

# Bestyrelsens beretning

Havearbejdet truer - nu er det snart forår – solen og blomster titter frem. Det kan vi da kun glæde os over og se frem til. En forhåbentlig lang sommer med masser af tid i haven er noget som ligger foran os.

Vinteren har været kort – for kort vil nogen måske sige – men det har betydet at vi ikke har skulle feje så meget sne. Så hvem vil klage over det.

Fra foreningens bestyrelse skal der lyde et hjerteligt velkommen til de 30 nye medlemmer foreningen har fået i år og vi glæder os over, at de har valgt at bosætte sig i vores grundejerforening.

## **Årets gang i foreningen**

Bestyrelsen i grundejerforeningen konstituerede sig og nedsatte de forskellige udvalg kort tid efter sidste generalforsamling. Hvordan kan du læse i referatet fra generalforsamlingen på de følgende sider

Vi har haft fire bestyrelsesmøder i løbet af året, hvor vi har forvaltet foreningens drift og taget stilling til de henvendelser der har været til foreningen. Vi har deltaget i møder med Grundejersammenslutningen i Tårnby kommune.

Der har været en ordinær generalforsamling i marts måned.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft et glimrende samarbejde med en række gode debatter i en god ånd og stemning.

Vejene har også i år fyldt en del i debatten på bestyrelsesmøderne. Vi ser frem til at komme i gang med Haag Allé i 2016. Det går rigtig godt med Betalings Service – nu skal vi bare have de sidste med.

Husk at tilmelde dig til Betalings Service hvis du ikke allerede har gjort det.

Der er heller ikke sket så meget på hjemmesiden i år, men vi ønsker stadig at udvide siden hen over de kommende år med mere information og mere funktionalitet. Vi har stadig en god platform der også i fremtiden vil kunne løfte de ønsker vi har til moderne og effektiv hjemmeside.

Vi har stadig planer om at udvide hjemmesiden med mødereferater, kontingentbetaling, debatforum og meget, meget mere. Det hele kommer ikke på en gang – alle de grundlæggende funktioner var tilgængelige fra starten.

Du finder selvfølgelig også en masse praktisk information om foreningen både som nyheder og i kalenderen.

I 2016 vil vi også være aktive på de sociale medier – i første omgang er det Facebook, hvor du kan finde os ved at søge på Grundejerforeningen Nøragersminde eller på dette link: <https://www.facebook.com/groups/noragersminde/>

Som sædvanlig har vi haft en række henvendelser om nabostridigheder. I årets løb får vi henvendelser fra grundejere om, hvad man må og ikke må, samt hvad man skal finde sig i fra sine naboer. Det handler om alt fra skyggende træer, fælleshegn, støj fra motoriserede haveredskaber, dyrehold (høns, hunde og katte), haveaffaldsdynger, røg og lugtgener fra brændeovne, pejse og grill, byggerier, afbrænding af haveaffald til ændring af farver på hus og tag. Ikke mindst skal vi opfordre hundeejerne til sørge for at hundene ikke kommer til at stikke af fra efterladenskaber – så kære hundeejere – husk at have en pose med på turen.

Jeg vil også i år benytte lejligheden til at fortælle, at det ikke er bestyrelsens opgave at agere politi. Når det gælder naboen eller genboen – eller alle andre, for den sags skyld, så prøv at gribe sagen lidt positivt an, tal konstruktivt sammen – I skal leve med hinanden i mange år.

### **Snerydning**

Vi har en aftale om snerydning i grundejerforeningen, en aftale, som vi ser som en forsikring på lige fod med en brandforsikring. Det er helt sikkert en hjælp for de enkelte grundejere, men husk på, at det stadigvæk er den enkelte grundejer, som har det fulde forsikringsansvar og den enkelte grundejer der skal sørge for, at fortovet og halvdelen af vejen er ryddet for sne, også selvom vi i grundejerforeningen har en der rydder sne for os. Det fritager med andre ord ikke grundejeren for ansvaret for at der bliver ryddet. Husk på at der er nogle der arbejder omkring grundene såsom, skraldemænd, postbude, hjemmehjælpere mfl., som gerne vil have nogle gode forhold at hjælpe andre på.

I samme kontrakt indgår en aftale om oprensning af vejbrønde.

### **Økonomi**

Driftsregnskabet år 2015, som er blevet omdelt sammen med indkaldelsen, viser indtægter der ligger lidt over budgettet (ca. 45 t.kr.), hvilket dels skyldes at vi ikke har budgetteret med gebyrer, indmeldelser, samt at renteindtægterne har været lidt højere end forventet.

omkostninger der stort set ligger som forventet i budgettet. Vi sparer 750 t.kr. op til vejvedligehold og har dermed lidt over 1,1 mio. kr. til det kommende projekt. Vi har haft udgifter til knækkede fliser fra Dong. Vores formue er stadig investeret i danske obligationer med henholdsvis kort og lang løbetid i bankinvest's investeringsbeviser.

