

Bestyrelsens beretning 2008

Bestyrelsen 2008 bestod af:

Formand: Ole Holst Andersen (nr. 76)

Kasserer: Jesper Kvistholm (nr. 136)

Medlem: Peter Norengaard (nr. 120)

Medlem: Lars Kristensen (nr. 108)

1. Status på afleveringsforretning

Bestyrelsen har afholdt møde med Lars Bolander fra Favrskov kommunen og har i den forbindelse gennemgået området for de sidste fejl og mangler som skal udbedres inden området kan overdrages til grundejerforeningen.

Følgende punkter blev drøftet på mødet:

Punkter fra bestyrelsens beretning 2006	Kommunens forslag til udbedring
Oprettning af asfaltvulster i højre side på stikvej.	Delvist OK, dog klager enkelte husejere over at vandet kan løbe over vulsterne under kraftig regn. Kommunen laver højere vulster ved de berørte husejere.
Udbedring af græsrabatter, hvor det er nødvendigt.	Det udlægges et tynd lag harpet muldjord, hvor det er nødvendigt.
Etablering af asfalterede stier fra stikvejene til stisystem, med fundament svarende til øvrige stier i området.	Kommunen vil overveje en løsning.
De grønne arealer samt særlig øst for tilgrænsende stier er forsat meget bløde og fugtige kan ikke håndtere regnvand.	Kommunen har etableret flere dræn, men disse har ikke helt haft den ønskede effekt. Kommunen vil overveje en løsning.
Etablering af legeplads. Tilskud på 100.000 kr. fra kommunen.	OK
Etablering af midlertidige rundkørsler på stamvejen, som følge af, at etablering af endelige rundkørsler er udskudt	Kommunen vil overveje en løsning.
Etablering af vejtræer og beplantning langs stikveje samt i bede på vendepladserne.	Bestyrelsen spørger grundejerne på generalforsamlingen om disse ønskes eller ej.
Der er aftalt afskærmning af 5 lygtepæle	OK
Flytning af nummerskilte	Kommunen vil overveje en løsning.

Opretning og justering af brønddæksler i de grønne områder	Det udlægges et tynd lag harpet muldjord, hvor det er nødvendigt, så det er muligt at slå græs med maskine over alle brønddæksler.
Dræn laves færdig med underlag samt muld og græs	
Trekanten mellem stjerne ved (ingen forslag) er ikke klargjort	Niveauet på trekanten (ved det kommende "Lægehus") skal være lidt lavere end de tilstødende stier + der laves en kloak med opad buet rist
Opsætning af pullerter ved indgang til stisystem (3 steder)	Bestyrelsen spørger grundejerne på generalforsamlingen om disse ønskes eller ej.
Brosten ved vendepladser på stikveje, sættes i beton	Opgaven er løst, dog er der enkelte løse brosten ved Højager 120, som vil blive sat fast igen.
Efterfølgende punkter fra grundejere	Kommunens forslag til udbedring
Kloaker i vejkant tømmes før aflevering	Alle kloaker vil blive tømt før aflevering, herefter vil det være grundejernes egen regning.
Skilte med "legende børn" / "levende børn" opsættes ved indkørslen til Højager.	Et sådan skilt kunne godt opsættes
Kommune er ansvarlig for nedtagning af hegn ved nr. 118 ved dispensationens udløb.	Kommunen vil overveje en løsning.
Hul i Asfalt ved Højager 136	Udbedres af kommunen
Gadelampe på stamvej ved Højager 90 påkørt	OK – er lavet.
Stikveje kan beskadiges, da man ikke kan forhindre tunge entreprenør-biler i at køre ind på disse stikveje, når der ikke er opsat rundkørsler.	Kommunen vil overveje en løsning.

Det forventes at området overdrages endeligt i foråret 2009.

2. Snerydning

Som i de forrige år har bestyrelsen indgået aftale med Hvidholm Haveservice om snerydning for vinteren.

Det påhviler fortsat den enkelte grundejer at rydde fortovsarealerne ud mod stamvejen.

3. Vedligeholdelse af fællesarealer

Indtil overdragelsen af området har fundet sted, påhviler det fortsat kommunen at forestå græssslåning på fællesarealerne. Efter overdragelsen påhviler vedligeholdelsen grundejerforeningen og derfor har bestyrelsen indhentet tilbud på vedligeholdelse af fællesarealerne som vil blive behandlet under pkt. 7 på generalforsamlingen.

