

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 21. marts 2024

2023 har været et år, hvor vi har haft travlt med at få flyttet hele regnskabs- og betalingsførelsen til en ekstern leverandør. Transitionen har ikke været så enkelt, som bestyrelsen havde håbet på.

Dette har påvirket bestyrelsen gennem hele året, da bestyrelsen har ageret lidt på usikker grund, når der skulle træffes beslutninger på det økonomiske område. Bestyrelsen håber, der nu er styr på det, og ser frem til et roligere 2024 på den front.

På vores første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen nedsatte bestyrelsen vanen tro de forskellige udvalg samt vedtog en aktivitetsplan for de næste 12 måneder – frem til marts 2024.

Der har i årets løb været afholdt 7 ordinære bestyrelsesmøder. De nye vurderinger af ejendomme i Danmark – såvel fra 2020 (som først er sendt ud i 2023) og de midlertidige for 2024 har også været flittigt behandlet på bestyrelsesmøderne. Men der er ikke meget foreningen kan gøre. Vurderingsstyrelsen modtager kun individuelle klager. Enkelte af vores beboere har gravet sig ned i problematikken, og deres private konklusioner er sendt ud til alle huse, så kan den enkelte selv vurdere om man ønsker at klage.

Her følger den traditionelle oversigt over, hvad de 10 udvalg har arbejdet med gennem året.

Teknisk udvalg:

Bestyrelsen har haft som mål at få malet 15 km/t på asfalten i opkørslen, samt reflekser på asfaltpløser og f.eks. hinkeruder på asfalten foran legepladsen. Men det har vist sig at være noget af en bureaukratisk omgang. Kommune og Politi henviser til hinanden på bestyrelsen henvendelser og trods flere rykkere gennem 2023, har vi endnu ikke fået ja eller nej.

Bestyrelsen har flyttet et af blå legevej-skilte 20 meter længere op i opkørslen, så det er mere synligt når man kommer ind i Hjortespringparken, at hastighedsbegrænsningen er 15 km/t.

Gennem året har hus nr. 1,4, 9 og 42 meldt sig ud af TV-ordningen. Så nu er 12 ud af 54 huse meldt ud.

Der er i årets løb indkøbt ny hængelås og 54 nøgler til fællesskuret ved varmecentralen.

Det er efterhånden en del år siden, vi fik ny asfalt på stykket fra Gammelgårdsvej frem til 2. vej bump. Der blev i foråret konstateret ca. 10 små huller på dette stykke, som en af beboerne fik fyldt op med asfalt. Det ser ud til at holde godt endnu. Bestyrelsen vil senere på foråret se, om der skal lappes flere huller efter vinteren 2023/24 med mange skift mellem tø og frost.

I september varslede Snevagten, som salter og rydder for sne, prisstigninger for vinteren 2023/24. Bestyrelsen kontaktede 2 andre leverandører, men da de hørte vi havde Snevagten, ønskede de ikke at afgive tilbud, da de vidste de ville være dyrere.

Lysset på midter-arealet er gået ud et par gang i årets løb. Men efter udskiftning af et par masteelementer, ser det ud til at virke fint igen.

Varmeudvalget:

Det har været et roligt år i varmecentralen.

Alle nøglefunktioner som ekspansion beholder, varmeveksler, pumper og udluftningsenhed er blevet serviceret og fungerer efter hensigten.

Varmeforsyningen fra Vestforbrænding har været meget stabil gennem året.

Bestyrelsen havde som mål for 2023 at få lavet en vedligeholdelsesplan for Varmecentralen, både indvendigt og udvendigt, men det nåede vi ikke.

Bestyrelsen har haft en ekspert ude for at vurdere muligheden for at lokalisere lækagen i varmtvandssystemet. Vi taber 150 liter om ugen – ca. 20 liter om dagen. Tabet er lokaliseret til nordrækken. Der er skiftet rør fra varmecentralen til nr. 47 for 5-6 år siden. Derfor antages det, at lækagen er et sted mellem nr. 1 og 47. Ingen huse har meldt, at de har 20 liter vand liggende på gulvet i kælderen, hvorfor det antages at lækagen er i rørene i jordene. Der er varmerør under legepladsen og enkelte stede i den østlige ende af bebyggelsen, mellem husene, da de ligger meget forskudt. Eksperten havde lytteudstyr med og kunne ikke lokalisere lækagen. Så han ser kun opgravning som en mulighed. Dette ville han dog ikke anbefale vi gik i gang med, da det ville blive dyrt, og der skulle graves i flere private haver, samt der var en risiko for, at vi ikke fandt lækagen. Hans anbefaling er at vente til vi taber over 200 liter om dagen.

