

# Formandens beretning for 2023 - Grundejerforeningen Dalagervej

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser, herunder at overvåge overholdelse af de på ejendommene påhvilende servitutter, opkrævning og administration af ydelser til fælles lån, bidrag til vedligeholdelse af private veje og kloakledninger m.v. jfr. øvrige deklARATIONER lyst på grundene henholdsvis 18/11 - 1974 og 8/8 1977

## Formandens beretning

### Konstituering af ny bestyrelse

Året startede med en ekstraordinær generalforsamling, hvor der skulle vælges ny formand, da der på den ordinære generalforsamling, ikke lykkedes at finde en kandidat. Der i forvejen indhentet et estimat på 100.000 – 120.000 kr. for at lade en advokat repræsentere formandskabet i foreningen. Ligeledes valgte tidligere kasserer Karl at trække sig fra kassererposten, her valgtes Kenneth Merrild som ny kasserer, under forudsætningen om modernisering af administrationen af foreningen. Ved den ekstraordinære generalforsamling valgtes nuværende formand Peter Holmgren, Dalagervej 90. Umiddelbart efter den nye bestyrelses konstituering, valgtes Karl som var kasserer gennem 33 år, at bede om at fratræde sin rolle for at træde helt ud af bestyrelsen. Hermed indkaldtes Mikkel Enggård som suppleant for resten af dette år. En stor tak skal lyde til Karl for en stor indsats gennem 33 år i bestyrelsen.

Det har været en kamp på over 6 måneder, for at få overdraget alle bankforretninger til en ny bestyrelse, herunder ny kasserer og formand. Ny kasserer Kenneth, har brugt rigtig meget tid på bankforretninger, og tidligere kasserer Karl har bistået den nye bestyrelse i overdragelse af diverse bankkonti.

Under arbejdet med overdragelsen af bankansvar og opkrævninger, blev det klart for bestyrelsen, at vores administrative del var effektiv, men meget sårbar. Dette omtales senere i beretningen.

Ovenstående har mere eller mindre optaget samtlige bestyrelsesmøder, bortset fra de faste årligt tilbagevendende arrangementer såsom grøn dag og Skt. Hans, som desværre blev aflyst.

### Etablering af aktivitetsudvalg

I forbindelse med den ekstraordinære generalforsamling, blev der i kulissen etableret et aktivitetsudvalg, som har til formål at bistå bestyrelsen under faste arrangementer, men også at skabe øget fællesskab på vejen, gode aktiviteter for børn på vejen og skabe nye traditioner, som kan skabe et bedre og mere aktivt naboskab. Tak til de frivillige i vores nuværende aktivitetsudvalg. Vi kvitterer fx for et rigtig godt loppemarked i sommers.

### Det store vejprojekt

Vores grundejerforening har en ikke ubetydelig vejfond, som vejens beboere gerne ser anvendt i en opstart med udskiftning af fortove, kantsten, asfalt og evt. SF sten på boligvejene. Under dette projekt har vi været i kontakt med Bøgelunden, med det formål at afsøge en koordineret plan, for måske at kunne spare penge ved fælles koordinering. Under flere møder mellem formændene og en mand med styr på asfaltprojekter, stod det dog klart at Bøgelunden ikke havde meget at spare, og de trak sig derfor for samarbejdet, da deres vejfond også er betydelig mindre pr. husstand end resten af Dalagervej. Dog blev vi så kloge, ikke selv at skulle projektere sådan et stort projekt, men lade en rådgiver bistå os i planlægningen af hele forløbet. Der blev på sidste generalforsamling ikke taget en beslutning om valg af kantstene mv. og det blev dermed overladt til nuværende bestyrelse at stille nyt forslag.

## **Vejsyn – en farce**

I år har vi været så "heldige" at få hele to vejsyn, som opfølgning på arbejdet med fjernvarmen og de skavanker vores kvarter har fået efterfølgende. Første gang havde de smidt referatet væk eller have glemt de aftaler vi lavede, så ved et vejsyn nr. 2, lykkedes det at få lavet en aftale om genetablering af belægningen til en acceptabel stand. Stor tak til Erik Schmidt for at have bistået bestyrelsen i dette arbejde, han ved hvor alle de skæve sten ligger, og det sætter vi pris på.

