

Generalforsamling 27.4.22

Bestyrelsens beretning



www.skorpionen73.dk • bestyrelsen@skorpionen73.dk

Det har været 7 travle måneder, med en helt ny bestyrelse, som har skullet finde sine egne ben i bestyrelsesarbejdet. Derfor også en stor tak til den afgående bestyrelse, som har hjulpet os meget i forhold til administrationen og praktiske opgaver

Også en stor tak til vores Adm. selskab, som nok har brugt mere tid på os end det vi har betalt for. Så også tak til dig Birgitte for din store hjælpsomhed og forståelse - det er sjældent at man møder så stor imødekommenhed.

Og det er den store afsked denne aften, da vores administrationsteam har besluttet at lukke og derfor har vi på anbefaling af dem til valg af et nyt firma som fremover skal varetage vores administrationsopgaver. Dette gør vi senere i dagsordenen

Efter generalforsamlingen den 2.9 blev der hurtigt arrangeret et overdragelsesmøde med den gamle bestyrelse i september og den 27.09.21 afholdt vi vores første officielle bestyrelsesmøde, hvor vi prøvede at få et større overblik over opaverne og økonomien. Her fik vi også vedtaget en forretningsorden. Siden da har vi afholdt 9 bestyrelsesmøder og kommunikeret meget sammen på messenger og mail.

Der er mange forventninger og krav til vores arbejde. Men lad mig understrege at det er frivilligt arbejde vi udfører for fællesskabet og nogle gange er det ikke muligt at agere og reagere på henvendelser lige med det samme. Vi har knoklet en vis legemesdel ud af bukserne og det kan godt være at vi har glemt nogle ting i kampens hede.

Der er nogle der tror at håndværkere er noget der kommer dagen efter man har ringet. Corona og Ukraine har sat en effektiv stopper for det. Så ting tager tid. At skaffe materialer tager urimelig lang tid og det håber jeg I har forståelse for,

På sidste års generalforsamling den 2.9. blev følgende besluttet:

Gelændere: ca. 44 gelændere er opsat. Vi har bedt om at de bliver efterspændt. De sidste 8 er opsat lige inden påske og så tror vi at vi er nået hele vejen rundt. Skulle der mangle nogle så skriv lige til os.

Efterisolering af tage: Krystian fra Krebsen 36 har sammen med Patrick overtaget sagen efter at Dennis er fraflyttet og det ser ud til at der nu kommer skred i sagerne og vi har netop holdt et møde med et rådgivende firma og en arkitekt, som skal udforme de endelige tegninger af lovlige tagkonstruktioner som kommer til at fremgå af vores hjemmeside

3 nye områder med vilde blomster: Disse er også blevet etableret. Den tidligere bestyrelse satte arbejdet igang. Det skulle have være runde bede, men af æstetiske grunde blev det ene mellem Krebsen og Fiskene ovalt, som I kan se af dagsordenen er der et ændringsforslag, som jeg vil kommentere når vi når dertil.

Nye oversigtstavler: Disse er etableret nu. Det tog sin tid, men det har i høj grad været coronaen som forsinkede disse. Desuden har vi samtidig effektueret en tidligere beslutning om at parkeringsreglerne skulle være tilgængelige. Så disse er tilføjet oversigtskortene

Beboerhåndbog: Var en af de ting som jeg pegede på mangler i vores grundejerforening. Jeg har kun nået at lave en disposition. Det er en af opgaverne til det kommende år

Det var de ting som blev besluttet på sidste generalforsamling. Og hvad har vi så ellers lavet i de knap 7 måneder vi har været bestyrelse:

Fast kontortid: Vi har fra september indført fast kontortid om mandagen og det har foreløbig været en succes. De fleste har benyttet ordningen til at hente en ny pære, men ellers er der kommet mange henvendelser vedr. fjernvarme, varmepumper og stibelysning. Så det er dagen hvor vi ekspederer disse sager og får ordnet det administrative og besvaret henvendelser

Stibelysning: Vi har brugt ufattelig megen tid på fællesbeslysning og der har specielt været problemer i Skorpionen og Vægten. Vores elektriker har ikke været så mødestabil, som vi kunne ønske, så det har taget sin tid. Vi arbejder på at udskifte stibelysningen, som I også kan se under vores budgetforslag.

