til navnet Fugleparken m.v., men der er også uvished om, hvorvidt der fra beboerne er opbakning til et sådant arrangement. Der blev afholdt et møde i august 2021, men desværre dukkede der

kun to personer op sammen med projektleder Jette Lundkvist, så det blev et kort møde.

4.2 Vigepligt v. stamvej/1. stikvej. Biler, som kører lige ud af GM og ind på 1. stikvej, skal holde tilbage for biler, der kommer fra højre ad stamvejen (almindelig højre vigepligt). Vi har haft en nær-kollision i 2020.

4.3 Kommunikation med medlemmerne:

- Generalforsamling, den formelle primære tovejs, men kun årligt
- Hjemmeside, den hurtige daglige information
- Facebook (FB) Grundejerforeningen Bakkegården, Viborg er oprettet med Kirsten Lynggaard som administrator. Bliv medlem og få flere informationer.
- E-mail,
- Papiromdeling for indbydelse til generalforsamling, ellers for de som ikke har internet
- Tlf., samtaler, kontakt o-lign. Over hækken, ifm hundeluftning etc.

4.4 Besøg på Rosenvængets Skole. Det var en rigtig interessant og oplysende rundvisning, foretaget af skolelederen en leder, som "brænder" for arbejdet med de meget handicappede børn og unge.

4.5 Beboermøde 15 JUN 21 vedr. udfasning af naturgas og konvertering til grøn fjernvarme med varmepumper o.lign. Orientering af to repræsentanter fra Viborg Varme:

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

- Oliefyr år 2030
- Naturgas år 2035

Fjernvarme-tilslutningen til et parcelhus koster 20.000 kr. + moms, som ejeren selv skal betale. Der er mulighed for leje-og/eller serviceaftale. P.t. har 35 medlemmer tilkendegivet, at de ønsker tilslutning til fjernvarme. Der kræves i alt 68 (70%) forhåndstilkendegivelser for at det kan betale sig at installere fjernvarme i vores område. Alternativt skal den enkelte grundejer installere varmepumpe el.lign. grøn opvarmning. En varmepumpe støjer og pynter ikke i kvarteret. En varmepumpe med installation koster typisk 100.000-130.000kr. Service pr. år 1500-2000kr. Efter 10 år skal vitale dele udskiftet, hvilket nemt kan beløbe sig til 50.000kr. Det er således vigtigt ikke kun at se på energiprisen, men også prisen for installation og vedligeholdelse plus besværet. En central fjernvarme kan også bedre udnytte nye grønne energiformer: geotermi, jordvarme, overskudsvarme fra Foulum, vind, sol, atomkraft, biomasse etc. Yderligere anbefaler flere eksperter fjernvarme fremfor private varmepumper, som bruger strøm, der skal erstatte fossil brændstof (biler og anden transport m.m.). Til slut skal anføres at mulighed for tilslutning til fjernvarme er et godt salgsargument for potentielle sælgere indtil naturgassen er udfaset.

Bestyrelsen anbefaler at flere afgiver forhåndstilkendegivelser, som ikke er bindende. Så derfor tilmeld dig på slipgassen.dk.

4.6 Kontingent 2021. Alle har betalt kontingent. 3 har betalt efter rykker og ekstra gebyr.

4.7 Nye beboer er budt velkommen i 2021 af formanden med et pennesæt og kopi af vedtægterne: GM 1a, 4, 29, 51 og SM 2

4.8 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.

5. Planer for 2022

5.1 Vejene

- Alm. vedligeholdelse
- vejene fejres ikke i 2022. Medlemmer opfordres til selv at feje vejene, når det er påkrævet.

5.2 Legepladsen

- boldbanens bander og stolper reparerer (udsat fra 2021 til 2022). Pris reparerer 14.000kr for materialer ved Harald Nyborg + arbejds løn, ny multi-/boldbane fra Nikostine 112.000kr opsat men den gamle nedrevet af os. Tilbud fra Hags er 368.000kr. Endelig beslutning på næste generalforsamling (evt. en ekstraordinær generalforsamling)
- stolper til legeredskaber er ved at rådne i ende fladerne. Stolperne ved klatrestativ kan ikke få zinklåg på pga. risiko for skade på børnene. Alternativ løsning undersøges
- legepladsen skal inspiceres (sidst 13 AUG 2019)

5.3 Andre fællesinteresser

- 50 års jubilæum 31 AUG 22 fejres på legepladsen. Bestyrelsen vil fejre Grundejerforeningens 50 års jubilæum 31 AUG kl. 18.00 med en komsammen og aktiviteter for børn og voksne (en petanque-turnering er i støbeskeen) ved legepladsen
- Diverse besøg er i støbeskeen. Har du emner, så lad os høre ...
- Bestyrelsen vil revurdere kommunikation med medlemmerne herunder forsøge at reducere papiromdeling.
- Ny gartner: Havepigen Ida. Hjemmeside: havepigen.dk

6. Økonomi

6.1 Kontingent forbliver på 1600kr/år i 2022. Der er ikke planer om yderligere forhøjelser de næste par år (dog afhængig af prisen for renovering af/ny legeplads). Bestyrelsen foreslår igen at opkræve gebyr ved for sent betaling, som det er muligt iht. vedtægterne. Kontingent forfalder pr. 1. APR 2022.

6.2 Investering i værdipapirer. Henset til negative renter i banken vil bestyrelsen undersøge muligheden for at investere i værdipapirer med begrænset risiko frem til ca. 2034, hvor vi skal renovere vejene. (udsat fra 2021 til 2022)

6.2 Beregning af fremtidigt kontingent (tal i parentes er fra sidste års beregning)

Forudsætninger (kan ændres)

- Årlig drift har i snit været 70.000kr, som stiger med 2% pr. år. Drift snit næste 14 år 84.000kr. Drift år 2034: 98.000kr
- Kontingentet pr. år er 1.600kr
- Veje og stier skal istandsættes i år 2034 +/- 2 år for 1,38mio kr
- Legepladsen skal renoveres i år 2034 +/- 2 år for 160.000kr

Fakta

- Bestyrelsen har i 2017 fået en ny vurdering af vejene af ing. Kaj Jensen, GM47.
- Formue sat til 480.000kr (efter regning på 25.000kr fra 2021 er betalt)
- Stier, veje og fortov blev sidst renoveret i 1998.
- Ny legeplads 21 JUN 2013, pris 135.000kr
- Prisniveau 2017. Renter på formue og inflation er ikke medtaget (med undtagelse af drift).
- Beregningsmetoden godkendt som grov model 15-5-17 af statsautoriseret revisor cand.merc.aud Jacob Skals, GM59

Med disse forudsætninger og fakta skal vi låne 384.000kr (274.000kr) i 2034 og minimum kontingent bliver 1.634kr (1.496 kr.) pr. år, hvoraf 1.153 kr. går til drift, 481 kr. (343 kr.) til afbetaling af lån, mens resten -64 kr. (104 kr.) kræver kontingentforhøjelse til 1.634kr (sidste år var der lidt vejopsparing ved uændret kontingent).

Venlig hilsen

Carsten Simmelsgaard, formand