

Bestyrelsens beretning 2006

Bestyrelsen 2006 bestod af: Allan Ladegaard (nr. 82), Mads Christiansen (nr. 114), Jesper Kvistholm (nr. 136 – kasserer) og Klavs Vejlang (nr. 94 – formand).

1. Status på afleveringsforretning

Afleveringsforretningen er i løbet af året blevet varetaget af bestyrelsen med hjælp fra Jesper Rønne fra nr. 116.

Som orienteret om på Generalforsamlingen i 2005 blev Hartvig Consult engageret for at sikre tilstrækkelig faglig indsigt i de forskellige hovedemner ved afleveringen.

Hartvig Consult har gennemgået alt materialet fra kommunen vedrørende etableringen af hele området. På den baggrund samt på baggrund af billedmateriale og ikke mindst en lang række kommentarer fra foreningens medlemmer udarbejdede Hartvig Consult en omfattende rapport til kommunen. Rapporten blev fremsendt kommunen i januar 2006.

Der har løbende været afholdt møder samt telefoniske drøftelser med kommunen – med start i februar 2006, hvor rapporten skulle drøftes, og frem til slutningen af november 2006.

Afleveringen er fra kommunens side blevet forsinket i forhold til både kommunens oprindelige plan og Grundejerforeningens aftaler med kommunen. Baggrunden for forsinkelsen er en blanding af (1) personaleændringer på Teknisk Forvaltning, (2) omfattende anlægsarbejder i Kommunen i løbet af 2006 samt ikke mindst (3) megen travlhed forbundet med klargøring til Favrskov Kommune.

Ingen tvivl om at det har været meget frustrerende for alle involverede parter i processen, at kommunen ikke har haft Højager afleveringen prioriteret højere, men sådan har det altså været. Ud over en generel manglende færdiggørelse af området har der fra flere beboere været fokus på den manglende legeplads.

Faktum er i den forbindelse, at det område, der skal huse legepladsen ikke har været klar til at blive anvendt til formålet. De dræn, der blev etableret i efteråret 2005 havde i foråret 2006 ikke vist deres værdi, hvorfor området ikke var anvendeligt på det tidspunkt. I dette efterår har vi kunnet konstatere, at drænenene har fjernet en del af vandet – og forhåbentligt nok til, at vi kan få etableret legepladsen i foråret 2007.

I slutningen af november 2006 blev der indgået en aftale med kommunen om, hvad der mangler at blive udført, før overdragelse kan finde sted.

1. Oprettning af asfaltvulster, hvor de er nedkørt eller etableret for lavt. Brosten på vendepladserne skal samtidigt sættes i beton.
2. Udbedring af græsrabatterne hvor det er nødvendigt.
3. Etablering af asfalterede stier fra stikvejene til stisystemet med fundament svarende til øvrige stier i området.
4. De grønne arealer samt særligt øst for tilgrænsende stier er fortsat meget bløde og fugtige og kan ikke håndtere regnvand – kommunen vurderer situationen og fremkommer med løsningsforslag.
Enighed om, at Grundejerforeningen ikke skal overtage området før græs i området kan vedligeholdes med ”tunge køretøjer” – også i efterårs- og forårsmånederne.

5. Etablering af legeplads: Grundejerforeningen modtager 100.000 kr fra Kommunen og skal herefter selv foretage etableringen
6. Etablering af midlertidige rundkørsler på stamvejen som følge af, at etablering af endelige rundkørsler er udskudt fra 2006-2007 til forventeligt 2013-2014.
7. Diverse
 - a. Etablering af vejtræer og beplantning langs stikveje samt i bede på vendepladserne
 - b. Vejbelysning (det er aftalt at foretage afskærmning af 5 lygtepæle)
 - c. Flytning af nummerskilte
 - d. Oprettning og justering af brønddæksler i de grønne områder
 - e. Dræn laves færdigt med underlag samt muld og græs
 - f. ”Trekanten” mellem stierne op mod Hinneruplund er ikke klargjort
 - g. Opsætning af ”Pullerter” ved indgang til stisystemet (3 steder)

Som nævnt er aftalen indgået i slutningen af november 2006 – der foreligger ikke en skriftlig aftale på nuværende tidspunkt.

