

Formandens beretning til generalforsamlingen den 20. februar 2017

## 1. Generelt

Dette er den første generalforsamling dækkende et helt kalenderår iht de nye vedtægter. Sidste generalforsamling 8 FEB 2016 dækkede kun 4 mdr. 1 SEP – 31 DEC 2015, hvor ingen var på valg.

Det har været et roligt år, hvor det eneste særlige har været en ekstraordinær udgift til vedligeholdelse af vejene i form af udskiftning af 5 rendestensbrønde og derfor en overskridelse af budgettet.

Efter generalforsamlingen afholdes auktion over overskydende effekter

## 2. Vejene

2.1 De to utætte lunger på Gråmejsvej er blevet besigtiget af Energi Viborg Vand – den ene sætning skyldes en utæthed i regnvandsbrønden, som er repareret og betalt af Energi Viborg Vand, den anden skyldes en skade på stikket til rendestensbrønden som er en del af vejens vedligeholdelse og dermed grundejerforeningens ansvar. Denne sætning er også repareret og betalt.

På grund af sænkninger i fortovene ved flere rendestensbrønde har grundejerforeningen fået gennemgået alle rendestensbrøndene på Gråmejs- og Sortmejsvej. Undersøgelsen viste en udskiftning af 5 sandfangsbrønde, udskiftning af 11 riste samt reparation af 22 stk. brønde – dette beløb sig til kr. 140.406 inkl. moms. Ved kyndig hjælp fra ingeniør Kaj Jensen gennemgik bestyrelsen alle området's rendestensbrønde, og vi valgte i 2016 at udskifte de 5 sandfangsbrønde som trængte hårdest – pris kr. 50.000 var inkl. brønde, flydekarm med rist og tætningsring samt reparation af belægning omkring veje og fortove i forbindelse med rendestensbrøndene. De nye rendestensbrønde er udarbejdet af et væsentligt bedre materialer, og vi er lovet, at de holder de næste 25-30 år. Bevidst undlod bestyrelsen at reparere, idet det kun ville være et spørgsmål om tid, før det igen ville være galt – altså spild af penge, men der er flere rendestensbrønde som trænger til en udskiftning, hvilket der bliver fokuseret på her i 2017.

2.2 Træerne i "øerne" på Gråmejsvej er blevet fjernet, da rødderne flere steder havde ødelagt asfalt og fortove. Asfalt og fortove er efterfølgende blevet repareret. På "øerne" er der nu kommet nye reflekser eller det eksisterende er blevet sat fast, og en forskønnelse er igangsat – mere senere...

2.3 Fortovene er nogle steder begrænset af beplantning og parkerede biler. Bestyrelsen har sendt synderne et brev. Beplantningen er generelt klaret, men folk parkere stadig på fortovet.

2.4 Snerydning er tilfredsstillende (ingen klager) af et nyt selskab for en lavere pris.

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

## 3. Legepladsen

3.1 Legepladsen inspiceret den 27. maj 2015 og godkendt. Siden jævnligt eftersat af bestyrelsen. Legetøj til sandkassen er ikke forsvundet, hvilket bestyrelsen var bekymret for.

3.2 Havemand har sagt op pr 31 DEC 2015. IVS foretager vedligeholdelsen

3.3 Bestyrelsen har modtaget klage over støj fra haveselskabet om aftenen. Intet arbejde efter kl. 2000 med støjende redskaber.

3.4 Juletræ opsat

## 4. Andre fællesinteresser

4.1 Indbrudstyveri i villaerne er fortsat et problem.

4.2 Alle har betalt kontingent. Et par enkelte efter rykkere og ekstra gebyr.

- 4.3 Forsikring er reduceret til nethandelforsikring. Ansvarsforsikring og arbejdsskadeforsikring er opsagt da GF ikke har havemand ansat.
- 4.4 Nye beboere i GM 29, 57, 99, 105 og SM2 er blevet budt velkommen af mig
- 4.5 GF mail virker ikke rigtig og er slettet. Brug bestyrelsens e-mail
- 4.6 Bestyrelsen har købt 55 pennesæt indgraveret "Bakkegården" som velkomstgave i stedet for blomster. Det gør det nemmere for formanden og det er lidt billigere end blomster. Indkøbspris 56,25kr/sæt. Kan købes af bestyrelsen for 60kr.
- 4.7 Socialt Besøg ved Sønæs afviklet

## 5. Planer for næste sæson

5.1 Forskønnelse af "øerne" er igangsat. Der vil i hver anden "ø" blive plantet/opsat henholdsvis et træ og et Rionet med planter. Valget er taget, da det har vist sig umuligt at købe træer, som ikke ad åre vil forårsage ødelæggelser på fortove og veje, hvilket jo ikke er tilfældet med Rionet. Træerne vil blive plantet i "det gyldne snit"

### 5.2 Legepladsen

- skal inspiceres af en legepladsinspektør i 2017 (hvert andet år).
- bliver renoveret færdig med maling af redskabs- og læskur.
- Boldbanen repareres. Forhåbentlig indenfor garantien.
- legeredskaberne behandles med olie i 2018.

5.3 Gadebelysning på Gråmejevej og Sortmejevej er dårlig... Der er taget kontakt til Energi Viborg, som har meldt tilbage, at de pt. venter på nye "lampehoveder" fra deres leverandør, og at de vil blive påmonteret så snart de er modtaget. Vi har efterfølgende forhørt os hvad tidshorizonten er, men har ikke fået svar.

Vi har forespurgt Viborg kommune, om vi kunne blive bevilget en ekstra lampe til legepladsen, har endnu ikke fået svar.

5.4 Vejskiltene moderniseres. Sænkes så de kan ses med billygter (overvejes)

5.5 Inspektion af veje, rendestensbrønde, kloakker mm gennemføres.

5.6 Aktiviteter Diverse besøg er i støbeskeen. Bl.a. besøg hos Peter Larsen Kaffe

## 6. Økonomi

6.1 Kontingent forhøjes med 50kr pr år til 1600kr i 2020. For 2017 bliver kontingentet således 1450kr. 2018: 1500kr etc. Bestyrelsen foreslår igen at opkræve gebyr ved for sent betaling, som det er muligt iht. vedtægterne. Kontingent forfalder pr. 1 APR 2017.

### 6.2 Beregning af fremtidig kontingent

Fakta/forudsætninger

- Veje og stier skal istandsættes indenfor perioden 2028-2033 for 1.8mill. kr
- Legeplads skal fornys i samme periode for 160.000kr
- Årlig drift er 62.000kr
- Vestjysk bank vil låne os pengene med var. rente på 6,25% over 15år (tilbud 2013)
- GF formue er pr 1-1-2017: 365.000kr

Kontingent	Lånebehov v. årstal		Årligt min. kontingent	
	2028	2033	2028	2033
1.400kr	1.008.000kr	723.000kr	2.000kr	1.600kr
1.600kr	821.000kr	451.000kr	1.700kr	1.300kr
1.800kr	634.000kr	180.000kr	1.400kr	1.000kr

Venlig hilsen

Carsten Simmelsgaard, formand