



Grundejerforeningen Søholt
2660 Brøndby Strand
Bystedparken ▪ Tingstedparken
Holstedparken ▪ Dyringparken

Bestyrelsens beretning for året 2021

Året der gik

Datoen for Generalforsamlingen nærmer sig, og vi skal se tilbage på året, der gik i vores grundejerforening.

I 2021 har vi fået endnu flere grundejere tilmeldt vores e-mail service, hvor vi giver besked når der er kommet nyt på vores hjemmeside. Vi kan kun opfordre andre til at skrive til os med jeres mail adresse, så I også kan komme på listen.

Vi besluttede også at det godkendte regnskab, budget og beretningen skulle lægges på vores hjemmeside, i stedet for at blive omdelt sammen med indkaldelsen til Generalforsamlingen

I disse teknologiske og grønne tider, er det godt at kunne spare blæk og papir og i stedet kunne henvise til at finde tingene på vores hjemmeside www.soeholt.net

Dette tiltag er hermed startet for første gang.

Der har været et ganske stort arbejde i gang i vores forening, idet der blev gravet mange steder for at sikre, at vores fjernvarme ledningsnet er i forsvarlig stand. Det er dog stoppet tidligt, da man løb tør for penge pga. det afsatte budget og vil blive genoptaget når der tages hul på et nyt budget. Vi ved desværre ikke hvornår det sker, men formentlig forår 2022.

Det vil naturligvis være på sin plads at gøre nytilflyttede opmærksomme på, at I er meget velkomne til vores generalforsamling. To personer fra hver parcel kan deltage med stemmeret, såfremt man ikke er bagud med kontingentbetalingen. Der vil være en øl eller vand til de fremmødte.

Vi skal igen i år understrege, at bestyrelsesarbejdet er frivilligt arbejde, så det prioriteres herefter. Dette medfører, at f.eks. referater fra møderne ikke altid er på plads på hjemmesiden så hurtigt, som nogen ønsker.

HUSK i denne forbindelse at alle relevante informationer deles på vores hjemmeside – og at vi ikke længere udsender tingene i brevform. Man kan derfor jævnligt gå ind på www.soeholt.net og holde sig opdateret. Det eneste der stadig udsendes i papirform og omdeles, er indkaldelsen til generalforsamlingen samt indkomne forslag.

Bestyrelsen arbejder godt sammen, og de områdeansvarlige har flere gange benyttet sig af mulighederne for at indkalde os andre som sparringspartnere, men vi har ikke benyttet os af faste udvalg ud over Forretningsudvalget.

Bestyrelsen har ikke afskaffet gåture i området, men vi agerer ikke politi – heller ikke omkring ukrudt. Det er nu gartneres opgave at holde ukrudtet nede uden for vore plankeværker, og vi har aftalt, at de skal starte noget tidligere i år i håbet om at holde bl.a. mælkebøtterne nede. De eneste ting vi påpeger, er hvis noget er stillet udenfor de enkelte parceller, som ikke må være der.

Vi må dog på det kraftigste anmode ALLE om at undlade at gribe til selvtægt, hvilket desværre koster foreningen penge, da nogen - aldeles ulovligt - har opsat et skilt om Privat vej, som Kommunen nu har fjernet igen, for vores regning. Denne adfærd er aldeles uacceptabel, ligesom adfærd, grænsende til hærværk, overfor nogle af de parkerede biler, kan medfører politi anmeldelse.

Enkelte grundejere har i perioden kontaktet bestyrelsen og bedt os tage affære på forskellige områder, vi har sørget for en del ting, men vi kan og vil ikke agere politi – og vi har ingen beføjelser i den retning. Vi har derfor i visse tilfælde henvist de pågældende til selv rette henvendelse til politi, skole, kommune, nabo etc.

Vi skal igen pointere, at vi som bestyrelse udfører frivilligt arbejde i vores fritid; vi gør vores bedste, men vi kan ikke stille alle tilfredse.

Økonomi

I august måned 2021 var det igen muligt, at afholde de generalforsamlinger der var blevet udsat i marts 2020 og marts 2021 på grund af Covid19, med nedlukning af samfundet og forsamlingsforbuddet. På generalforsamlingen blev regnskabet for 2019 samt 2020 debatteret og vedtaget. Ligeledes blev budgettet for 2021 behandlet og vedtaget.

Vi har i bestyrelsen bestræbt os på, at overholde budgettet for 2021. Udgifterne har stort set holdt sig inden for budgettet, med få undtagelser. På udgiftssiden har vi måtte betale kr. 7.092,08 i minus renter af vores indestående i banken. Det er kr.2.092,08 mere end der var budgetteret. Ligeledes har der været budgetoverskridelser på vintervedligeholdelsen, hvor der blev brugt kr. 5.000,00 mere end budgetteret, og på ekstra ydelser, hvor der et overforbrug på kr. 4.175,00.