### **Kontingent**

I 2014 gik vi over til at opkræve med Betalings Service, det har været en kæmpe succes over halvdelen har fået meldt sig til betalingservice – og det kan sagtens være flere, så

det vil vi selvfølgelig opfordre til at du også gør – en BS løsning hvor medlemmerne er tilmeldt automatisk betaling hos BS er langt den billigste løsning for os alle.

I tråd med beslutningen på tidligere generalforsamling om at vi har et fællesskab om vedligeholdelse af veje, foreslår bestyrelsen igen i år at ændre på kontingentet. Argumentet er stadig, at hvis vi fremover skal fastholde at vi har veje der er vedligeholdte skal vi også sikre at vi har en økonomi, hvor det kan lade sig gøre. 1 m vej koster små 4000,- kr. at vedligeholde. For nu at gøre det hele værre, har vi så også med tv-inspektion konstateret at regnvandskloaken er så dårlig, at den skal renoveres i samme omgang. Hvilket fordyrer projektet med yderligere 2-3000,- kr. pr. løbende meter.

Vores vejstykker er ca. 250 m lange, så hver gang vi skal gøre noget, skal der bruges rundt halvdanden million kroner.

Da vejprojektet startede, valgte man at bruge halvdelen af den årlige indtægt på vejvedligehold – resten af det beløb der var behov for, skulle komme fra forrentningen af foreningens formue. Renteniveauet er lavt. Det er godt for den private grundejer, der har tænkt sig at omlægge sine lån, men ikke for en grundejerforening der bliver nødt til at lave en langtidsplanlægning, for at sikre at vores vejvedligeholdelsesplan kan køre godt og sikkert i fremtiden.

Forrentningen af foreningens formue er den laveste nogensinde. Fliserne bliver ældre – vi kan ikke længere nøjes med at skifte blot nogle få og vi har også en udfordring omkring vores afvandingsystem – det er gammelt og slidt – og der er snart brug for en gennemgribende reovering.

Det er bestyrelsens opfattelse, at en ansvarlig bestyrelse bliver nødt til at tage forandringer i markedsökonomien alvorligt og handle derefter. Bestyrelsens vurdering er, at vi bliver nødt til at lade kontingentet stige med 200,- pr. halvår, hvert år i de kommende år.

Det betyder at vi forventer at skulle betale 1050,- halvårligt her pr. 1 april og 1 oktober.

### **Kontingentrestance**

Kontingentrestancer er faldet betydeligt i år – vi er nede på 5.750,-

### **Vejarbejdet**

Vi ser frem til at tage fat i Haag Allé i 2016. Vi kom ikke i gang i år – vi valgte at få kørt TV-inspektion på regnvandskloaken og desværre har vi måttet konstatere at den er i så dårlig en stand, at vi bliver nødt til at agere på det. På generalforsamlingen vil i møde et gennemarbejdet projekt, hvor vi viser billeder af hvordan standen er og at vi også har inviteret en fagmand med til at besvare spørgsmål der måtte trænge sig på.

### **Vedtægterne**

Forslag til ændringer af vedtægterne har vi sendt rundt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen – vi har i år valgt at arbejde en del med vedtægterne i det forløbne år for at få dem sprogligt moderniseret og gjort tidsvarende. Desuden har vi lagt op til en præcisering af § 8 omkring fuldmagtsforhold. Det kommer du til at høre mere om i detaljer til generalforsamlingen.

### **Beretningen**

Da en skriftlig beretning ikke kan indeholde svar på alle spørgsmål, kan formanden altid træffes for en uddybning på telefon: 2399 0302

## **VI SES TIL GENERALFORSAMLINGEN**

### **Indbetalingskort**

Foreningen har en aftale med Betalings Service.

Formålet er selvfølgelig at gøre hverdagen nemmere for os alle. Betalings Service er den ydelse BS / Nets tilbyder, hvor kontingentet til foreningen automatisk bliver overført to gange om året.

Du vil her i marts måned modtage et betalingskort som bliver sendt ud fra BS. Der står der de oplysninger du skal bruge for at kunne tilmelde betalingen til BS. Du kan gøre det i din bank eller i din netbank.

På hjemmesiden vil du også få muligheden for at tilmelde dit kontingent til automatisk betaling.

Du skal bruge vores **BS nr. 07541309 Debitorgruppe: 00001** og dit medlemsnummer for at tilmelde. Alle oplysninger kan du finde på indbetalingskortet. Dit medlemsnr. står på den opkrævning du modtager fra BS.

## **Tilmeld dit kontingent til Betalings Service !**

### **BS nr. 07541309 Debitorgruppe: 00001**