Grønt udvalg:

Træer i vejbumpene og bunddække har permanent været på bestyrelses agenda hele året.

Trods vanding med vandingsposer, gik flere af træerne ud. På andre træer knækkede de øverste grene af, og et enkelt knækkede 40 cm over jorden, da det stormede godt i august måned.

Bestyrelsen har nok været for optimistiske med at få plantet de høje tynde træer. Men vores gartner anbefalede det. De nye træer, der er udskiftet i 2023, er lavere og så håber vi de kan få fat. De er i hvert fald blevet vandet godt hen over vinteren.

Et familiemedlem til beboerne i hus nr. 30 spurgte i september om vedkommende kunne få lov til at tynde ud i træerne i rottehullet, mod at få brændet. Bestyrelsen accepterede tilbuddet, under forudsætning af, at grundejerforeningens materiel ikke bruges, at der ryddes op efter beskæring, samt at det sker på egen risiko – altså ikke

omfattet af foreningens forsikringer. De relevante træer blev markeret og arbejdet er nu i gang.

Der blev afholdt arbejdsdag søndag d. 8/10. Bestyrelsen har følgende opfølgning på det:

Stort fremmøde, gode og planlagte opgaver, god stemning. Vi nåede meget i fællesskab.

Baseret på det store fremmøde og gode resultat af arbejdsdagen i oktober, vil bestyrelsen indkalde til en ny arbejdsdag i 2024.

Fælles Grønt udvalg med Stadagervej:

Græsset er blevet slået ca. hver 14. dag.

Hele området blev ikke sidebeskåret i 2023. Dette er en del af græsslåningsaftalen, som skal sikre at buske og træer ikke breder sig ud over græsarealet. Gartneren har lovet beskære 2 gange i 2024 – i april og august.

Hvert 3. år afsætter vi sammen med Stadagervej midler til vedligehold af dette område. Der blev hen over foråret skåret ned på området efter de aftaler de to grundejerforeningerne lavede med gartneren. Der mangler stadig at blive rodfræset. Dette udføres i marts 2024.

Infoudvalget:

Udvalget har været på kursus, så de nemmere kan vedligeholde hjemmesiden. Udvalget har opdateret dele af infomappen på hjemmesiden. Tidligere har indlæggende i kapitel 3 vedr. tekniske installationer/vedligeholdelse været i kronologisk orden, men det er blevet ændret, så de optræder efter emne.

Materieludvalget:

Den batteridrevne græsslåmaskine med 2 batterier og oplader fra vores fælles skur forsvandt i juli. Da det blev konstateret, var døren til skuret åben og hængelåsen lå på bordet. Enten har gerningsmanden haft en nøgle eller også var den gamle hængelås for nem at få åbnet.

Pga. af ovenstående blev der skiftet hængelås og nøgler til det skur.

Samme dag var foreningens skur på den anden side af varmecentralen brudt op. Her forsvandt foreningen batteridrevne plæneklipper (som bruges på fællesarealerne) og en batteridrevet buskrydder.

Den elektriske plæneklipper, som bruges på fællesarealerne, er blevet erstattet. Buskrydderen erstattes i foråret 2024.

Den batteridrevne plæneklipper, som beboerne kan låne, erstattes ikke umiddelbart. I fælles skuret er der i forvejen en elektrisk klipper – dog med ledning, samt en håndskubber.

Festudvalg:

Der blev afholdt vejfest 19. august – hyggelig som altid – tak til arrangørerne.

Juletræstænding blev afholdt 2. december. Hyggeligt som altid – tak til arrangørerne.
Fastelavn blev afholdt 11. februar med flot fremmøde – tak til arrangørerne.
Tak til Hanne (19) for at være vært for bestyrelsesfest i september måned.

Velkomstudvalg:

Udvalget har besøgt Karoline og Jens i nr. 37 og budt velkommen til Hjortespringparken.

Legepladsudvalg:

Taget på legehuset er blevet skiftet i årets løb. Samtidig blev 2 rådne stolper på den store ruchebane udskiftet.

Bestyrelsen har overvejet om, der skulle fyldes jord/grus/sand i "løbegangen" under karrusellen. Men bestyrelsen er nået til den konklusion, at det vil nok kun holde i relativ kort tid.

Flag-udvalg:

Flaget er altid hejst på flagdagene.

Gennem hele 2023 er der flaget med det Ukrainske flag hver onsdag. Dette fortsætter ind i 2024.