4. Legeplads og petanque bane

I løbet af foråret 2008 blev der etableret legeplads. Meget positivt var det at se et stort fremmøde på arbejdsdagene som vidner om en stor opbakning og et stort ønske om at få en legeplads etableret i området. Bestyrelses takker mange gange for den store opbakning.

Etableringen af legepladsen gik relativt smertefrit på trods af, at der var lidt leveringsproblemer med nogle af legeredskaberne, men det blev løst med en ekstra arbejdsdag.

Efter etableringen indkom en forespørgsel fra en af grundejerne om hvorvidt taget på legetårnet kunne sænkes eller helt fjernes. FagTek blev spurgt om det var muligt at ændre på tårnet, hvortil bestyrelsen fik svaret, at godkendelsen på tårnet bortfalde såfremt dette blev gjort, så det ønske kunne ikke efterkommes.

Efterfølgende blev der indgivet en klage til Favrskov Kommune omkring legepladsen som skulle behandles. Der var ingen bemærkninger til legepladsen, idet den var opført iht. til lokalplan og byggetilladelse, men kommunen ville dog gerne give en dispensation til det hegn som var blevet opført ud for legepladsen, af hensyn til beboerne i nærheden, indtil hæk og øvrig beplantning er vokset op. Bestyrelsen havde ingen indvendinger til denne dispensation og derfor gav kommunen dispensation til hegnet indtil den 28. april 2011, hvorefter det skal nedtages af grundejer.

På legepladsen er der lavet en inspektions rapport, som efter nogle bagateller som kommunen ikke kunne godkende i første omgang, blev godkendt den 10. november 2008. Af inspektionsrapporten fremgår det at næste hovedinspektion bør foretages inden nov. 2009.

Budgettet for etablering af legepladsen blev overskredet en smule idet bl.a. en petanque bane og beplantning omkring legepladsen ikke var medtaget i budgettet. Bestyrelsen er dog overbevist om at anlæggelsen af legepladsen m.v. ikke kunne være gjort billigere.

De væsentligste sagsakter vedr. legepladsen findes på foreningens hjemmeside. Yderligere detaljer findes i et ringbind hos bestyrelsen med alle sagsakter, hvis der senere skulle opstå spørgsmål.

5. Ordensreglement m.v.

I lighed med tidligere år opfordrer bestyrelsen til at alle grundejere efterlever gældende regler, herunder hegnsloven og lokalplanens regler, for at undgå at sætte naboer og foreningen i uheldige situationer.

6. Vejfond

Som bekend har grundejerforeningen etableret en vejfond med henblik på opsparing til fremtidig vedligehold af området. Opsparingen ligger dels på en driftskonto i Nordea og dels placeret i obligationer. Forrentningen af opsparingen er fortsat positiv på trods af finanskrisen m.v.

7. Kontingent 2008

Bestyrelsen foreslår kontingentet hævet med 400 kr./husstand pr. år for at i mødekomme stigende udgifter til vedligeholdelse af bl.a. fællesarealerne, som vil påløbe efter overdragelsen af området fra kommunen i foråret 2009, samt til dækning af grundejerforeningens udgifter til etablering af legepladsen.

8. Regnskabet for 2008

Som det fremgår af pkt. 7, foreslår bestyrelsen at det årlige kontingent hæves fra 1.500,- DKK til 1.900,- DKK pr. år.

Baggrunden for den foreslåede forhøjelse er bestyrelsens ønske om at få vedligeholdt de grønne områder, hvilket beløber sig til ca. 250,- DKK pr. husstand pr. år.

Favrskov Kommune har doneret 100.000,- DKK til etablering af legeplads, som kostede lidt over det budgetterede - nemlig 189.723,67 DKK. Det vil sige at foreningen har lånt 89.723,67 DKK fra egenkapitalen, hvilket over 15 år vil give en stigning i kontingentet på 146,-/150,- DKK pr. husstand.

Det skal bemærkes, at det ikke er målet at lave en "overskuds"-forening og såfremt det senere viser sig, at kontingentet er for højt i forhold til den nødvendige opsparing, kan kontingentet sættes ned igen.