Affaldsløsninger: Er et af vores største udfordringer. Der er ikke så meget at forhandle med kommunen omkring. Som det fremgår af dagsordenen er der arbejdet med 2 løsninger som jeg vil redegøre for under punktet. Sækkeløsningen bliver udfaset omkring 1. august og der er såmænd ingen grund til at diskutere dette nu eller senere. Det er en politisk beslutning, som vi ikke kan ændre på.

Det hele startede omkring juletid og siden da er der brugt megen tid til at finde forskellige løsninger

Den nye ordning kan medføre risici for at der kan stilles affald uden for containerne, enten fordi nogle er ligeglade eller at nogle ikke sorterer godt nok. Her har vi et fælles ansvar. Derfor foreslår bestyrelsen også at vi i starten ansætter en gårdmand, hvis væsentligste opgave bliver at sørge for at der er ryddet omkring arealerne. Dette vender vi også tilbage til når vi når dette punkt

Arbejdsgrupper

Vi har nedsat 4 arbejdsgrupper

1. rottegruppe
2. Elladergruppe
3. Energigruppe
4. Sociale arrangementer

Rottegruppe Vi har nedsat en arbejdsgruppe som skal prøve at undersøge, hvorfor der er så mange rotter i vores område. Det betyder at vi skal have analyseret alle kloaker i Foreningen. Dette kommer nok til at tage tid, men forhåbentligt kan arbejdet medføre at vi kan få repareret kloakerne, og arbejdet starter nu, hvor vejret er blevet bedre.

Elladere Denne gruppe har eksisteret et par år, og det har været lidt frem og tilbage. Men nu ligger der en konkret forslag, som vi skal tage stilling til senere i aften. Vi havde håbet på at vi kunne give de enkelte grundejere mulighed for at sætte en lader op i den carport, som er stillet til rådighed. Dette

arbejder vi videre med. Problemet er at vi ikke ved hvor mange der vil det over de næste 5-8 år og derfor kender vi ikke energiforbruget og det gør det problematisk at trække strøm nok til de gravsten som skal etableres. Og vi har foreløbig i bestyrelsen den principielle beslutning at vi ikke vil belaste foreningens budget med denne udgift. I vores undersøgelse viser det sig at 75% af beboerne ønsker en elladerordning.

Energigruppe, som omfatter opvarmning af huse, tagkonstruktioner og isolering af endevæggene på husene. I forhold til energi/opvarmning ligger der allerede en rapport på hjemmesiden og vi venter på at få tilbudt fjernvarme, hvilket nok først sker i 2025. Egedal Fjernvarme vil indkalde til orienteringsmøde, når tiden nærmer sig. Men vi skal nok væbne os med tålmodighed.

I forhold til tagkonstruktioner er der tidligere afsat 90.000 kr. til fremstilling af tegninger, som vil komme på hjemmesiden. Dette arbejde har ligget stille men en driftig grundejer har fået sat gang i arbejdet igen og vi håber det bliver afsluttet inden længe - uden at jeg tør give en dato

I forhold til endevægge er der ikke sket noget. Det er heller ikke blevet besluttet på en generalforsamling men vi tog det med, da det blev nævnt under evt. sidste år.

Sociale arrangementer, Det er lykket for os at afvikle det første arrangement søndag den 3. april, hvor der blev samlet affald til den helt store guldmedalje. Ca. 50 voksne og børn deltog denne dag. Der er planer om yderligere arrangementer

Garagebrande

Som I sikker ved har vi haft 2 garagebrande - en i november i Fiskene, hvor der nedbrændte 10 carporte og en i december hvor en carport brændte og lidt skader på nabogaragerne. Vores carporte er ikke forsikrede. Vi har et forslag med, som vi senere skal tage stilling til. Vi har meddelt regres i forhold til hvis nogle bliver dømt for forholdene, og det betyder at vi rejser et krav om fuld erstatning.

Vi valgte at genopføre carportene uden at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, da lokalplanen kræver at vi stiller en carport til rådighed for hver grundejer. Og det er måske vigtigt at fastslå at det er grundejerforeningen som ejer carportene og at disse bliver stillet til rådighed for grundejerne. Derfor må der ikke foretages ændringer i konstruktionerne.

