

Beretning 2024

Som forventet blev 2024 et år uden udførelse af store opgaver. Vores økonomi har været stram, og det har lagt en dæmper på store tiltag.

Der er blevet solgt otte huse lige som i 2023. Vi skønner, at de to sidste års mange hussalg mest skal ses som et tegn på et generationsskifte i vores forening, som i 2025 kan fejre, at vi har eksisteret i 45 år.

Digital velkomstfolder

Siden 2021 har bestyrelsen besøgt alle nye ejere i vores bebyggelse. Ved besøget har vi givet en mappe med forskellig nyttig information. Mappens indhold blev ikke opdateret, fordi det var planen, at GHSnyt og vores hjemmeside skal være vores informationskilder.

Som et led i dels besparelse og dels miljø besluttede vi, at vi fra begyndelsen af 2024 ikke længere skulle uddele en mappe med trykt indhold, men i stedet lade indholdet udkomme elektronisk som en folder, der samtidigt opdateres regelmæssigt.

Nye boligejere bliver nu budt velkommen med en mail, hvori de får mulighed for et kort besøg fra formanden, som dels ønsker de nye velkommen til foreningen og dels svarer på evt. spørgsmål. I den samme mail er der et link til velkomstfolderen, som ligger på vores hjemmeside.

(<https://www.ghsgreve.dk/assets/pdf---velkommen-ver-3.00.pdf>)

Vintervej med komplikationer

Efter år med meget lidt sne og hård frost kan det nok være, at vejret tog revanche i begyndelsen af 2024.

Da vi endelig fik løst problemet med sne og is, opstod det næste problem.

Kraftigt tøvejr satte ind og vand trængte ind i nogle af de kabler, som forsynede lamperne på stierne med strøm.

Det medførte, at sikringerne i stiernes el-skabe blev brændt af. En del af kablerne tog så meget skade, at gravearbejde ikke kunne undgås.

Firmaet eDF skulle bruge en del tid på at klippe sig gennem tykke hække i Søagerparken for at komme til master og steder, hvor kablerne skulle graves op.

Alt det gjorde, at der gik lang tid før belysningen på vores stier kunne genoprettes.

Fælles arbejdsdage på ny måde

På generalforsamlingen i 2023 blev det besluttet, at hvis man deltager ved en fælles arbejdsdag, får man fratrukket 250 kr. på den efterfølgende kontingentopkrævning.

Den nye ordning fik præmiere på den fælles arbejdsdag søndag den 21. april 2024.

I budgettet 2024 blev der afsat 14.000 kr. til tilbage betaling, svarende til 56 husstande fordelt på de to fælles arbejdsdage.

På den fælles arbejdsdag i marts deltog 16 husstande og i september 24 husstande.

Da opgaverne ikke nødvendigvis skal udføres på selve dagen, havde to husstande valgt at indgå en aftale om løbende at opsamle skrald i foreningen.

Det sparer bestyrelsen meget tid, fordi det var en opgave, som indtil da blev varetaget af bestyrelsen.

Det samlede antal husstande på den fælles arbejdsdag i september blev således 26 husstande.

Den nye ordning gør, at en del af de opgaver, vi normalt skal købe os til, nu bliver udført af foreningens ejere og tilmed til en væsentlig lavere pris.

Kontingent stigning

En blanding af stigende priser, udsigten til grundskyldsopkrævning på vores fællesarealer og et ønske om en lille kassebeholdning gjorde, at kontingentet ikke længere kunne holdes ned.

Generalforsamlingen besluttede, at kontingentet skulle stige med 500 kr. i september 2024.

Det viste sig at være en god beslutning, når man ser på bundlinjen i regnskabet 2024. Generalforsamlingen vedtog også, at det samlede kontingent for 2025 bliver 4940 kr. fordelt på 2470 kr. i marts 2025 og 2470 kr. i september 2025

Plantegift på en ny måde

Fra 1. januar 2024 var det ikke længere tilladt at bruge Glyphosat til bekæmpelse af ukrudt på vores stier. Glyphosat angriber kronblade og rødder i ukrudt.

Der må stadig bruges RoundUp med Glyphosat under vores hække og buske, men der skulle findes en alternativ gift til vores stier.

Den gift, som gartneren foreslog, er syreholdig, og det kan på sigt skade vores SF-belægninger.

Bestyrelsen besluttede at spørge medlemmerne om deres mening. Det fik vi ikke meget ud af. Vi valgte derfor at iværksætte et forsøgsår, hvor der ikke blev sprøjtet på vores stier.

