

Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Generalforsamlingen 2022 fandt sted i mødelokalet ved Risskov Bibliotek. Det var en velbesøgt generalforsamling med mange gode drøftelser.

Kontakt til bestyrelsen og information

Bestyrelsen opfordrer til, at man følger med på www.ejerlaugetvoldbjerg.dk. Kontaktoplysninger på bestyrelsen findes også på hjemmesiden, og det er primært herigennem, at man skal kontakte bestyrelsens medlemmer, hvis man har spørgsmål eller vil i dialog. Det kan ske enten via mail til formanden på alzellreimers@gmail.com eller til bestyrelsens mail, som er voldbjerg.risskov@gmail.com.

Der findes desuden en Facebook-gruppe, som hedder "Beboere i Ejerlauget Voldbjerg". Det er en gruppe for alle medlemmer (eneste krav er, at man har adresse i ejerlaugets område). Bestyrelsen administrerer ikke gruppen og har ikke noget med den at gøre, bortset fra, at et af bestyrelsesmedlemmerne er en af de oprindelige administratorer og lægger nyheder fra bestyrelsen på siden.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at man fortsat kan tilmelde sig maillisten, hvis man ønsker info tilsendt om bestyrelsens arbejde samt referater af møder og lign. Det skal ske til mathildenorgaard@gmail.com

Web: Bestyrelsen har i 2022 opgraderet løsningen hos udbyderen One.com fra ca. 500 kr. årligt til 1.500 kr. årligt, så løsningen nu inkluderer automatisk gendannelse af data. Det skal forhindre nedbrud som i efteråret 2022, hvor siden i en periode på ca. 14 dage var utilgængelig pga. manglende kompatibilitet med et plugin hos One.com i forbindelse med en planlagt opdatering.

Fællesarealer og legeplads

Gartneren, der vedligeholder arealet, gik konkurs i 2022. Bestyrelsen indhentede nye tilbud og har valgt Kold og Nygaard, som også rydder sne i vores område.

Bestyrelsen opfordrer til, at alle passer godt på fællesarealerne og legepladsen. Der er offentlig adgang til legepladsen, og derfor kan udefrakommende også benytte faciliteterne.

Der opfordres til at bruge den opstillede skraldespand. Spanden må ikke bruges til dagrenovation eller store mængder affald. Udgangspunktet er, at skraldespanden tømmes v. behov i vintersæsonen (bestyrelsesmedlem tømmer for et mindre honorar) og 1 gang ugentligt i sommersæsonen (gartner). Den røde skraldespand v. "hundestien" er nu fjernet og det betyder naturligt et større pres på skraldespanden på legepladsen. Vi opfordrer til, at hundeejere så vidt muligt tager posen med hjem.

Der afsættes fremover ca. 7.000 kr. i budgettet til hensættelse til legepladsen. Det kan være til vedligehold og mindre nyindkøb og generel opsparing til større, forventede udgifter.

Der er jf. beslutning på generalforsamlingen i 2022 opsat en hjertestarter på skuret på legepladsen (pris ca. 15.000 kr., hertil kommer et årligt beløb på 2500 for service og vedligehold). Der laves en demonstration til loppemarkedet den 21. maj 2023.

Bestyrelsen havde til generalforsamlingen 2022 et forslag om indkøb og montering af legeredskaber til mindre børn. Forslagene blev vedtaget og bord-bænkesæt og kravlerør er nu opsat.

Bestyrelsen har solgt foreningens havetraktor i 2022 for 3500 kr., da den ikke var i brug.

Veje og snerydning

Snerydning: Opgaven blev udbudt i 2022 og bestyrelsen valgte det billigste tilbud. Snerydning: Kostede ca. 8000 kr.- i vinteren 2021/2022.

Bestyrelsen har været i dialog med nabo-ejerlauget om, hvorvidt de vil være med til at dele regningen for snerydning. De vil gerne være.

Husk, at selvom foreningen betaler for snerydning generelt, er det stadig den enkelte grundejers pligt og ansvar, at der er ryddet sne og saltet ud for egen grund.

Asfalt: Bestyrelsen har i 2022 på baggrund af opfordringer på generalforsamlingen indhentet tre tilbud på asfaltarbejde/vedligeholdelsesplan af områdets veje. Der er på baggrund heraf foretaget forskellige reparationer på de fleste af vejene inklusiv opfyldning af større huller på Engblommevej og Filsøvej i 2022 til det aftalte max beløb besluttet på generalforsamlingen i 2022 på 110.000 kr.

