



Grundejerforeningen Søholt

Bestyrelsens beretning vedr. 2022

ved generalforsamlingen i 2023

Bestyrelsens sammensætning og ansvarsområder

Formand	Niels-Henrik Hansen	Foreningen generelt
Næstformand	Henriette Juel Andersen	Grønne områder
Kasserer	Tage Clemmensen	Økonomi og TV
Medlem	Jan Christensen	Hjemmeside
Medlem	Pia Josephsen	Legepladser
Medlem	Cihan Gøkce	Veje og kloakker
Medlem	Lisbeth Falk	Vintervedligehold

Året der gik

Og hvilket år.

Således måtte vi igennem både en ordinær generalforsamling og en ekstraordinær før en bestyrelse jf. vedtægterne var på plads.

Denne beretning kommer især til at fokusere på perioden efter den ekstraordinære, idet perioden inden nærmest blot var at holde foreningen kørende i forhold til de forpligtelser man har overfor leverandører mv. Derfor er der også områder, hvor vi først nu kan komme i gang med relevante aktiviteter, og andre hvor vi fortsat har udfordringer, men det kommer vi ind på i de efterfølgende afsnit nedenfor.

Først skal der lyde en tak til alle dem der valgte at stille sig til rådighed til bestyrelsen ved den ekstraordinære generalforsamling, der var endda flere end der var plads til, så der var optakt til at der for en gangs skyld skulle foretages et decideret valg af medlemmer. Undervejs blev det dog klart, at flere af dem som stillede op, godt ville trække sig, og da Carsten desuden også valgte at udtræde af bestyrelsen, var antallet lige præcis det som vedtægterne fastslår om det maksimale.

Godt nok skulle denne beretning fokusere på den del af året som kommer herefter, men det er på sin plads at takke Carsten Andersen for sin indsats gennem årene i bestyrelsen, samt for at han blev i den første del af perioden, da bestyrelsen ikke engang kunne opnå den minimum af medlemmer vedtægterne foreskriver, selv om hans intention havde været at udtræde allerede dengang.

Tilbage står vi så nu med en bestyrelse, hvor det for nogen har været en fortsættelse, for andre en genkomst og for nogen en stejl læringskurve i arbejdet. Sædvanen tro konstituerede bestyrelsen sig kort efter generalforsamlingen både med formand, næstformand og kasserer (alle 3 poster med personer der har erfaring fra at sidde i bestyrelsen) samt fordelt ansvarsområder.

Velkommen til alle og tak for at I stillede op, så vi slap for at lade foreningen styre af en ekstern administration.

Der har været en del aktivitet specielt på de grønne områder, men også både omkring legepladser og vintervedligeholdelse, har der været taget godt fat og kommet nyt syn på tingene, som jo kan være godt ind imellem. På veje er der ikke sket så meget endnu, men det forventer vi i bestyrelsen at der snart gør, og vores hjemmeside har desværre ikke fået en opdatering som vi skriver om dette område i afsnittet nedenfor.

Men vi fik jo også lige en akut sag ind fra siden, da der pludseligt dukkede en del større biler, maskiner og materiale op på vores veje.

Det viste sig at være nogen som af kommunen havde fået en gravetilladelse for at lægge fibernet ned. Desværre havde hverken de eller kommunen informeret os i bestyrelsen eller de enkelte grundejere om dette på forhånd.

Heldigvis fik vi hurtigt en kontakt, som dem der stod bag graverriet tog initiativ til, da de opdagede at kommunen ikke havde gjort det, og her fik vi så de første spæde informationer om hvad det hele gik ud på. Så snart vi havde lidt flere detaljer, valgte vi i bestyrelsen at sende en information ud i alles postkasse (nu hvor hjemmesiden ikke var en mulighed).

De fleste ved sikkert på nuværende tidspunkt hvad det drejer sig om. Men lad os lige tage det kort her alligevel.

LM har stået for graverriet og aftalen er at de skal bringe de steder de har gravet op tilbage til som det var før efterfølgende. Så er der OneFiber (nu Global Connect) som står for tilslutningen, hvilket man helt individuelt vælger om man vil, og derefter kan man så vælge mellem et antal af udbydere af internet og TV via fiber. Alt dette er der kommet materialer ud i postkasserne efterfølgende fra dem som gerne vil have jer som kunder.

Det vigtige her er at påpege, at vores aftale med YouSee via COAX (det som blev lagt ind i alle huse tidligere, som man betaler til via foreningen, bliver ikke berørt af den andet og fortsætter derfor på de vilkår der blev

indgået dengang bl.a. omkring hvordan man kunne melde det fra individuelt.

Og så er det også vigtigt at slå fast at fiberinstallation har foreningen intet med at gøre, der skal man selv kontakte de relevante firmaer.

Bestyrelsen er kontingentfrie, men det betyder ikke at det ikke fortsat er et frivilligt arbejde, som for de fleste løses i fritiden. Vi gør vores bedste for at svare på henvendelser – selv om vi pt. er udfordret på vores IT – men der er også ting, hvor man som grundejer selv skal tage fat i kommunen, skole/daginstitution, nabo etc.

Det håber vi selvfølgelig alle har forståelse for, også så vi ikke skal ud i en situation igen, hvor det kan være svært at hverve medlemmer til bestyrelsen, hvis der skulle være behov for det.

Økonomi

Årsskiftet og dermed afholdelsen af den ordinære generalforsamling betyder, at der skal gøres status for året 2022 regnskabsmæssigt.

Året bød ikke på de store overraskelser. Kontingentet blev på generalforsamlingen i 2022 fastsat til kr. 800,00, hvilket vi også vil anbefale i 2023. Det er glædeligt, at vi fra den 1. oktober 2022, ikke mere skal betale minus renter af vores indestående i banken.

