

Formandens beretning – Generalforsamling Ny Søndergård, tirsdag den 26/2 2019.

Bestyrelsen har gennem flere år forsøgt at komme i dialog med Kommunen om et fremadrettet samarbejde omkring en ny lokalplan for vor bebyggelse. Vi har anset dette for en god mulighed for at kvalificere arbejdet men også en mulighed for at vi får mere indsigt i den måde man forvalter lokalplanen ift. fornyelse og istandsættelse af vores ejendomme. Kommunen har nu meddelt at de ikke arbejder med en ny lokalplan. Dette arbejde stoppede således inden det begyndte! Når I skal i gang med ændringer bedes I fortsat kontakte kommunen direkte.

Vores fælles pulje af redskaber etc. er øget – der er anskaffet en ekstra pavillon og en grensaks. Begge dele er deponeret grundejerforeningens garage (nummer 7). Hvis I har nye ønsker kan I maile til bestyrelsen.

Behov for græsslåning har været beskedent i år på grund af den varme sommer. Vi har fået fjernet krattet ved garagerne på Almindingen og fortsætter med den øvrige beskæring i år – Charlotte M har udarbejdet et årshjul så den fremadrettede beskæring bliver lidt mere kontrolleret. En række beboere omkring fællesarealet Almindingen har holdt arbejdsdag på terrænet – godt for det sociale liv og godt for vores grundejerforeningens pengekasse.

De store opgaver er fortsat centreret omkring vores store fællesarealer. Vi har de foregående år haft underskud i det ordinære resultat – dette var baggrunden for stigningen i kontingent 2018. Fællesarealer foran garager skal renoveres – udgiften til disse arbejder anslås til ca. 150.000 kr. – vi har fået vurderet behov og fået to tilbud – stor spredning: 150.000 – 600.000 kr.

Bestyrelsen stiller forslag om en kontingentforhøjelse der skal gøre os i stand til at påbegynde renoveringsarbejdet med underlaget foran garagerne.

Vi har diskuteret hvem der skal betale for dette renoveringsarbejde: Grundejerforeningen, garageejerne eller begge parter. I 2017 foreslog den daværende bestyrelse at begge parter skulle betale og at kontingentet for grundejere og garageejere skulle stige proportionalt – et medlem i GF gjorde imidlertid bestyrelsen opmærksom på at garageejeres kontingent kun kunne øges, hvis det kunne begrundes i øgede administrationsudgifter. Bestyrelsen trak derfor forslaget om en proportional stigning tilbage. Nuværende bestyrelse har også diskuteret sagen og vores holdning er den samme: Arealet foran garager er udlagt som fællesareal (lokalplan) og vedtægter i GF gør det ikke muligt at pålægge garageejere en andel af renoveringsudgiften. Vi mener således at udgiften skal afholdes af alle grundejere.

Samme problemstilling diskuteres også ift. fællesarealer. Skal beboerne, som bor op ad

fællesarealer, betale mere? Det mener bestyrelsen ikke – samme kontingent for alle. I forlængelse af dette er der også en vis uenighed omkring den standard vi skal stille imod i forhold til vedligeholdelse af fællesarealer. Bestyrelsen mener at den skal svare til gennemsnittet i bebyggelsen. Altså pænt og ordentligt uden at være prangende. Fællesarealerne er værdiskabende for hele bebyggelsen.

Vi har en bevaringsværdig bebyggelse og nogle dejlige omgivelser. Vi skal fortsat sikre at fællesarealer er pæne og ordentlige og har en passende standard. Vi skal i gang med nogle omkostningstunge renoveringsarbejder og det nødvendiggør et større driftsbudget – derfor behov for et øget kontingent.

03-03-2019 Jan Bonde