Nu er tiden kommet til, at vi skal tage den endelige beslutning m.h.t. gift eller ej.

Bestyrelsen vil på den kommende generalforsamling tage spørgsmålet om plantegift op som en del af vores Vision 2025/2030 plan.

Eftersyn af legepladser

Vi forventede ikke, der ville komme nogen væsentlige negative bemærkninger under besigtigelsen af vores legepladser.

Desværre blev vores meget dyre gummiunderlag kasseret, fordi det nogen steder ikke ville tage nok af ved et evt. fald.

Som bestyrelse stod vi uforstående over for den meget dårlige nyhed. Hvordan kunne det gå til?

Ifølge legepladsinspektøren har der formentlig været en procedure fejl, idet underlaget ikke blev godkendt af en inspektør, som det burde, inden det blev taget i brug.

Bestyrelsen har efter debat af forløbet besluttet, at vi snarest vil forelægge rapporten for firmaet, som installerede underlaget med henblik på at få rettet op på skaden under garantien.

Aftale om asfalt

På generalforsamlingen i marts 2024 gennemgik bestyrelsen den økonomiske konsekvens af Teknologisk Instituts rapport om revne forsegling og ny asfalt på Hedelystien.

Bestyrelsen har efterfølgende bedt tre firmaer om et tilbud.

Det ene firma er aldrig vendt tilbage med et tilbud, og blandt de to andre firmaer indgik bestyrelsen en aftale med firmaet PEAB om opgaverne.

Det blev aftalt med PEAB, at de starter med revne forsegling i begyndelsen af foråret, når vejret tillader det.

Fjernelse af rødder og asfalteringen af Hedelystien følger lidt tættere på sommeren 2025.

Fibernet

Som en tsunami buldrede GlobalConnect gennem vores forening, og i løbet af få måneder var der gravet kanalkabler til fiber ned i foreningen.

I slutningen af 2024 havde 59 husstande tilmeldt sig fibernet, og så kunne jagten på en udbyder begynde.

Det var så ikke det eneste, der kunne begynde, for samtidig begyndte et stort arbejde for bestyrelsen med at påpege og få udbedret skader og mangler, et arbejde som ikke blev færdigt i 2024, men stadig foregår.

Udskiftning af tage

De fleste af foreningens tage består af asbestholdige eternitplader.

Eternittag med asbest er ikke farligt, når det ligger solidt på lægterne, og så længe asbesten er sikkert indkapslet.

De fleste af vores tage er 45 år gamle og skal skiftes inden for de næste 5-10 år.

Folketinget har vedtaget en ændring af arbejdsmiljøloven, som stiller krav om, at nedrivning af asbest kun må udføres af virksomheder, der er autoriserede på området.

Det betyder, at private boligejere fra 1. januar 2025 ikke længere selv må nedrive

asbestholdigt materiale, f.eks. eternittage som indeholder asbest, medmindre der er tale om nedtagning af enkelte asbestholdige tagplader.

Bestyrelsen vil på den kommende generalforsamling tage spørgsmålet om udskiftning af asbestholdige eternitplader op som en del af vores Vision 2025/2030 plan.

Forsøg med akrylskilte

Vi har en del skilte med husnumre på vores hegn i Søagerparken. Skiltene er en god vejledning for besøgende i foreningen.

Nu er tiden kommet til at skifte nogle af skiltene. Skilte af metal er en forholdsvis dyr løsning. Af samme årsag har bestyrelsen besluttet at forsøge med akrylskilte i stedet for skilte af metal. Det første skilt er opsat ved Søagerparken 7-17.

Hærværk

Hegnet ved søjlehuset er sammen med vores affaldsbeholdere på Hedelystien et udsøgt mål for hærværk.

Hegnet ved søjlehuset blev opsat på en fællesarbejdsdag. Vi valgte den lette og billige løsning ved at skrue pælene ned i jorden.

Det lykkedes hærværks personer at knække en af de tykke skruer nede i jorden, så hegnet nemt kunne væltes.

For at sikre at hegnet blev, hvor det var sat, er det nu blevet støbt ned og kan ikke med lethed flyttes.

Affaldsbeholderen ved vores boldbane er de sidste to år blevet sprunget i luften, så affald og hundelorte er blevet spredt udover området.

Belært af de to sprængninger blev affaldsbeholderen taget ned i uge 52.

Det gik så udover to andre affaldsbeholdere på Hedelystien, der blev sprunget i luften. De er nu erstattet med nye.

G/F Hedelyhaven/Søagerparken 7-201

Bestyrelsen, mandag d. 10. marts 2025