Bestyrelsens beretning for perioden 24. maj 2025 til 12. juni 2026

Det forgangne år har været et udramatisk ét af slagsen. Grundejerforeningen har været heldige hvad angår vejret, der jo i høj grad sætter rammen for vores almindelige vedligehold og drift af foreningens to store områder: Hoveddrænet og vejen.

Hoveddrænet

Bestyrelsen har noteret, at de investeringer i hoveddræn og brønde, der blev lavet i 2024, og fjernelsen af beplantning der var i vejen for effektivt dræn, fortsat virker efter hensigten. Vores udgifter til drænet i år har derfor også været mindre end forventet. Det er kun godt at vi kan høste frugten af tidligere investeringer. Alle der har lod og del i at vedligeholde dræn, herunder foreningens drænansvarlige – John Olsen – fortjener stor tak for indsatsen.

Dræn er stadig et tilbagevendende tema på bestyrelsesmøderne, så vi holder os orienterede om eventuelle nye udfordringer. I den forbindelse skal grundejerne være opmærksomme på drænplaceringer på egen matrikel ved ny- og ombygninger jvf opdateret drænoversigt fra maj 2025 på foreningens hjemmeside. Det er den enkelte grundejers ansvar, at gældende love og regler for dræn overholdes. Bestyrelsen stiller gerne vores viden til rådighed, bl.a. med vores viden om drænplaceringer.
Der er en enkelt igangværende sag om ulovlig tilslutning til hovedræn, som de pågældende ejere er bekendt med. John Olsen vil kort redegøre for dette på generalforsamlingen.

Vejen

I 2025 har vi haft aftale med Casper Roel om at vedligeholde vejen, og ordningen skal til at overgå fra, at vi omtaler det som et "forsøg" til at være en del af foreningens almindelige drift. I bestyrelsen har vi derfor haft opmærksomhed på, om ordningen med at vejen, som bliver ordnet en gang i kvartalet, har kunnet leve op til de krav vi rimeligvis kan have. Vi har hele tiden vidst, at det aldrig kan blive en så perfekt løsning, som da John Olsen havde opgaven. Men vejen skal leve op til at vi kan køre pænt på den og at den også ser ordentlig ud. Det mener vi godt at løsningen med Casper kan levere på, og bestyrelsen forventer at fortsætte samarbejdet med Casper fremover.

Ordningen med Casper Roel blev indgået med forventningen om, at når der kommer mindre huller i vejen, så bidrager grundejerne også med at fylde op. Det har vi noteret os, at der også er en række grundejere der bidrager med. Tak til jer for at være med til at få vejen – og området - til at fremstå brugbart og pænt.

Økonomisk har ordningen også været billigere end forventet i 2025, men det skyldes nu først og fremmest en svipser i 3. kvartal, der gjorde at vejen kun blev lavet én gang i 2. halvår. Det er der efterfølgende rådet bod på.

Vi har i bestyrelsen fået forslag om at tage flere tilbud på at få vedligeholdt vejen. Det er forståeligt, men når Casper Roel kan gøre det til den pris han gør, er det fordi vi får lavet vej sammen med resten af grundejerforeningerne i Vejlauget, der ud over os består af Grundejerforeningerne Hvide Klint og Svenstrup Strand. Vi betaler altså kun 1/3 af den arbejdstid det ville tage at transportere sig til og fra vejen. Den aftale har vi ikke en

forventning om at vi kan få billige ved at gå solo, og det er derfor ikke et forslag vi går videre med.

Hjertestarteren

I fælles ejerskab med Grundejerforeningen Svenstrupdal har foreningen en hjertestarter, der også har været i funktion i det forgangne år. I den forbindelse blev bestyrelsen opmærksomme på, at for at hjertestarteren kan give den sikkerhed som vi ønsker, så skal den tilses og efterprøves med jævne mellemrum. Derfor har vi nu indgået serviceaftale med firmaet Safety Group om, at deres tekniker årligt kontrollerer, rengør, tester og vedligeholder/udskifter vitale dele. I den forbindelse er det vigtigt, at der gives besked til bestyrelsen, hvis man har brugt hjertestarteren eller ved at andre har gjort det. Den skal tilses efter brug, og den giver ikke selv besked om at den skal efterses.