2. Opfølgning på udestående emner fra generalforsamling i 2005

a. Hjemmeside

Er etableret under navnet www.hojager.net

3. Snerydning 2006 / 2007

I lighed med sidste år har bestyrelsen besluttet, at foreningen skal lave de fornødne aftaler med et privat firma om både grusning og eventuel snerydning uanset det forhold, at Kommunen er ansvarlig for områdets snerydning.

Der er derfor atter indgået aftale med Hvidholm Haveservice vedrørende snerydning for den kommende vinter.

Aftalen om snerydning omfatter fortsat IKKE fortovsarealer ud for hjørnegrundene – ansvaret for snerydning af disse områder påhviler alene nævnte grundejere.

4. Græsslåning på fællesarealerne

Det er fortsat uvist i hvilken grad grundejerforeningen forestår græsslåning på fællesarealerne i 2007. Grundejerforeningen overtager ikke ansvaret før slåning kan ske med ”tunge køretøjer” – vi har tilbud hjemtaget og på den baggrund er der afsat 10.000 kr. i budgettet for 2006/2007.

Fællesarealerne omfatter i denne forbindelse IKKE rabatterne ud for de enkelte matrikler – disse områder skal vedligeholdes af de enkelte grundejere.

5. Legeplads og fodboldbane

Som omtalt ovenfor forventes området, der skal huse legepladsen, at være anvendeligt i foråret 2007. Tilsvarende forventes en endelig aftale med kommunen at omfatte et beløb på 100.000 kr. fra Kommunen til formålet. Bestyrelsen håber derfor at kunne starte processen med etablering op i foråret – et år senere end forventet.

Da etablering og finansiering af legepladsen givetvis vil være den næststørste investering for foreningen (den største vil blive vejfonden) vil bestyrelsens sikre, at proceduren i den forbindelse bliver så åben og demokratisk som muligt.

Derfor vil der i løbet af foråret 2007 – efter at det økonomiske grundlag i forbindelse med afleveringsforretningen med kommunen er aftalt endeligt – blive lagt op til en høringsrunde med mulighed for at komme med kommentarer / forslag til legepladsens endelige udformning (herunder økonomi) – alle indlæg vil blive gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside. Herefter vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling med valg af legepladsens endelige udformning på dagsordenen.

I forbindelse med etablering af legepladsen har bestyrelsen endvidere drøftet etablering af en fodboldbane. Der var enighed om, at den bedste placering ville være i fællesområderne ud for Højager 120 (og delvist Højager 136) – lige syd for legepladsen. Placeringen er accepteret af relevante grundejere.

6. Ordensreglement mv

Da Generalforsamlingen ikke har vedtaget et ordensreglement vil bestyrelsen i lighed med sidste år blot opfordre alle til at efterleve gældende regler (og dermed undlade at sætte naboer og foreningen i en "penibel" situation) og vil her særligt henvise til hegnsloven helt generelt samt lokalplanens regler for parkering (§7), hvorefter:

1. kun køretøjer på indtil 3.500 kg totalvægt må være henstillet på parcellerne
2. at der skal være parkeringsareal svarende til 2 biler på hver parcel samt
3. at langtidsparkering af campingvogne, både og lignende kun må finde sted på de enkelte parceller

I nævnte pkt. 3 har kommunen efterfølgende præciseret, at "og lignende" dækker alt andet end det specifikt nævnte herunder biler under længerevarende reparation, trailere, cykler, knallerter mv.

