



Grundejerforeningen Søholt

Beretning vedr. 2023

ved generalforsamlingen i 2024

Bestyrelsens sammensætning og ansvarsområder

Formand	Niels-Henrik Hansen	Foreningen generelt
Næstformand	Henriette Juel Andersen	Grønne områder
Kasserer	Tage Hjort Clemmensen	Økonomi og TV
Medlem	Pia Josephsen	Legepladser
Medlem	Lisbeth Falk	Veje og Stier samt Kloak og Brønde
Medlem	Bjarne Dahl Pedersen	Hjemmeside og Vintervedligeholdelse

Året der gik

Foreningen generelt

Årets start havde en del fokus på de gravearbejder der var blevet påbegyndt året før fra senest TDC og tidligere Fibernet/GlobalConnect ifm. etablering af hele 2 fibernet udbydere i vores område.

Foreningens involvering forløb noget mere perfekt med TDC, men det skyldes til dels kommunens manglende informationer i det første forløb samt skiftende meldinger ifm. den efterfølgende gravetilladelse, at processen alligevel blev noget kompliceret specielt i det første forløb. At vi så efterfølgende har kunnet konstatere at kontrollen med arbejdets udførelse faktisk ligger hos dem som udsteder gravetilladelsen og ikke hos foreningen, har jo ikke gjort det mindre forvirrende.

At der således nu er 2 udbydere af fibernet i foreningens område, har selvfølgelig betydet at der har været frameldinger til foreningens aftale via COAX med YouSee, hvor basispakken leveres til en særlig pris, men ikke i et omfang, der gør at vores aftale hos dem skal genforhandles med potentiel stigning ud over deres sædvanlige prisreguleringer.

Foreningen var også repræsenteret ved det årlige møde med boligforeninger og grundejere med kommunen, og havde forventninger til at visse emner, fx gravetilladelser og kontrol, ville blive grundigt behandlet. Men desværre havde kommunen lagt en alt for stram tidsplan, der gjorde at der ved flere tilfælde dårligt var tid til at stille spørgsmål. Vi vil derfor overveje om deltagelse fremover i disse møder giver et udbytte der står mål med den anvendte tid.

Desuden har flere i bestyrelsen gang i undersøgelser omkring parkering i vores områder, som der også blev opfordret til på den seneste generalforsamling, herunder hvilke muligheder vi har som forening, men hvor der ikke er noget konkret af fremlægge på nuværende tidspunkt. Og endelig er det blevet undersøgt hvilke muligheder der er for etablering af hjertestarter og potentiel økonomi, hvilket uddybes i et særskilt afsnit senere i beretningen.

Aktivitetsudvalget, som er et særskilt udvalg, men hvor bestyrelsen har en kontaktperson til, er kommet godt fra land i 2023 med en sommerfest og plantning af jule-/grantræ. Generalforsamlingen valgte i 2023 at tildele udvalget en ramme på 25.000,- kr til opstart af sociale aktiviteter i foreningen, og fra bestyrelsen kan vi konstatere at dialogen har været rigtig god med disse aktive frivillige ildsjæle. Bestyrelsen vil derfor godt sende dem en stor tak for indsatsen og opfordre til at man deltager i deres arrangementer.

I årets løb har vi måtte sige farvel til flere medlemmer af bestyrelsen, af forskellige årsager, men de tilbageværende medlemmer har løftet opgaverne solidarisk, så en stor tak er på plads til alle for dette, og måske specielt også at der endelig er kommet styr på hjemmesiden, hvor de mest påtrængende opdateringer således er blevet foretaget.

Ifølge vedtægterne skal der vælges 5-7 personer til bestyrelsen, hvilket der er kandidater til de 5 af pladserne fra den nuværende, men har man lyst til at deltage i det frivillige arbejde er der altså også plads til at man kan stille op. Bemærk at man vælges ikke til en specifik post eller område, bestyrelsen konstituerer sig selv på det første møde, herunder fordeler ansvarsområder, men ser selvfølgelig på ønsker, kompetencer mv.

Til sidst en lille praktisk bemærkning. Skal man have fat i bestyrelsen, så foregår det via mail til bestyrelse@soeholt.net og ikke ved personlig henvendelse eller på telefon. Respekter venligst dette. På forhånd tak.

Økonomi

Så fik vi taget hul på det nye år, og 2024 er allerede godt i gang. Det er derfor tid til at gøre status over foreningens økonomi.

På generalforsamlingen i 2023 blev kontingentet fastsat til kr. 800,00 pr. kvartal, som det ligeledes har været i flere år. Det er bestyrelsens ønske, at vi også i 2024 fastholder kontingentet på kr. 800,00. Efter afskaffelsen af minus renter, som vi i et par år har betalt, har vi for første gang i mange år fået en renteindtægt på vores indestående i banken. Renteindtægten fra banken beløber sig til kr. 3.000,80.