## **Opstart af "Vores administration"**

Som tidligere beskrevet i denne beretning, indså bestyrelsen under overdragelsen af administrationen, at denne bør moderniseres, således at den lever op til moderne krav til GDPR, kommunikation mellem medlemmer og kommunikation med bestyrelsen, og ikke mindst til den samlede økonomiske håndtering. Ligeledes blev det tydeligt, at hvis vi fortsat skal have frivillige ind i bestyrelsesarbejde, hvor fokus er på at udvikle vores område, så er dette for kompleks en rolle at udfylde alene med papirer og ringbind. Derfor har bestyrelsen taget beslutningen om at opstarte samarbejdet med "Vores administration", som skal sikre kvalitet og sikkerhed ifm.: Opkrævning, inkasso, bogføring, medlemsoversigt, filer, kommunikation, bankforretninger, årsregnskab, budget mv. Fokus er også på at digitalisere administrationen, således, at vi let kan informere vores medlemmer, invitere, orientere og kommunikere. Den årlige forretning med Vores administration svarer til 150 kr. pr. husstand og udgør således 6% af det årlige kontingent, en post vi som bestyrelse henstiller til at bevare for fremtiden. På denne måde kan bestyrelsen beskæftige sig med at udvikle og gøre området til det bedste sted at bo.

## **Optegning af vores fællesarealer**

Bestyrelsen har også været i gang med at optegne og opmåle samtlige grønne fællesarealer, således, at det fremover er nemmere at lave udbudsmaterialer til vedligehold af særligt vores store græsarealer. Derfor er alt nu optegnet og opmålt digitalt, så vores tilbudsgivere har et oplyst og ikke mindst ens grundlag for at byde ind på opgaven. Ved at lave konkurrence, håber vi at kunne få den bedste løsning til den rigtige pris. Der er indhentet priser for kommende år.

## **Snerydning**

Vi har alle sammen tidligere valgt, at et abonnement på snerydning var for dyrt. Det betyder også at sne skal ryddes ad hoc, og derfor bestilles fra gang til gang. I år har vi ad to omgange bestilt dette, og med betydelig bedre kvalitet 2. gang, hvor sneen også var dybest. I indeværende år, har vi brugt Svend Erik Lind, som også er vores entreprenør på de grønne arealer.

## **Det vi ikke nåede i år, selvom vi gerne ville**

På sidste generalforsamling blev det vedtaget at skifte de resterende bomme, så vi højner sikkerheden på vores stier for fodgængere og cyklister. Dette er vi desværre ikke kommet i gang med før vinteren satte ind. Vi har heller ikke fået lagt den endelige plan i forhold til vores vejprojekt, men første trin vil være at finde den rigtige person, som kan bistå os i den samlede projektering af vejrenoveringen, samt føre tilsyn og følge op overfor kommende entreprenører.

## **Opmærksomhed på bortfald af vigtig servitut**

I forbindelse med opførsel af nyt hus på grunde ved nr. 42, laver bestyrelsen en forespørgsel til Horsens kommune vedrørende byggeprocent og antal etager, da der i det anførte ansøgningsmateriale er planer om at bygge over de begrænsninger der optræder i deklaration af 18/11 1974.

På samtlige ejendomme på Dalagervej, optræder der en deklaration, der omtaler dels bebyggelsesprocent og antal etager. Ved kontakt til kommunen oplyser de, at denne bortfaldt allerede i 2001 ved vedtagelse af lokalplan 166. Det kan være at bestyrelsen har været uoplyste, men vi har endnu ikke talt med nogen, der var klar over at konsekvensen er som følger:

**Alle matrikler må bebygges indtil 30% bebyggelsesgrad**

**Ejendomme må opføres i to fulde etager, hvis man blot overholder byggelinjerne**

I bestyrelsen er der medlemmer der ved køb af hus på vejen, samt ansøgning om tilbygning, er blevet rådgivet af kommunen ud fra en deklaration som har været ugyldig i 23 år, og som stadig forefindes som tinglyst dokument på samtlige ejendomme på vejen, hvilket bestyrelsen stiller sig undrende overfor.