7. Etablering af Vejfond

Bestyrelsen har i samarbejde med Hartvig Consult udarbejdet et budget på vedligehold af asfaltområderne på foreningens område. Konklusionen er, at der bør henlægges 1.050 kr. pr. parcel pr. år med henblik på at sikre tilstrækkelig opsparing.

Det er fortsat bestyrelsens opfattelse, at der skal etableres opsparing til en sådan vejfond. Rent formelt foreslås vejfonden først etableret på generalforsamlingen i 2007, hvor generalforsamlingen kan beslutte at overføre et større beløb (50.000 DKK er medtaget i budgettet). Herefter skal foretages årlige indbetalinger af f.eks. 40.000 DKK pr. år.

8. Placering af foreningens kapital

Foreningens kapital er pt placeret på konti i Nordea, Hinnerup. Foreningskontoen er ved udgangen af 2006 blevet suppleret af en konto "Nordea Invest Aktiv Rente" med henblik på at sikre en højere forrentning af foreningens midler. Endelige placering af midlerne vil blive foretaget så snart der er overblik over foreningens cash flow i 2007 – kunne f.eks. blive aktuelt efter vedtagelse af budget for legepladsen i forhåbentligt april 2007.

9. Regnskab, Budget samt kontinget for 2007

På de efterfølgende to sider fremgår regnskab 2005-06 samt budget 2006-07.

Som det fremgår foreslår bestyrelsen at fastholde det årlige kontingent på 1.500 DKK pr. år for 2006-07. Med henvisning til beregningerne vedrørende etablering af en vejfonden samt endvidere, at vedligehold til en legeplads ikke er medtaget, kan det vise sig nødvendigt senere at hæve kontingentet med 200-300 kr. pr. år. Med budgettet tæt på 100.000 kr i egenkapital ved udgangen af 2007 henvises til sidste års beretning hvoraf fremgik at: "Det skal bemærkes, at det ikke er målet at lave en "overformuende" forening og såfremt det senere viser sig, at kontingentet er for højt i forhold til den nødvendige opsparing, må kontingentet sættes ned."

Som det fremgår ovenfor har bestyrelsen foretaget beregninger på kontingentets størrelse. Økonomien ved fremtidige investeringer bør derfor i fremtiden beregnes ud fra en "kontingentkonsekvens", så det altid fremgår hvilken konsekvens, der følger og automatisk accepteres på baggrund af en truffet beslutning.

I forbindelse med Serviceharmoneringen i Favrskov Kommune har Hinnerup Kommune meddelt, at de fra og med 2007-2008 ikke længere vil forestå opkrævning af foreningens kontingent. Bestyrelsen ønsker derfor generalforsamlingens godkendelse af følgende opkrævningsmetode:

- a. I september 2007 udsender bestyrelsen opkrævning gældende hele regnskabsåret 2007-08. Betalingsfrist 3 uger.
- b. I oktober 2007 udsender bestyrelsen rykkere op til 2 gange
- c. I november 2007 vil Generalforsamlingen få lejlighed til at deltage i sagsbehandlingen og herunder beslutte om eventuelle udeståender skal sendes til Inkasso

10. På valg ved Generalforsamling 2006

- 2 B-medlemmer – stikvej 2 og 4 (Klavs og Jesper) – Jesper er villig til genvalg. Klavs ønsker at udtræde af bestyrelsen. Med henblik på maksimal kontinuitet i forbindelse med afleveringsforretningen med kommunen er Klavs villig til midlertidigt genvalg – dvs. indtil en aftale er indgået med kommunen. Lars fra nr. 108 er villig til herefter at overtage posten fra Klavs.
- 2 B- suppleanter (pt. er det Henrik (72) og Michael (96)). Da Lars (108) er villig til at indtræde i bestyrelsen efter Klavs, stiller Lars op som suppleant.
- 1 revisor (pt. er det Morten (92) og Ole (76)) – en skal fortsætte
- Revisor-suppleant (pt. Lars (108) – brug for en ny)

