

Formandens beretning til generalforsamlingen den 19. februar 2019

1. Generelt

Det har været et roligt år med flere reparation af vejene. Nyt er måling af radon (se pkt. 4).

2. Vejene

2.1 Reparation af regnvandsbrønde m.m. på henholdsvis Gråmejsevej (GM), Sortmejsevej (SM) samt Blåmejsestien (BM) - reparation foretaget i sidste halvdel af 2018:

GM 75 - Opbrydning af asfalt, bortskæring af rod til træ og reetablering af asfalt.

Belægning der er repareret:

- Indkørsel til Gråmejsevej - højre side, belægning er rettet op
- GM 43 overfor GM 20, GM 3 og SM 2, belægning er rettet op
- GM 18, Belægningen var sunken, men er nu repareret.

Riste der er fornyet:

- GM 7 og GM 10- Ristene er skiftet, men opføringen under ristene er ikke skiftet. Der er efterfølgende lagt asfalt.
- BM - Der er foretaget tømning og rensning af sivebrønden (der blev fundet et cykelstyr og flere andre sjove ting i brønden). Rensningen viste sig ikke at være nok, hvorfor brønden blev udskiftet.

Alle nødvendige reparationer / udskiftninger af regnvandsbrøndene er nu tilendebragt. Det er aftalt med vores leverandør - Kloakekspressen - at vi om et til to år gennemgår de brønde, som der endnu ikke er gjort noget ved. Besigtigelsen udføres allerede i år.

2.2 Vejskiltene moderniseret. Sænket så de kan ses med billygter.

2.3 Kassevogne ses ikke længere parkeret på vejene iht. de nye vedtægter §9 stk. 2. Tak til ejerne af kassevognene.

3. Legepladsen

3.1 Vippen er nedtaget og under reparation. Forventes genopsat snarest

3.2 Bænk repareret

3.2 Boldbane renoveret

3.3 Juletræ opsat

3.4 De gamle træhegn er udskiftet med store sten

3.5 Per har ordnet træer omkring legepladsen

3.6 Legetøj til sandkassen genforsynet

4. Andre fællesinteresser

4.1 Radon er en naturlig forekommende radioaktiv gas, der siver ind i boliger fra undergrunden.

Det er kortlagt, at der i vores boligområde kan være en forholdsvis høj koncentration af radon i undergrunden.

Der er fem parceller (tre fra grundejerforeningens bestyrelse) og to udenfor, som har valgt at få foretaget en radonmåling - naturligvis for egne midler.

Grænseværdien for radon - I Danmark er grænseværdien for radon i boliger 100 Bq/m³. Værdien er fastsat af Sundhedsstyrelsen og stemmer overens med det, WHO anbefaler. Hvis niveauet af radon er mellem 100 og 200 Bq/m³ anbefaler Bygningsreglementet, at der etableres enkle og billige foranstaltninger - f.eks. bedre udluftning - for at nedsætte radon.

Målingerne (to målinger pr. parcel) i de fem parceller viste et gennemsnit af radonindhold på henholdsvis 75 Bq/m³, 85 Bq/m³, 127 Bq/m³, 156 Bq/m³ og 101 Bq/m³ - 3 målinger.

Såfremt radonindholdet viser 200 Bq/m³ eller mere anbefaler myndighederne, at der iværksættes nogle effektive foranstaltninger.

En undersøgelse, som Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) foretog i 2008, har vist, at det har haft en effekt, at der i 1998 blev indført krav om radonsikring byggeri.

4.2 Facebook (FB) [Grundejerforeningen Bakkegården, Viborg](#) er oprettet med Kirsten Lynggaard som administrator. Bliv medlem og få flere informationer.

4.3 Alle har betalt kontingent for 2018; en enkelt efter rykker og ekstra gebyr.

4.4 Nye beboer er budt velkommen af formanden med et pennesæt og kopi af vedtægterne: GM21, 23, 25, 109 og SM16.

5. Planer for 2019

5.1 Vejene

- fejes i foråret. Dato annonceres på FB så vi undgår parkerede biler.
- inspiceres for skader på asfalt, fortov, regnvandsbrønde o. lign. af bestyrelsen m. frivillige eksperter fra foreningen.
- øerne efterses og evt. nyplantes

5.2 Legepladsen

Legeplads inspiceres i 2019 (hvert andet år)

Læskur og gynge vil blive malet

Basketball kurve opsættes

5.3 Aktiviteter og diverse besøg er i støbeskeen.

Bestyrelsen vil planlægge en petanque turnering på en varm sommerdag via FB.

5.4 Grønt område for enden af Blåmejsevej vest for Rørsangerstien. Området fyldt med overskudsjord fra Rosenvængets ny Skole. Kommunen har indbudt naboer (herunder Bakkegården) 7/3 til møde om fremtidigt brug og indretning.

6. Økonomi

6.1 Kontingent forhøjes med 50kr pr år til 1600kr i 2020. For 2019 bliver kontingentet 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 2019.

6.2 Beregning af fremtidig kontingent

Bestyrelsen har i 2017 fået en ny vurdering af vejene af ing Kaj Jensen, GM47 og beregningsmetoden gennemgået af cand.merc.aud Jacob Skals, GM59.

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
- 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

- 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).
- 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. 1-1-19 er på 411.000kr
- Beregningsmetoden godkendt som grov model 15-5-17 af revisor cand.merc.aud Jacob Skals, GM59

Med disse forudsætninger og fakta skal vi låne 296.000kr (sidste år 284.000kr) i 2034 og minimum kontingent bliver 1524kr (sidste år 1510kr) pr. år.

Venlig hilsen

Carsten Simmelsgaard, formand