Bestyrelsen foreslog i beretningen sidste år, en kontingentnedsættelse fra kr. 870,00 til kr. 800,00 pr. kvartal gældende fra 3. kvartal 2021. Da vi først kunne afholde generalforsamling i august måned, hvor 3. kvartal var betalt, stillede vi forslag om – under budget-fremlæggelsen af budgettet for 2021 - at nedsættelsen af kontingentet skete med tilbagevirkende kraft således, at der kun skulle betales kr. 730,00 for 4. kvartal, og igen kr. 800,00 fra første kvartal i 2022. Dette blev vedtaget.

19 parceller/grundejer, betaler for tiden kontingentet med tilsendt indbetalingskort. Det giver ekstra arbejde for kassereren, idet nogle af disse grundejer ikke overholder betalingsfristen, men trækker indbetalingen flere dage efter betalingsfristen. Vi skal derfor igen anbefale, at de grundejere der betaler med indbetalingskort, tilmelder kontingentet til BS (betalingsservice), hvor kontingentet automatisk overføres til foreningens bankkonto på forfaldsdatoen. Derved undgår du selv, at skulle ind på din netbank og indtaste indbetalingsdata og beløb. Ligeledes undgår du kedelige rykkerbreve med rykkergebyr, hvis du glemmer at betale.

Bestyrelsen vil i 2022 tage stilling til, om grundejere, der stadigvæk får tilsendt indbetalingskort, skal betale et såkaldt "ekstraarbejde-gebyr" til foreningen på mellem kr. 25,00 og kr. 50,00.

Det har været opmuntrende, at det i 2021 kun har været nødvendigt, at sende ganske få rykkerbreve med et rykkergebyr på kr. 250,00 til "glemsomme" grundejer og, at vi er kommet ud af året uden, at der er grundejer der er i restance med kontingentet. Tak for det.

Regnskabsåret 2021 har genereret et driftsoverskud på kr. 110.974,58. Af dette overskud, har vi brugt kr. 110.000,00 til at konsolideret vore forskellige hensættelseskonti.

Der har også i 2021 været mange huse til salg. Det har naturligvis betydet, at der har været travhed på kontoret med henvendelser fra ejendomsmægler, rettelsere i diverse kartoteker og velkomstbreve til de nye ejere af en bolig i grundejerforeningen.

Vi har atter i år forsynet regnskabet med en række "noter", til belysning af forbruget på de forskellige konti.

Vintervedligeholdelse

Bestyrelsen lægger sig fortsat op af den kommunale snerydnings behovsstyring, og bestyrelsen har været fuldt ud tilfreds med såvel tilbuddet som det udførte arbejde fra kommunens entreprenør uden saltning.

Vi skal i forbindelse med snerydningen atter gøre grundejerne opmærksomme på, at i henhold til lovbestemmelser - i regulativ for vintervedligeholdelse af private fælles veje - vil en overdragelse af snerydningen til 2. mand ikke fritage grundejeren for snerydningspligten. Grundejeren har stadigvæk pligt til at rydde sne mellem kl. 07:00 og kl. 22:00. Dette gælder også lørdage, søndage samt helligdage. Er man ikke hjemme, så bed en af naboerne om at fjerne sneen ude foran - herunder i havegangen for at minimere risikoen for indbrud.

Legepladserne i Dyringparken og Holstedparken

I lighed med de andre år blev legepladserne i 2021 inspiceret af DALPIN, Dansk Legepladsinspektion, som kun fandt mindre skavanker. Dog fandt DALPIN, at det store legeredskab på legepladsen i Holstedparken der i opført i 2005 generelt er meget slidt. Der er konstateret forfald og råd og ru kanter mange steder på legeredskabet.

Bestyrelsen vil derfor i 2022 undersøge, hvad det vil koste at udskifte legeredskabet og hvordan det nye legeredskab skal se ud.

På den lille legeplads i Dyringparken vil et defekt vippedyr blive udskiftet med et ny i begyndelsen af 2022.

Desværre måtte vi konstatere i slutningen af juni måned, i forbindelse med Sankt Hans, at nogle syntes, at det var morsomt at brænde vores træaffaldsbeholder af. Det blev derfor nødvendigt at indkøbe en ny affaldsbeholder, denne gang af metal, hvilket bevirket en udgift for foreningen.

De Grønne områder

Vores gartnerfirma har igen i 2021 vedligeholdt vores grønne områder på en særdeles fornuftig og god måde. Kontaktpersonen har flere gange i årets løb været rundt sammen med gartneren for aftale om vedligeholdelse af vore grønne områder.