Med venlig hilsen / Bestyrelsen

Budget og regnskab
1. oktober 2005 - 30. september 2006

Resultatopgørelse

alle beløb i kr.	Regnskab	Budget
Indtægter		
1 Kontingent - betalt	61,500.00	61,500.00
2 Kontingent - udestående	-	-
3 Renteindtægt, Driftskonto	118.80	300.00
4 Renteindtægt, Vejfond	-	-
5 Obligationsrenter	-	-
Indtægter i alt	61,618.80	61,800.00
Udgifter		
10 Abonnement, Parcelhusejernes	-	3,580.00
11 Forsikring	-	1,000.00
12 Gebyrer mv.	424.00	500.00
13 Administration	734.50	1,500.00
14 Diverse vedligehold	-	-
15 Snerydning	12,095.00	10,000.00
16 Græsslåning	-	10,000.00
17 Festarrangementer	-	1,000.00
18 Diverse anskaffelser	-	-
19 Konsulenthonorar	20,000.00	20,000.00
Udgifter i alt	33,253.50	47,580.00
Årets resultat	28,365.30	14,220.00
Disponering:		
Løbende drift:	28,365.30	14,220.00
Hensættelse til vejfond:	-	-
Balance		
	Ultimo (30. Sep 05)	Ultimo (30. Sep 06)
Aktiver		
50 Driftskonto	42,619.03	42,543.83
51 Vejfonds-konto	-	-
52 Diverse tilgodehavender	1,200.00	30,750.00
Aktiver i alt	43,819.03	73,293.83
Passiver		
60 Hensættelse - Vejfond	-	-
61 Øvrig Egenkapital	43,481.03	71,846.33
62 Diverse skyldige poster	338.00	1,447.50
Passiver i alt	43,819.03	73,293.83

41 parceller af 1.500 kr

Internet: 500
Generalforsamling: 1.000

november 2006

Udarbejdet den: 1/11-2006

Revideret den: 4/11-2006

Jesper Kvistholm

Morten Olesen

Ole Andersen

Budget og regnskab
1. oktober 2006 - 30. september 2007

Resultatopgørelse

alle beløb i kr.	Regnskab	Budget
Indtægter		
	41 parceller af 1.500 kr	
1 Kontingent - betalt	-	61,500.00
2 Kontingent - udestående	-	-
3 Renteindtægt, Driftskonto	-	300.00
4 Renteindtægt, Vejfond	-	1,000.00
5 Obligationsrenter	-	-
Indtægter i alt	-	62,800.00
Udgifter		
10 Abonnement, Parcelhusejernes	-	3,580.00
11 Forsikring	-	1,000.00
12 Gebyrer mv.	-	500.00
13 Administration	-	1,500.00
14 Diverse vedligehold	Internet: 500 Generalforsamling: 1.000	-
15 Snerydning	-	10,000.00
16 Græsslåning	-	10,000.00
17 Festarrangementer	-	1,000.00
18 Diverse anskaffelser	-	-
19 Konsulenthonorar	-	12,000.00
Udgifter i alt	-	39,580.00
Årets resultat	-	23,220.00
Disponering:		
Løbende drift:	-	-26,780.00
Hensættelse til vejfond:	-	50,000.00
<u>Balance</u>		
	Ultimo (30. Sep 06)	Ultimo (30. Sep 07)
Aktiver		
50 Driftskonto	42,543.83	15,763.83
51 Vejfonds-konto	-	50,000.00
52 Diverse tilgodehavender	30,750.00	30,750.00
Aktiver i alt	73,293.83	96,513.83
Passiver		
60 Hensættelse - Vejfond	-	-
61 Øvrig Egenkapital	71,846.33	96,513.83
62 Diverse skyldige poster	1,447.50	-
Passiver i alt	73,293.83	96,513.83

Udarbejdet den: 1/11-2006

Revideret den: 4/11-2006

Jesper Kvistholm

Morten Olesen

Ole Andersen Grundejerforeningen Højager