Vi har i bestyrelsen bestræbt os på, at overholde budgettet for 2023. Der har været nogle få små overskridelser af budgettet. Den største overskridelse af budgettet har været fællesarrangementerne. På generalforsamlingen i 2023 var der et forslag om sociale arrangementer. Forslaget blev vedtaget med et beløb på kr. 25.000,00, som ikke var budgetsat.

På anlægssiden har vi fået renoveret torvet i Holstedparken, med nye træer og beplantning. Der er kommet nye legeredskaber på vores 2 legepladser, og der er blevet foretaget genopretning af akutte fliseområder på veje, stier og mellemgange. I alt er der på disse opgaver brugt kr. 465.197,50, som delvis er modregnet med beløb, der var henlagt til disse opgaver. Det betyder, at vi kom ud af regnskabsåret med et lille overskud på kr. 784,85

24 parceller/grundejer, betaler for tiden kontingentet med tilsendt indbetalingskort. Det giver ekstra arbejde for kassereren, idet nogle af disse grundejere ikke overholder betalingsfristen, men trækker indbetalingen adskillige dage efter forfaldsdatoen. Vi skal derfor igen anbefale, at de grundejere der betaler med indbetalingskort, tilmelder kontingentet til BS (betalingservice), 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.

Vi har i 2023 igen måtte konstatere, at vi har haft en ekstra indtægt på gebyrsiden. I alt er der blevet opkrævet kr. 3.700,00. Det svarer til, at kassereren har udsendt 11 rykkerskrivelser med et gebyr på kr. 250,00 samt har sendt 2 af disse grundejere til inkasso med yderligere et inkassogebyr på kr. 500,00.

Der har også i 2023 været mange huse til salg. Det har naturligvis betydet, at der har været travlhed på kontoret med henvendelser fra ejendomsmægler, rettelsers 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

Der har været udfordringer vedrørende snerydning, da vi jo følger kommunens snerydnings behov. Det har givet problemer, og der ses derfor på nye tilbud vedr. snerydning.

Veje og stier

Vi fik aftalt en "Plejeplan for Grundejerforeningens belægninger" i april måned 2023 med vores gartnerfirma. Vores belægninger har ligget siden 1978 og der er ikke foretaget mange fornyelser de senere år.

Plejeplanen omhandler vores veje og stier/mellemgange, og indebærer bl.a. reparations- og fliseopretning i de dele af vores vejnet som har været mest nedslidt og ujævnt, herunder nyt afrettergrus, vibrering, lægning

af fliser samt afslutning af fuge sand. Aftalen indeholder også, at alle mellemgange omlægges over en årrække.

Aftalen justeres og fornys gradvis over flere år og der afsættes årligt beløb til fornyelse.

I 2023 har vi fået udført nogle af de reparationer som er mest påkrævet af vores mellemgange, stier, indkørsler samt opretning af lunger (sætninger i belægnings) omkring Dyringparken, Holstedparken, Tingstedparken og Bystedparken.

Kontaktpersonen har været på runder sammen med vores gartner bl.a. i forhold til justeringer af plejeplanen.

Arbejdet fortsættes i 2024.

Legepladser

Stor legeplads v/ Holstedparken

I forår/sommer 2023 er det store legeredskab med rutchebane og div. klatremuligheder udskiftet da det gamle efter ca. 20 år var nedslidt.

Rullerusen som kun var få år gammel havde desværre været udsat for hærværk og er også udskiftet med ny sort ruse! Ligeledes er de gamle gangbomme samt et defekt vippedyr fjernet og erstattet af nye gangstubbe og dobbelt kolbøttestativ.

Lille legeplads v/ Dyringparken

Legeredskab med rutchebane har fået udskiftet gangbro og repareret et gelænder.

Gamle kolbøttestativ udskiftet med nyt dobbelt.

Gamle bord/bænk møbel er udskiftet med ny bænk.

Graffiti er fjernet efterår.

Kloak og brønde

I april – maj måned 2023 blev vores 79 vejbrønde rensat. Grundejerforeningen har en løbende aftale med et firma om, at de kommer hvert år.

Hjertestarter

Undersøgelse af Hjertestartere til Grundejerforeningen Søholt:

1) Valgte først at kontakte formanden for Grundejerforeningen Nøddeboparken, da foreningen har to hjertestartere i skab udendørs og har således erfaring indenfor området. Bebyggelsen består af 441 rækkehuse.

Blev orienteret om, hvorledes de havde kontaktet/ansøgt Tryk Fonden (TF) for ca. 6 år siden. Ansøgningen blev imødekommet og de fik en hjertestarter i skab til rådighed/"gratis" i 3 år.

Foreningen valgte udover selv at købe/etablere en hjertestarter i skab. Placering Ørnebo 11 og Bjørnebo 59 ved indgangen af de to rækkehuse. Begge hjertestartere har gennem årene været i brug flere gange.

2) Ansøgning om hjertestarter i skab udendørs gennem Tryk Fonden (TF);

Der er ansøgningsfrist fra 1. marts – 1. september. Der er ca. tre måneders behandlingstid.

- Gennem TF vil man få betalt en hjertestarter i skab udendørs til rådighed/"gratis" i 3 år.
- Der er krav om afholdelse af foredrag/kurser om emnet.