Foruden den kontraktmæssige vedligeholdelse af området, er der også foretaget andre vedligeholdelser, hvor det har været nødvendigt. Lindetræerne på torvet i Holstedparken er blevet beskåret. På Nødebo Alle og langs med Mæglergårdsstien er træer blevet beskåret. Ligeledes er flere mellemgange tilplantet med græs efter opgravning i forbindelse med mufferenoveringen af Brøndby Fjernvarme. Udgået planter er blevet erstattet med nye.

Desværre har det også i 2021 været nødvendigt, at tilskrive nogle grundejer om af fjerne forskellige effekter de har lagt på vore fællesarealer. Hold venligst sådanne ting inde på egen grund, idet det har bevirket, at der ikke kunne slås græs det pågældende sted.

Veje og kloak

Vi har i det forløbne år foretaget et større reparations- og fliseopretningsarbejde, i de dele af vores vejnet som har været mest nedslidt og ujævnt. Vi forventer at flere af den slags arbejdsopgaver vil blive udbedret i løbet af 2022.

Antenneanlægget

Antenneanlægget er overtaget af YouSee, og punktet vil fremover ikke blive beskrevet i Beretningen.

Vores eneste ansvar i denne forbindelse er, at foreningens kasserer skal opkræve betaling for YouSee's grundpakke hos de grundejere, som er tilmeldt.
Betalingen for grundpakken opkræves samtidig med kontingentet til grundejerforeningen.

Af- og tilmelding af Grundpakken skal ske ved skriftlig henvendelse til kassereren.
Det er således vores egen kasserer, der skal holde styr på, hvem der er tilmeldt grundpakken / er frameldt anlægget. Framelding er gratis, og frakoblingen gennemføres fysisk af YouSee med virkning indenfor 1-1½ måned. Tilkobling på ny vil koste grundejeren et gebyr til YouSee, hvilket man skal være opmærksom på ved fraflytning.

Bestyrelsens rundture i området

Det er endnu engang med stor glæde, at vi har noteret os, at rigtig mange grundejere har foretaget forbedringer, vedligeholdelser og opsat nye hegn på sine parceller. Hele området får et løft, og det er en fornøjelse at bevæge sig rundt i vores område.

Der vil fortsat være fokus på oprydning, da nogle grundejere fortsat har vanskeligt ved at sørge for at fjerne jord og udskiftede elementer udfor deres baghaver og lignende.

Henvendelser fra medlemmerne

Bestyrelsen har gennem året fået relativt få henvendelser fra medlemmerne. Disse henvendelser er blevet behandlet i bestyrelsen. Bestyrelsen er glad for de henvendelser, som kommer ind, og vi opfordrer samtidig til at flere henvender sig pr. mail med ris, ros, forslag og gode ideer.

Nabohjælp

Nabohjælp er en god og effektiv måde at forebygge indbrud på. Et godt forhold til din nabo kan være en hjælp både i dagligdagen og i ferien. Nabohjælp handler om at være opmærksom på hinandens boliger og holde øje med, om der sker noget usædvanligt i nabolaget. Der har været spørgsmål fremme omkring skiltning med nabohjælp, men da politiet har konstateret, at der i kommunen i mange tilfælde er tale om organiserede indbrud ved udenlandske bander, så har bestyrelsen fravalgt skiltning ud fra prisen og den minimale præventive virkning.

Husk altid at give din nabo besked, når du er bortrejst. Giv også et telefonnummer eller en adresse. Så kan naboen altid få fat i dig - hvis der skulle ske noget.

Vi henviser til Nyhedsbrevene fra tidligere år, hvor vi har beskrevet tips og henvist til gode hjemmesider i denne forbindelse.

Foreningens hjemmeside

Foreningens hjemmeside på www.soeholt.net er beregnet til, at grundejerne og andre interessenter kan indhente forskellige oplysninger. Her kan man bl.a. læse foreningens vedtægter, finde links til lokalplanen, se bestyrelsens e-mail adresser samt en del andre ting.

Vi holder hjemmesiden opdateret, med referater fra vores bestyrelsesmøder og anden nødvendig og interessant info.

Afslutning

Bestyrelsen har gennem mødereferater og særskilte breve til berørte grundejere informeret om årsager/begivenheder, der har ligget til grund for bestyrelsens beslutninger.

Vi har i årets beretning lagt vægt på at skabe et godt debatgrundlag til generalforsamlingen. Mangler du noget i beretningen, eller er der ting, som du vil have uddybet, så er du velkommen til at stille spørgsmål på generalforsamlingen.

Huskede du for resten at sætte kryds i kalenderen 30. marts 2022, da det er på denne dato, du skal til generalforsamling i din grundejerforening. Bestyrelsen skal opfordre alle til personligt at møde op og deltage i beslutningsprocessen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen