

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen d. 19. maj 2022

På vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Skovhuskrogen vil jeg gerne aflægge beretning for det seneste års tid her i Skovhuskrogen.

Endelig en generalforsamling, der ikke står i skyggen af COVID-19. Det er dejligt at kunne samles denne gang uden nogen form for restriktioner, og det er dejligt at se så mange fremmødte her til aften.

Så hvad er der sket siden generalforsamlingen d. 27. maj sidste år?

Da vi i Bestyrelsen skulle tale om input til denne beretning, startede vi med den holdning, at "der er jo ikke sket så meget det sidste år". Men da vi løb vores liste igennem af afsluttede arbejdsopgaver, fik vi et andet syn på sagen.

Vi har igen været igennem et produktivt år, hvor mange opgaver – både små og store – er blevet løst, men samtidig bliver vi ved med at finde på nye opgaver.

Den generelle drift af foreningen kører meget fint. Der kan dog altid komme overraskelser, men det prøver vi delvist at imødekomme i vores budget ved at indlægge en rimelig buffer under posten "uforudsete omkostninger" – og så har vi en fornuftig egenkapital som sikkerhedsnet.

Peter kommer ind på økonomien lidt mere detaljeret, når han gennemgår årsregnskabet for 2021 og vores budgetforslag for 2022.

Her er nogle af de store punkter:

Til at starte med vores to arbejdsdage:

Arbejdsdage

Det sidste års tid er der blevet afholdt 2 arbejdsdage. D. 7. maj blev forårets arbejdsdag afholdt og sidste år d. 28. august.

Igen har der været god opbakning og fremmøde til de to seneste arbejdsdage. Den gode opbakning gør, at vi som regel kommer igennem alle opgaver, og det er ikke fordi, at der er mangel på opgaver.

Vores arbejdsdage er vitale for foreningen fra et økonomisk synspunkt, da det er med til at holde vores driftsudgifter nede med alle de små og store hænder, der bidrager.

Der bliver knoklet godt igennem, men der er stadig tid til socialt samvær – både under og efter arbejdsdagene. Samtidig er det også en god måde at møde nye og gamle naboer på.

Udeareal

Vi fik bygget vores fine udeareal på og omkring terrassen. En stor tak til dem der gav en hjælpende hånd – "ingen nævnt, ingen glemt". Dog vil jeg gerne takke Peter Sølling for den store arbejdsindsats og for at affinde sig med sjakbajsens stædighed og "tyrkeretro" på egne evner. Tak, Sølling.

Der bliver inden for de næste par uger indkøbt ting og sager til selve indretningen af udeområdet. Når indretningen er afsluttet, så husk at vi alle skal være med til at passe på området, for ellers risikerer vi, at det forfalder hurtigt.

Elladerstander i Skovhuskrogen

Efter det store og grundige forarbejde sidste år af elbillaugget er elbilladning blev muligt medio marts 2022. Der er opsat en ladestander med 2 udtag, og der er sat skilt op og malet på asfalten for at reservere 2 parkeringspladser til formålet. Der er opnået statstilskud på 25% af anlægsudgifterne.

Bestyrelsen har godkendt reglerne for brug. Disse regler kan ses på hjemmesiden. Som beskrevet kan Skovhuskrogens beboere melde sig ind i elbillaugget og dermed få opladning til en billigere pris end ikke-medlemmer.

Da der pt. kun er ét medlem af elbillaugget, har bestyrelsen midlertidigt udpeget Jens, Christian og Hans Henrik til sammen med Peter Krüger at drive elbillaugget. Efterhånden som elbillaugget får flere medlemmer, vil driften overgå til medlemmerne.

Elbillaugget og bestyrelsen overvåger løbende driften herunder de himmelstormende elpriser, samt hvornår der er behov for at udbygge med yderligere ladestandere.

Drift af fællesområderne

Efter et "servicetjek" sidste år af vores to store udgiftsposter, som er områdevedligehold og snerydning, skiftede vi firma, når det gælder glatførebekæmpelse og snerydning.

Vi har, siden foreningen selv har stået for vintervedligehold fra sæsonen 2013-2014, benyttet os af STV Maskinservice. Firmaet har igennem sæsonerne udført arbejdet meget tilfredsstillende, så det var ikke kvaliteten af deres arbejde, der var afgørende for, at vi er skiftet til Snevagten, men en meget konkurrencedygtig pris og muligheden for at indgå en langtidskontrakt fik os til at skifte til Snevagten.

Det er stadig STV Maskinservice, der håndterer vores områdevedligehold, og sidste år indgik vi en 3-årig kontrakt med dem for at få en lidt mere favorabel pris. "Mange bække små..."

Bestyrelsen er meget tilfredse med servicen fra begge firmaer, men skulle der være spørgsmål eller kritikpunkter så meld det venligst med det samme til undertegnede, så jeg har mulighed for at følge op med det samme.

Forsikringer

Vi har i efteråret '21 gennemgået vores forskellige forsikringer og indhentet tilbud fra forskellige selskaber. Pga. Jens' store arbejde og en grundig gennemgang valgte vi at skifte alle vores 3 forsikringer (bygning og område, ansvar og ledelse/bestyrelse) fra CODAN til GF Forsikring. Vi har opnået en samlet besparelse på ca. 10.000 kr. om året – og bedre vilkår med GF Forsikring.

Varmepumpen i Fælleshuset og eftersyn i Skovhuskrogen

Vi skiftede sidste år til Hovmand, da Jesper Fogt fra ST Servicepartner desværre blev nødt til at lukke og afvikle ST Servicepartner pga. af Stiebel Eltrons opkøb af en svensk varmpumpefabrikant.