- Krav om at man tegner en Hjertestarterforsikring ca. 1.400,00 kr. årligt som dækker alle udefrakommende skader såsom brand, vand, tyveri eller hærværk.
- Foreningen skal betale elektriker for opsætning samt trækning af strøm ca. 2.700,00 kr.
- Betale for den årlige strøm/opvarmning af varmeskab ca. 500,00 kr. årligt.

Udgifter for Grundejerforeningen – ca. priser.

År 1 - 2.700,00 kr. + 1.400,00 kr. + 500,00 kr. i alt ca. 4.600,00 kr.

År 2 og år 3. – 1.400,00 kr. + 500,00 kr. i alt ca. 3.800,00 kr.

Efter de 3 år overtager foreningen aftalen på hjertestarteren fra TF. Der er derefter behov for at indgå en serviceaftale via evt. SafetyGroup som indeholder vedligeholdelse/genetablering af hjertestarterskabet mht. udskiftning af batterier, elektroder samt efter brug af skabet via hjerteløber ca. 2.500 kr. årligt. Hvilket medfører en årlig udgift på 1.400,00 kr + 500,00 kr + 2.500,00 kr i alt ca. 4.400,00 kr.

TF har ved ansøgning bl.a. fokus på, hvor nærmeste Hjertestarter er opsat. Her nævnes en radius inden for ca. 100 - 150 m samt antal af Hjertestartere i området. Der er kommet flere hjertestartere til i vores område efter at Grundejerforeningen Nøddeboparken ansøgte for ca. 6 år siden.

Via Hjertestarter appen kan man bl.a. se de nærmeste hjertestartere. Her kan nævnes;

Spring Hallen ved Brøndby Strand Skole, Dyringparken 1. Brøndby Boligselskab, Dyringparken 106 og 92. Grundejerforeningen Nøddeboparken, Ørnebo 11 og Bjørnebo 59.

3) Hvis Grundejerforeningen vælger at købe Hjertestarter;

Indkøb af hjerterstarter i udendørs skab evt. via SafetyGroup koster ca.18.000 - 20.000,00 kr. inkl. Serviceaftale. Opsætning samt trækning af strøm ca. 2.700,00 kr. i alt 21.000 kr.

Årlige udgifter **til** Hjertestarterforsikring ca. 1.400,00 kr. + årlig strøm ca. 500,00 kr. i alt 1.900,00 kr., samt muligvis yderligere udgifter efter 1. år til en ny Service/Support aftale.

Hjemmeside

Hjemmesiden har vi endelig fået op at køre, alle referater er sat ind, det er rettet til. Vi ser ind i, om vi ikke skal ændre siden, så den bliver mere tidssvarende. Der vil komme aktivitetsudvalg på også.

Grønne områder

Grundejerforeningen har en "Vedligeholdelsesaftale for G/F Søholts grønne arealer" med vores gartnerfirma som bliver fornyet hvert år. Kontraktperioden starter 1. april og løber til 31. marts.

Den kontraktmæssige vedligeholdelse af vores områder indeholder bl.a. opgaver såsom græsslåning, kantskæring af stier, trimning af bede, klipping af beplantning, opsamling af papir og affald samt tømning af skraldespande m.v.

Vores gartnerfirma har også i 2023 vedligeholdt vores grønne områder på en særdeles fornuftig og god måde. Samarbejdet med vores gartnerfirma fungerer rigtig godt og der er flere gange i årets løb været runder sammen med gartneren for opfølgning/justering omkring vedligeholdelse af vores grønne områder.

Foruden den kontraktmæssige vedligeholdelse af området, er der foretaget yderligere vedligeholdelser hvor det har været påkrævet. Ved det store græsareal i Dyringparken, er der blevet plantet nye Spirea buske i de runde bede. I flere af vores mellemgange er beplantningen fornyet.

Omkring den store legeplads ved Holstedparken er man gået væk fra biodiversitetstanken for bl.a. at undgå buske og træer vokser uønsket op. Området bliver således igen slået/nedklippet 2 gange om året. Sommerfuglebuskene vedligeholdes og der er desuden blevet plantet 4 sommerfuglebuske mere. Græsområdet Tingstedparken, er der blevet lagt pinjebarkflis ud omkring alle de nye træer, for at sikre at græsset ikke gror ind omkring stammen på træerne.

Der har været et par graveopgaver i vores område i 2023. Over sommeren påbegyndte TDC gravearbejdet med nedlægning af fibernet og Brøndby Fjernvarme fulgte efter med de sidste mufferenoveringer i Holstedparken. Det har til tider givet noget merarbejde for vores gartnere.

Flertallet af Grundejerforeningens beboer vedligeholder deres områder rigtig fint, og det er godt at holde fokus på det som fungerer. Alligevel skal vi stadigvæk huske på at veje og græsarealer i vores områder og bag vores hegn, ikke skal anvendes til affald/haveaffald. Det har bl.a. til tider bevirket at der ikke kunne slås græs de pågældende steder samt manglende vedligeholdelse af visse områder.