Økonomi

Bestyrelsen mener fortsat, at der skal være en buffer til uforudsete udgifter, både til hoveddrænet og vejen. Med kontingentforhøjelsen der kom for to år siden, har vi nu også fået opbygget en egenkapital, der vil kunne fungere som buffer, og sikre at grundejerforeningen er økonomisk bedre rustet til uforudsete udgifter. Tak til alle for at bakke op om dette.

Opfølgning vedr. honorar til bestyrelsen

På generalforsamlingen 2025 lovede bestyrelsen at vurdere det meget venlige forslag om en "belønning" for det frivillige bestyrelsesarbejde i form af et økonomisk råderum til f.eks. en årlig middag eller lignende for bestyrelsen. Den nuværende bestyrelse har vurderet, at der ikke er behov for et råderum for dette. Vores kalendere er i forvejen godt fyldt op, så vi prioriterer vores samarbejde om vores ordinære bestyrelsesmøder.

Det kommende år

- Bestyrelsens planer i det kommende år står på at få lavet et udkast til opdatering af vedtægter. Derudover ønsker bestyrelsen at få adskilt vedtægter og ordensregler, da det ikke er hensigtsmæssigt at skrive ordensregler ind i vedtægterne.
- Opdatering af samarbejdsaftalen med Grundejerforeningen Svenstrupdal. Vi arbejder på at få opdateret samarbejdsaftalen på fire punkter: 1) Sankt Hans som fælles opgave udgår, som konsekvens af at vi fra vores grundejerforenings side ikke er i stand til at være til stede og arrangere, hvis den falder på den hverdag. Bestyrelsens medlemmer bor for langt fra området til at kunne prioritere det, og da vi rakte ud til grundejerne, var der heller ikke andre der havde mod på opgaven. Vi tager derfor konsekvensen og afskaffer den fælles opgave. 2) Det andet punkt er hjertestarteren, som vi har indgået en vedligeholdelsesaftale med et professionelt firma om. Udgiften til dette skal naturligvis fortsat deles. 3) Det tredje punkt er, at vores ejerskab af redningskransen skal præciseres. 4) Det fjerde punkt er at der i samarbejdsaftalen står at det er John der vedligeholder vejen, og det er jo som bekendt ikke tilfældet mere. Derfor skal det punkt skrives om, så det kommer til at passe med den nuværende ordning.
- På arbejdsdagen den 2. maj blev vi opmærksomme på at hybenplanterne er ved at brede sig uhensigtsmæssigt meget på fællesarealet. Vi kigger på dette i forbindelse med næste bestyrelsesmøde og bestiller evt. ekstern hjælp til at få skåret dem tilbage.

- Bestyrelsen vil fortsat kommunikere til grundejerne gennem referater fra bestyrelsens møder, eller når der er aktuelle ting der kan være nyttige at dele med andre. Alle grundejere er fortsat velkomne med spørgsmål eller input. Det gavner os alle.

Til sidst vil bestyrelsen gerne takke for godt naboskab i dagligdagen. Mange små opgaver bliver løst ved snakke "over hækken" med naboerne, både på stikvejene og i fællesskabet. Det sætter vi pris på og håber at vi også fremover kan have så godt et samarbejde om vores dejlige område.

…….

I bestyrelsen: Lisa Schmidt (nr. 23) Preben Niebe (nr. 53), Alexandra Thygesen (nr. 87), Naja McNair (nr. 69) og Søren B. Thomsen (nr. 31).

Suppleanter: Kristian Fønss (nr. 9) og Flemming Nielsen (nr. 29).