Så vi håber at I efterbevilger dette beløb ellers har bestyrelsen et alvorligt problem, som betyder at vi bør trække os.

Parkering: Ikke alle overholder parkeringsreglerne. Der står stadigvæk varebiler over 3500 kg rundt omkring, selvom vi har markeret med skilte at dette ikke er tilladt. Vi bruger Egedal Kommunes almindelige parkeringsregler og disse kan ses på vores hjemmeside.

Vores plan er at henvende os til de firmaer som har deres biler parkeret på vores pladser og så vil vi forsøge at få politiet til at udskrive parkeringsafgifter. Det kan være det hjælper

Hjemmeside

Opdatering af hjemmesiden lå stille længe - og for længe. Vi blev ved med at tro på at denne opgave kunne vi selv klare. Og det kan da også være på sigt. Men lige nu har vi hyret et firma i Aabenraa og det fungerer godt.

Novofoss: I efteråret blev anlægsarbejdet omkring nye vandrør indstillet, da Novofos fyrede det selskab som var i gang. Siden da har det ligget stillet. Jeg var på gennemgang efter arbejdet og der blev noteret en række punkter, som skulle udbedres - bl.a. ujævne fliser m.m. Intet er sket. Novofos og NCT er ligeglade og reagerer ikke på vores henvendelser. Mage til respektløshed skal man lede længe efter. Hvad der sker i fremtiden ved vi ikke og heller ikke dette reagerer Novofos på.

Facebook

Der har været megen snak om tonen på Facebook, men i det store hele er vi tilfredse med at tonen er blevet bedre - så tak for det. Der har været nogle enkelte udbrud - specielt omkring garagebrandene, men det gik hurtigt i sig selv. Ellers synes vi at facebook er et godt forum når folk skal købe, sælge og forære væk og ikke mindst når folk skal have god råd i forhold til deres huse. Vi har kun fjernet et opslag som handlede om at viderebringe ulovlige fotos.

Nyt budgetsystem

Vi har sammen med Adm selskabet arbejdet på at gøre vores budgetsystem bedre, så vi kontant kan følge udviklingen inden for de forskellige hovedområder. Desværre skal vi nu have nyt selskab den 1.5 så der går nok lidt tid inden vi er helt oppe at køre

lovligt/ikke lovligt.

Er en problemstilling som alle bestyrelser gennem årene har haft på dagordenen. Vi får mange henvendelser om manglende oprydning rundt om husene, ulovlig parkering, indgreb i fællesbeslysningsen, ulovlige skurbygninger, udgravning af kældre, gasinstallationer i skure . Mange har en forventning om at bestyrelsen kan løse problemerne

Men det er vanskeligt at sanktionere vores regler og grundlæggende er vi ikke interesserede i at lege politi og anklagemyndighed. Vi kan kun appellere til at grundejerne overholder lokalplanen, vedtægter og deklARATIONER

Afslutningsvis:

Og der bliver meget at drøfte i dag. Vi skal holde tidsplanen og det vil være ærgerligt at skulle indkalde til en ekstraordinær generalforsamling fordi det er meget tidskrævende at afholde en generalforsamling.

Ifølge vedtægterne kan vi ikke beslutte noget under punktet evt. Det er kommentarer og ikke forslag under dette punkt. Forslag skulle indsendes senest den 6. april og der er kommet 4, som vi skal have behandlet senere. Vi er ikke forpligtiget til at udføre nogle af de ting som vil blive nævnt, selvom vi selvfølgelig lytter opmærksomt.

Og så er I altid velkommen til at henvende jer i vores spørgetid, som finder sted i forbindelse med bestyrelsesmøderne og I er også velkommen til at henvende jer i kontortiden mellem 16 og 18 hver mandag. Og så kan man døgnet rundt sende os en mail.

Som jeg nævnte i indledningen har det være 7 hektiske måneder og ligesom Mette Frederiksen har vi brugt megen tid på krisehåndtering og der har ikke været så megen tid til at udvikle Grundejerforeningen. Når nu affaldsordningen er på plads, håber vi på at bruge mere tid på vores projektgrupper og måske at udvikle nye projektgrupper til gavn og glæde for alle her i foreningen. Og tak til Bestyrelsen, alle jer i arbejdsgrupperne og ikke mindst vores Adm Selskab for et godt samarbejde.