Det nye samarbejde med Hovmand har haft lidt "børnesygdomme", men med nye tiltag sammen med Hovmand håber vi inderligt på kunne minimere "drillerier".

Varmepumpen i Fælleshuset har igennem vinteren drillet, og vi tror, at det har været relateret til, at diverse sliddele har lidt af den fremskredne alder på anlægget.

Hovmand har fået skiftet flere reservedele i starten af i år, så vi har en forventning om, at anlægget i Fælleshuset kommer til at køre mere stabilt til næste vinter.

Efterårets servicetjek bevirkede igen nogle udfordringer for enkelte boliger. Det har vi også set tidligere, så det er ikke fair at give Hovmand hele skylden. Men vi er bevidste om diverse udfordringer, der har været, og vi håber som sagt, at de nye tiltag kommer til at resultere i et mere gnidningsfrit servicetjek i oktober/november.

Andre nævneværdige punkter:

Nyt bestyrelsesmedlem

Daniel indtrådte i bestyrelsen i januar for Carina, da Carina og resten af familien er flyttet (midlertidigt) til USA.

Fællesspisning

Siden sidste generalforsamling i maj sidste år har vi ikke helt kunnet undgå COVID-19. Det betød desværre, at fællesspisningen i efteråret blev forkortet med ca. 1½ måned – men bare rolig, fællesspisning starter op igen efter sommerferien.

Konceptet bliver muligvis ændret for at kunne imødekomme den store interesse, samtidig med at holde det i nogle rammer hvor vi ikke kommer til at sidde på nakken af hinanden.

Aktivitetsudvalget

Aktivitetsudvalget har det seneste års tid også været lidt påvirket af COVID-19 - desværre – og det betød at vores elskede Nytårskur igen ikke blev til noget. Vi har selvfølgelig minderne, men vi er mange, der håber på Nytårskur i januar næste år.

Der var heldigvis muligt at holde en sommer-kom-sammen d. 4. september med deltagelse af børn, unge og voksne, og ligeledes blev der også afholdt fastelavn d. 27. februar.

Aktivitetsudvalget kan altid bruge friske kræfter – både til planlægning og alt det praktiske i forbindelse med de enkelte arrangementer.

Brugen af Fælleshuset

Vores fælles Fælleshus bliver fortsat benyttet i stor udstrækning. Både til den daglige motion i fitnessrummet og til alle de små og store sociale arrangementer i privat- og foreningsregi. Bestyrelsen har det seneste år modtaget nogle få klager. De har drejet sig om ikke-tilfredsstillende rengøring – især af køkkenet. Vi kommer aldrig til at undgå at få klager, men så længe antallet af klager er på et lavt niveau, er det bare en naturlig konsekvens af benyttelsen af Fælleshuset.

Der har været et par opdateringer af reglerne for brugen af Fælleshuset – mest af præcisions-værdi. Det har vi informeret omkring i Nyhedsbrev.

Vi har siden sidste forår haft ugentlig rengøring af Fælleshuset fra 4 unge mennesker her fra foreningen, og det er vi som bestyrelsen MEGET tilfredse med. Så til jer forældre til de pågældende unge: ”Stor tak” for deres arbejde – og tak for at I som forældre hjælper de unge med det ansvar, de har fået.

Vi har oplevet et par gange, at der har været et par voksne fingre inde og pille ved vores lydniveau-styringsanlæg NoiseGuard. Det er et stort NO GO.

NoiseGuard-anlægget blev installeret for år siden for at afhjælpe de støjproblemer, der tidligere har været i forbindelse med flere fester i Fælleshuset. NoiseGuard (når der ikke har været pillet ved det) er med til at dæmpe lydniveauet i Fælleshuset, så igen: der må IKKE pilles ved anlægget!

En lille "husker" til os alle sammen: Det kræver en lille indsats fra alle brugerne for at holde huset i god stand.

Kommer man til at ødelægge noget – og det kan jo ske – så meld det til en fra bestyrelsen, så vi kan få det erstattet. Har man lejet fælleshuset (eller brugt det i øvrigt) så efterlad det i den stand, som du selv forventer at finde det i. Skulle du konstatere, at der mangler noget, fordi du bruger det sidste (køkkenrulle, salt, opvaskemiddel etc.), så køb det til huset og få udgifterne refunderet via kassereren. Husk at tage benyttede vaskeklude og viskestykker med hjem og vaske dem – og returnere det hurtigst muligt.

Er du i tvivl – så ring eller skriv....

Afslutningsvis

Siden sidste generalforsamling har vi igen sagt farvel til nogle fraflyttere og velkommen til nogle indflyttere. Selv om der er skiftet godt ud i den oprindelige flok, er det dejligt at se, at jer "nye" er engageret i foreningen på forskellig vis. Det kan være lidt svært at huske på alle de nye navne og ansigter, men personligt er jeg meget glad over den store interesse, der bliver udvist, hver gang en bolig kommer til salg.

For at lette indflytningen til Skovhuskrogen lavede Bestyrelsen allerede i starten af sidste år en "velkomst-email" til nye tilflyttere med informationer om stort og småt. Der er mange ting, man som tilflytter skal forholde sig til, så vi er kun glade for den positive respons, vi løbende får fra nye tilflyttere.

På falderebet: Vi er glade for den involvering, der er fra jeres side. Involvering giver indflydelse, og vi modtager med kyshånd forslag til forbedringer og ændringer. Når der er ad-hoc opgaver, der skal løses, ser vi fortsat gerne involvering fra jeres side.

Til slut vil jeg gerne takke hele bestyrelsen for det store arbejde, I har lagt i foreningen i det forløbne år – og til medlemmerne for det store engagement, der lægges for dagen til arbejdsdag, debatter på Facebook og meget andet.

Dermed afslutter jeg beretningen. Tak!