Vi har i bestyrelsen bestræbt os på, at overholde budgettet for 2022. Udgifterne har stort set holdt sig inden for budgettet, med få undtagelser. Vi fik desværre en efterregning fra foreningens advokat, i forbindelse med restbetalingen fra en grundejer der skyldte foreningen penge. Edb-udgifterne blev desværre lidt højere end budgettet, idet vi har været nød til at tegne et abonnement på drift, hosting og service af hjemmesiden. På forsikringsiden har vi efter råd fra vores bank, tegnet en netbank forsikring, idet vi ellers ikke er forsikret mod hackerangreb, hvis nogen bryder ind i vores netbank og stjæler vore penge.

22 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 flere 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 2022 igen måtte konstatere, at vi har haft en ekstra indtægt på gebyrsiden. I alt er der blevet opkrævet kr. 6.100,00. Det svarer til, at kassereren har udsendt 14 rykkerskrivelser med et gebyr på kr. 250,00 samt har sendt 5 af disse grundejere til inkasso med yderligere et inkassogebyr på kr. 500,00.

Regnskabsåret 2022 har genereret et driftsoverskud på kr. 125.415,58. Af dette overskud, har vi brugt kr. 125.000,00 til at konsolidere vore forskellige hensættelseskonti.

Der har også i 2022 været mange huse til salg. Det har naturligvis betydet, at der har været travlhed på kontoret med henvendelser fra ejendomsmægler, rettelser 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 ikke være behov for at få ryddet sne i 2022.

Der er etableret en skriftlig Snerydningsaftale mellem Firmaet Erik Rasmussen samt Grundejerforeningen Søholt i 2022, hvor der bl.a. er aftalt, at der bliver sneryddet ved snefald alle ugens dage på Grundejerforeningens private fælles veje samt de tilhørende vendepladser. Står der parkerede biler eller andet som snerydningen ikke kan komme forbi, bliver der ikke ryddet sne.

Ifølge regulativ for vintervedligeholdelse fra Brøndby Kommune af private fælles veje, er det grundejerens pligt at sørge for fortov og kørebane

sneryddes snarest muligt efter snefald, selvom foreningen har entreret med et firma, der står for snerydningen. Bekæmpelse af glatte veje/isdannelser skal ske, så det er sikkert for gående at færdes.

Veje og kloak

Der har i årets løb grundet manglede medlemmer i bestyrelsen til at varetage området omkring veje - og dermed kontakt til firmaer - er der kun udført ganske få vejreparationer i 2022. Vi forventer med en fuldtallig bestyrelse, at vi i 2023 kan få sat gang i de nødvendige vejreparationer.

Vi har en løbende aftale med et firma om, at de én gang om året kommer og renser vore vejbrønde.

Legepladser

Lige som fsv. Veje og kloak har der heller ikke været udført de store ting på vores legepladser ud over almindeligt vedligehold, men det forventes at der i den kommende tid også vil ske nødvendige udskiftninger.

Der er allerede igangsat at få hentet tilbud ind på dette, så bestyrelsen kan prioritere indsatsen for at få nogen flotte og brugervenlige legepladser, som vi kan være stolte af.

Hjemmeside

Dette er nok vores største akilleshæl, hvor det ikke er lykkedes for den ansvarlige på området at få adgang endnu til at vedligeholde og opdatere vores sider.

Dette er meget kritisk for bestyrelsen, da det jo er vores primære kommunikationsled til grundejerne, og her senest har vi derfor også været nødt til at gå tilbage til at omdele alt materiale til medlemmerne på grund af netop manglende adgang til hjemmesiden. På samme måde har vi også tidligere omdelt information omkring gravearbejdet ifm. fibernet.

Ikke alene kræver det en ekstra indsats fra bestyrelsen, men det er også hverken økonomisk eller ressourcemæssigt fornuftigt på den måde at printe ting ud som i stedet kunne ligge på hjemmesiden.

Straks efter generalforsamlingen, vil vi derfor i bestyrelsen øge fokus på at få hjemmesiden på plads både til gavn og glæde for grundejerne såvel som bestyrelsen.

Grønne områder

Generelt ser vores område rigtig pænt ud - specielt efter reovering af torvet i Holstedparken.

Flere af vores træer i området er løbende blevet skiftet ud, da de gamle var gået ud. Alle mellemgangene har været udsat for den årlige gennemgang og der hvor buske og planter er gået ud, er de blevet erstattet med nye.

Der er blevet kørt jord på ujævne huller og spor og efter sået med græs i Bystedparken og Dyringparken. De kritiske huller og lunger er blevet rettet op, men bestyrelsen er klar over at der mangler en del som der vil blive rettet op på løbende.

Hofor har rettet op på deres egne brønddæksler. Der er lagt fyrbark rundt omkring vores træer. Der er også blevet opsat ekstra skraldestativ op ved torvet i Holdstedparken.

Pilen omkring den lille legeplads er blevet beskåret og der er blevet buskryddet omkring den store legeplads, ligesom der er lagt nyt faldunderlag på den store legeplads, således at den opfylder lovkravene. I foråret vil der blive plantet 9 sommerfuglebuske, omkring den store legeplads bl.a. for at bidrage til biodiversiteten.

Det blev også besluttet at vi vil (som en forsøgsordning) udlægge trekanten ved kastanjetræerne i Holstedparken som et biodiversitetsområde.

En lille bøn til alle grundejerne - veje og græsarealer i hele området og bag Jeres hegn, er ikke en plads til affald - ej heller ny afklippet græs.