Indenfor 1-2 år vurderes det på ny af bestyrelsen (med udgangspunkt i planen for vejene, som asfaltfirmaerne lavede ifm., at de afgav tilbud), hvilke større asfaltarbejder, der skal sættes i gang, når der er sket en normalisering af priser på materialer og energi. Drejer det sig om større arbejder udover mindre nødvendigt vedligehold, fremlægger bestyrelsen det som et forslag på en kommende generalforsamling.

I februar 2022 var der et ledningsbrud på et fjernvarmerør i krydset v. Baldrianvej/Birksomvej. Aarhus Vand oplyste, at det skyldtes en knækket muffe. Der gik desværre noget tid, før lækagen blev stoppet og bestyrelsen har meddelt Aarhus Vand, at det er problematisk med en lang responstid i sådan en situation. Aarhus Varme har siden repareret skaden og fyldt hullet op igen og lagt ny asfalt på. Kredsløb planlægger reovering af fjernvarmerørene på Baldrianvej i efteråret 2023. Bestyrelsen har kontaktet Kredsløb for at få mere at vide. Beboerne på Baldrianvej har desuden fået info i postkasserne fra Kredsløb.

Pas på faskinerne: Husk, at alle riste i vejene er riste til faskiner. Der ligger ikke et stort kloakrør under dem, som leder vand væk. Vandet ledes ned i jorden i området, så pas godt på faskinerne. Undgå så vidt muligt at parkere i vejrabatterne, da faskinerne ikke kan holde til det tunge tryk fra en parkeret bil. Parker i stedet så vidt muligt på egen grund eller på vejen (gæster og lign.). Det er desuden ikke tilladt at parkere i længere tid på græsrabatterne, som er udlagt til fortov. Flere har oplevet at få bøder af Aarhus Kommune for det.

Trafik, vigepligt og hensyn til hinanden

Som det har været tilfældet i flere år, er der fortsat beboere, som oplever, at der bliver kørt hurtigt på områdets veje. Bestyrelsen minder om, at der er **HØJRE VIGEPLIGT I HELE OMRÅDET**. Det vil sige, at man skal holde tilbage for al kørende færdsel fra højre side. Man skal samtidig holde en hastighed, så det er muligt at bremse ned og orientere sig ud for hvert kryds. Der er for få år siden opsat skilte med "pige med ballon". Beboere, der har matrikler ud for disse, må meget gerne tjekke, om beplantning eller træer skygger herfor og klippe til, så skiltene altid er synlige for trafikanterne.

Kør generelt efter forholdene og pas på fodgængere og cyklister, heraf mange skolebørn, ligesom cyklister og fodgængere naturligvis også skal følge reglerne. Hastighedsgrænsen er 50 km./timen, men igen: **Kør efter forholdene og vis hensyn!**

Hensynet gælder også ift. henkastning af affald og hunde-efterladenskaber. Her opfordrer bestyrelsen til, at alle rydder op efter sig selv både på vejene, legepladsen og på arealerne omkring stien ved Viengevej. Arealet dér ejes af kommunen ligesom støjskærmen ud mod vejen.

Det er for nogle år siden af bestyrelsen blevet undersøgt, hvilke muligheder der er for fartdæmpende foranstaltninger i området. Her var konklusionen, at vejbumper er mest effektivt, men der findes andre muligheder. Vejbumper var til afstemning på generalforsamlingen i 2016, hvor forslaget blev nedstemt. Medlemmerne er som med alle andre emner velkomne til at stille forslag om fartdæmpning på generalforsamling, så det bliver muligt at tage stilling i fællesskab.

Økonomi

Forsikringer: Bestyrelsen har tjekket foreningens forsikringer henover 2021 og 2022 og indhentet nye tilbud på flere for at få så konkurrencedygtige priser som muligt. Gennemgangen giver en årlig besparelse på næsten 50 procent, så vi nu betaler omkring 5200 kr. mod ca. 11.000 kr.

Kontingentbetaling:

Bestyrelsen har siden sin tiltræden afklaret, hvor mange matrikler der er betalingspligtige i foreningen og udsendt rykkere og været i dialog med de medlemmer, der ikke betalte kontingent. Disse har fået en rykker, og sker der ikke indbetaling, går bestyrelsen videre i form af gebyr og v. behov inkasso.

Flere medlemmer har ønsket muligheden for at tilmelde kontingentbetaling til PBS. Det har bestyrelsen undersøgt og det er for dyrt i administration. Et godt alternativ er, at man markerer indbetalingen som en gentagende betaling i netbank, så det sker automatisk.

Budget og regnskab: Regnskabet for 2022 er godkendt af revisor. Budget og regnskab offentliggøres på www.ejerlaugetvoldbjerg.dk inden generalforsamlingen den 19. april 2023 og gennemgås af kassereren på generalforsamlingen.