

Formandens beretning til generalforsamlingen den 20. februar 2018

1. Generelt

Det har været et roligt år, hvor det eneste særlige har været høje udgifter til reparation af vejene i form af udskiftning af rendestensbrønde og rister.

2. Vejene

2.1 I februar 2016 fik Grundejerforeningen Bakkegården gennemgået regn- og sandfangsbrøndene (Gråmejse- og Sortmejsevej). Omfanget blev, at der burde foretages nedenstående:

- 11 stk. riste skulle udskiftes
- 22 stk. brønde skulle repareres
- 5 stk. sandfangsbrønde skulle udskiftes

Der blev indhentet tilbud for to leverandører – Kloakekspressen og Jan Middelhede, begge hjemhørende i Viborg. Det billigste tilbud kom fra Kloakekspressen og lød på kr. 140.406,25 inkl. moms.

I bestyrelsen blev vi enige om udarbejdelse af det mest nødvendige, så i maj 2016 blev der foretaget

- udskiftning af 5 stk. vej- og regnvandsbrønde med tilhørende
- 5 stk. flydekar med rist og tætningsring samt reparation af belægning omkring vej- og regnvandsbrøndene

August 2017 blev der foretaget

- Udskiftning af 3 stk. brønde med ny rist – GM24, -99 og -65
- 3 stk. riste blev udskiftet – GM19, -11 og -3.
- Belægning omkring brøndene og ristene blev repareret med efterfølgende asfalt

Vi kan forvente højere udgifter til vedligeholdelse af vejene og regnvandsbrøndene.

2.2 "Øerne" er forskønnet. Nu mangler vi blot at det vokser til.

2.3 Lysmaster/belysningsarmaturerne på vejene har fået kraftigere lys med nye lampehoveder opsat af Energi Viborg og betalt af kommunen. En ny lysmast er opsat på legepladsen

2.4 Bestyrelsen har modtaget flere klager over byggematerialer på fortovet. Problemet er løst efter et par henvendelser fra formanden.

2.5 Snerydning er tilfredsstillende(ingen klager).

2.6 Bestyrelsen har ikke modtaget klager over hundelorte. Problemet er dog ikke løst.

2.7 Vejene er beskidte og skal fejes. Ansvarer ligger hos den enkelte ejer af parcellen.

Bestyrelsen har overvejet at hyre en fejevogn til fejning af vejene, men fraveget pga. andre prioriteter.

2.8 Bestyrelsen har overvejet at opsætte container til haveaffald en weekend, men fraveget pga. af andre prioriteter.

3. Legepladsen

3.1 Legepladsen inspiceret og godkendt. Dog er der fundet en mindre acceptabel fejl på vippen, som vil blive rettet i 2018.

3.2 Redskabs- og læskuret er malet.

3.3 Juletræ opsat

4. Andre fællesinteresser

4.1 Området har en meget høj risiko for radon. 5 husejere er ved at få det målt for egen regning..

4.2 En har ikke betalt kontingent efter tvangsauktion. Resten har betalt. Enkelte efter rykkere og ekstra gebyr.

4.3 Nye beboere i GM 1a, 12 og 51 er blevet budt velkommen af mig med et pennesæt og kopi af vedtægterne.

5. Planer for 2018

5.1 Legepladsen

Fejl på vippen vil blive udbedret

Plader på boldbanen, som har slået revner vil ligeledes blive udbedret

De gamle træ hegn vil blive udskiftet med store sten, da det er ved at trænge til at blive shinet op

Hele legepladsen vil blive malet af frivillige i løbet af sommeren

Mindre opgaver vil blive løst som der er tid og vejr til det

Per ordner træer omkring legepladsen

Legetøj til sandkassen genforsynes

5.2 Vejskiltene moderniseres. Sænkes så de kan ses med billygter.

5.3 Nødvendig vedligeholdelse af veje, rendestensbrønde, kloakker mm gennemføres. Der er afsat 50.000kr.

5.4 Vandsamling på Blåmejsestien undersøges og udbedres.

5.5 Aktiviteter Diverse besøg er i støbeskeen.

6. Økonomi

6.1 Kontingent forhøjes med 50kr pr år til 1600kr i 2020. For 2018 bliver kontingentet således 1500kr, for 2019 1550kr og for 2020 1600kr. Bestyrelsen foreslår igen at opkræve gebyr ved for sent betaling, som det er muligt iht. vedtægterne. Kontingent forfalder pr. 1 APR 2018.

6.2 Beregning af fremtidig kontingent

Bestyrelsen har fået en ny vurdering af vejene af ing Kaj Jensen, GM47, hvoraf det fremgår at det bliver lidt billigere (bl.a. pga. olieprisen) at renovere vejene, som også holder lidt længere. Yderligere er beregningsmetoden gennemgået af cand.merc.aud Jacob Skals, GM59. En væsentlig ændring er at vedligeholdelsen af vejene forudsættes at stige med 2% pr. år.

Forudsætninger (kan ændres)

- Årlig drift har i snit været 70.000kr, som stiger med 2% pr. år. Drift snit næste 17 år 84.000kr. Drift år 2034: 98.000kr
- Kontingentet stiger fra 1.500kr med 50kr pr. år til 1.600kr

Fakta

- Stier, veje og fortov blev sidst renoveret i 1998.
- Ny legeplads 21 JUN 2013, pris 135.000kr
- 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
- Prisniveau 2017. Renter på formue og inflation er ikke medtaget (med undtagelse af drift).
- Vestjysk Bank vil låne os til vejene med var. rente 6,25% over 15 år. Stiftelsesomkostninger 5.000kr. Tilbud givet i 2013
- Grundejerforeningens formue pr. 1-1-18 er på 384.000kr
- Beregningsmetoden godkendt som grov model 15-5-17 af revisor cand.merc.aud Jacob Skals, GM59

Med disse forudsætninger og fakta skal vi låne 284.000kr i 2034 og minimum kontingent (for at betale drift og tilbagebetaling af lån) bliver 1510kr pr. år

Venlig hilsen

Carsten Simmelsgaard, formand