

Grundejerforeningen Klosterbakken II

Bestyrelsens beretning for 2024

Velkommen alle til generalforsamling i Grundejerforeningen Klosterbakken II.

På generalforsamlingen sidste år drøftede vi etablering af en petanque bane. I forbindelse hermed ønskede man en forventningsafstemning. Den blev gennemført i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling den 05.05.24, hvor væsentligste punkt var tilføjelse til husordenens § 13 om luft til luft varmepumper.

Forventningsafstemningen viste flertal for etablering af petanque banen. Banen blev herefter etableret i eftersommeren. Vi har fået en meget flot bane, hvilket især Stig skal have stor tak for, idet han lagde en meget stor arbejdsindsats i banen og omgivelserne. Jeg håber og tror, at vi alle får stor glæde af banen.

Skal petanque banen integreres med fælleshusets terrasse, kræver det nye havemøbler. I det hele taget skal de gamle havemøbler udskiftes, idet de falder sammen når man sætter sig i dem. Der er ingen mulighed for at forlænge levetiden gennem endnu et lag maling. Vi har i bestyrelsen drøftet, at de nye møbler skal være vedligeholdelsesfri og handicap venlige samt så tunge, at de ikke blæser væk i vinden. Stig har undersøgt markedet og anbefaler at vi køber 3 stk. bordbænke med ryglæn og 2 stk. kvadratiske bordbænke med ryglæn fra Outdoor Design for kr. 35.000, hvilket bestyrelsen er enig i, selv om der kun i budgettet er afsat kr. 30.000. Godkender I budgettet godkender I også købet.

Fliserne omkring fælleshuset så herrens ud, og har fået en gang fliserens. Området omkring fælleshuset bliver således yderst præsentabelt, når vi får de nye havemøbler.

Drøftelserne på bestyrelsesmøderne har ellers omhandlet anskaffelse af robotplæneklippere. Vi er blevet tilrådet at koncentrere os om mærket Husqvarna, og har hjemtaget tilbud fra 3 firmaer, hvoraf vi er gået videre med 2, der har besigtiget området. I sidste ende har vi koncentreret os om Jongshøj Maskiner, der har foreslået 3 stk. Husqvarna Automower 450X Nera, som kører via GPS signal. Det kan evt. være nødvendigt at anvende kabel enkelte steder, hvor der er ujævnt signal, ellers styres maskinerne gennem en sender, der placeres på fælleshuset.

Vi har ca. 15.000 m² græsplæne, der skal slås. Hver maskine kan maksimalt klippe 7.500 m², men der skal en hvis overkapacitet til grundet terræn, træer og sten mv. Vi skal dog samtidig have dannet et klippehold, der tager sig af steder, hvor robotterne ikke kan komme til. Det drejer sig om enkelte små arealer, der er for stejle, samt omkring postkasser, træer og sten.

De 3 maskiner koster kr. 140.436 incl. GPS modul og udsender samt installation. Vi har et leasingtilbud fra Nordea Finance på en månedlig ydelse kr. 2.946 over 5 år. Den årlige ydelse er kr. 35.355 og hertil skal lægges vinterservice kr. 3.960, i alt kr. 39.315. Heroverfor står udgift til gartner for græsslåning, der i 2024 udgjorde kr. 36.600. Det er umiddelbart lidt dyrere at anskaffe robotterne, men man skal huske på, at udgiften til græsslåning forhøjes årligt, samt at græsset hele tiden står pænt. Vi kan endda begynde at gøde plænen uden at være bange for yderligere udgift til gartner. Efter 5 år er maskinerne betalt og leasingydelsen falder bort, mens maskinerne stadig kan køre.

Leasingrenten er ret høj – omkring 15%, men på et ret lille beløb kr. 112.000. Under hensyntagen til de øvrige investeringer, er det bestyrelsens forslag alligevel at lease maskinerne, for at bevare en god likviditet i foreningen. Accepterer I således budgettet, accepterer I også leasing af robotterne.

Foreningens medlem og revisor Jørn Almdal afgik ved døden i december 2024. På ekstraordinær generalforsamling den 20.01.25 blev Henning Boysen valgt som ny revisor. Henning Boysen har således revideret regnskabet for 2024.

På den ekstraordinære generalforsamling blev samtidig vedtaget at reparere vejene for kr. 37.000. Udgiften tages fra henlæggelser. Reparationen er nu udført, og efter en ommer ser den pæn ud.

Den 26.01.25 meddelte bestyrelsesmedlem Martin Rossau, at han af personlige grunde trak sig fra bestyrelsen. I stedet indtrådte suppleant Søren Christensen. Søren ønsker at fortsætte i bestyrelsen.

Endelig har vi vores lille sag med Kalundborg Forsyning, der ikke vil indgå i et direkte kundeforhold med os. Dette medfører, at vi skal betale det varmespild der sker i vores system fra varmecentralen. Det beløber sig til små kr. 100.000, men vi betaler i princippet dobbelt, da m3-prisen vi betaler indeholder betaling for varmespildet i hele ledningsnettet. Endvidere skal vi betale forsyningen for fordeling af varmespildet samt udarbejdelse af opgørelse over varmeudgiften for den enkelte forbruger. Dette kan vi undgå, hvis vi bliver direkte kunder. Vi har dog stadig selv ansvaret for vedligeholdelse af rørene fra varmecentralen til den enkelte grundejer.

Den 15.04.24 afgav forsyningen et endeligt nej til vores anmodning om ændring af kundeforholdet fra at være indirekte til at blive direkte.

Vi påklagede denne afgørelse til Forsyningstilsynet, der den 13.08.24 blot affejede vores klage.

Derfor klagede vi den 29.08.24 sagen videre til Energiankenævnet, der er sidste instans. De har endnu ikke taget stilling til, om de kan behandle vores klage. Den hænger nok i en tynd tråd.

Det gør vi heldigvis ikke, for vi har en sund økonomi.

Jeg vil gerne slutte med en stor tak til alle, der har givet en hånd med. Først og fremmest min bestyrelse og min bogholder, der holder mig i ørene, samt til alle dem, der i årets løb har hjulpet til, når vi kaldte, herunder de der slår græs, samt de der var med til at klippe hække, tiltrukket af vore dygtigt kagebagere – tusind tak. Det er det, der gør det dejligt, at have med foreningen at gøre.

14.04.2025

Bestyrelsen