

Formandens beretning til Bakkegården generalforsamlingen 25 FEB 2025

1. Generelt

1.1 Det har været et roligt år i 2024 med begrænset vedligehold af vejene og legepladsen. Eneste usædvanligt i 2024 var "investering" i højrente lån på 2,6% (se pkt. 6).

2. Veje, stier og fortov

2.1 Veje og fortov er i rimelig stand men bliver eftersat for revner og mindre mangler af bestyrelsen.

2.2 Øerne - trænger til en "ansigtsløftning", hvilket Marquart Havepleje vil ordne i nær fremtid.

2.3 Pullerter repareret

2.4 Snerydning har været acceptabelt, dog med en stenscade på GM97.

3. Legepladsområdet

3.1 Legeplads inspiceret 17 APR 24 med 4 anmærkninger i kategorien "uønsket" (nr 3 på en skala fra 1-5)

- Der er konstateret risiko for fastklemning af hovedet i målet
- Brugere kan få fingrene i klemme i visse åbninger på gyngerne
- Der er konstateret åbninger der kan fange brugerens fingre i klatretårnets rebstige
- og klatretårnets stolper

Yderligere 14 anmærkninger i kategorien "ubetydelig/lav": boldbanens bander for lave, råd i sandkassen, rustne skruer, løse møtrikker, manglende vedligeholdelse, løs skrue ved basketball plade, risiko for fingerklemme på basketball kurven m.m.

3.2 Basketball kurvene udskiftet og hævet til max højde på 293 cm for at børnene ikke kan hænge i dem (højde NBA-herrer er 305 cm, damer 300 cm, junior 260 cm).

Basketball bold placeret i kasse med legetøj til fri afbenyttelse på boldbanen. Blden forsvundet, legetøj er der stadig.

3.3 Katten er i vinterhi i skuret.

3.6. Redskabsskur malet.

3.7 Madkassehuset nedslidt, skal udskiftes

3.8 Juletræ opsat og tændt - den 24. november blev der afholdt juletræstænding, hvor der blev serveret gløgg, slikposer til børnene, klejner, pebernødder og brunkager - julemanden kom forbi og heldigvis havde han slikposer med til børnene.

4. Andre fællesinteresser

4.1 Fugleparken (kommunalt fælles grønt område for enden af Blåmejsevej vest for Rørsangerstien). Madpakkehuset er bygget af elever på Mercantec og efterfølgende udsmykket af kunstner Erik Kirkegaard med fuglemotiver og små gnavere. Desværre har udsmykningen været udsat for hærværk. Erik Kirkegaard har heldigvis lovet, at han vil udbedre skaderne, men at det kommer til at tage noget tid. Også hærværk mod nogle af frugttræerne

4.2 Udfasning af naturgas og konvertering til fjernvarme.

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

- Oliefyr år 2030
- Naturgas år 2035

Grundejerforeningens fjernvarmeprojektet er godkendt hos kommunen og forventes påbegyndt MAJ 2027 og færdigt OKT 2027.

Vi har netop haft kontakt til Viborg Varme, og der er pt. ingen ændringer i forhold til ovenstående. Når vi kommer tættere på opstartsdatoen, vil Viborg Varme invitere til et møde, hvor de orienterer om selve fjernvarmeprojektet m.m. På mødet vil det være muligt,

at underskrive bindende tilslutningsaccept, men det er ikke en nødvendighed, man må gerne overveje accepten. Det bliver muligt at søge om tilskud til projekt fjernvarme, men der kan tidligst søges et år inden forventet opstartsdato. Den enkelte grundejer får besked fra Viborg Varme, når der ønskes (bindende) tilslutningsaccept (I har indtil nu kun givet ikke-bindende forhåndstilkendegivelser). Se detaljer hos slipgassen.dk.

4.3 Der var planlagt et besøg hos Viborg Vand. Vi aflyste besøget, da der ikke var passende tilslutning. Besøg hos Birger Larsen's udstilling og ølsmagning hos Ølluminati blev afviklet med stor succes.

4.4 Bestyrelsen har fået flere klager over hunde og katte samt deres efterladenskaber

4.5 Nye beboer ved GM 83 og 85 er budt velkommen i 2024 af formanden med et pennesæt og kopi af vedtægterne. GM87 er også solgt men renoveret og til salg igen.

4.6. Forretningsorden for bestyrelsen iht vedtægternes §8 Stk.6 er skrevet.

4.7 Planerne for 2024 blev gennemført

5. Planer for 2025

5.1 Vejene

- Alm. nødvendig vedligeholdelse, intet planlagt
- "Øerne" får en "ansigtsløftning" - Beplantningen forventes udskiftet, jvf. Pkt. 2.2.

5.2 Legepladsen

- legepladsen inspiceres nu hvert år.
- General vedligeholdelse af legepladsen, madpakke(huset)skur og evt, boldbanen.

5.3 Andet

- Bestyrelsen vil invitere Viborg Varme til nyt orienteringsbesøg vedr. etableringen af fjernvarme i vores område inden vi skal afgive tilslutningsaccept. Tid og sted vil blive annonceret. Det bliver sandsynligvis i 2026.
- Diverse besøg er i støbeskeen
- 18 MAR 2025, kl 1830 forventer vi af afholde et kursus med en fra Borgerberedskabet - Kriseparat, klar dig selv og familien i tre døgn.
- I begyndelsen af sommeren påtænker bestyrelsen at afholde en komsammen - Grill party eller lignende en lørdag eller søndag i Fugleparken .

6. Økonomi

6.1 Kontingent 2024. Alle har betalt kontingent. 56 har betalt via bankoverførsel, resten via girokort. 2 har fået rykker og ekstra gebyr.

6.2 Kontingent er pt på 1.700 kr/år som forfalder pr. 1. APR 2025. Bestyrelsen foreslår igen at opkræve gebyr ved for sen betaling, som det er muligt iht. vedtægterne.

Girokort/faktura omdeles inden 10 MAR 2025 til dem, som ikke er tilmeldt fast bankovrførsel

Bestyrelsen opfordrer så mange som muligt at betale via årlig bankoverførsel.

6.3 Bestyrelsen har investeret vejkontoen i højrenteopsparing på 2,6%, hvilket skulle være lige så sikkert som penge i banken.

6.4 Bestyrelsen forventer uændret kontingent på 1.700kr frem til større renovering af veje/stier i 2035 ud fra simple og usikre beregninger:

I 2035 skal veje, fortove og legeplads renoveres for 1.540.000kr. som finansieres:

Formue pr 1-1-2025	557.537kr
Opsparing frem til 2035 (85 x 1.700kr minus drift 84.000kr)	605.300kr
Banklån (afdrages over 15år til 6,25%, 40.156kr/år)	377.343kr
Total forventet likvid kapital i 2035	1.540.000kr
Minimum kontingent i 2035 (drift 1.153kr + banklån 472kr)	1.625kr

6.5 Grundskyld for fællesarealer (Vurderingsstyrelsen behandler sagen sent i 2025 og sender regninger ud i 2026))

- Start 2025, indfases over 21år frem til 2046
- Betales via grundejerforeningens kontingent ud fra grundens værdi
- Grundens værdi beregnes som 1/10 af alm. grunde pr.m2
- Grundpris i vores område 1.000kr/m2
- Fællesområde areal: 1.800m2
- Beregning: $8,10/00$ af 80 % af 1/10 af pris pr. m2. x grundens areal
- Bakkegården: $8,10/00$ af 80 % af 1/10 af 1.000kr. X 1.800m2= 1.200kr
- Betaling i 2025: Total/pr. parcel 55kr/0,65kr
- Betaling i 2046: Total/pr. parcel: 1.200kr/15kr

Vh

Carsten Simmelsgaard, formand