

Nyhedsbrev samt

Bestyrelsens beretning 2023.

Kære alle beboere i OF-Ågerup

Med dette nyhedsbrev følger Bestyrelsens beretning for 2023 og indkaldelsen til generalforsamling 2023. Dette er 4 måneder før tid og vi har valgt dette, så I alle har god tid til at læse hvad der sker i foreningen. Vi håber det bliver taget godt imod.

1. Dræn
2. Parkeringspladser
3. Fremtidige aftaler
4. Affaldsplads
5. Støj
6. Økonomi
7. Fællesdage
8. Vandmålere
9. Bålplads
10. Postkasser

1. Dræn

Drænprojektet er nu færdigt og inspiceret. Vi har indgået en vedligeholdelsesaftale på 3 år, hvilket indebærer rensning af alle sandfangs brønde samt rengøring omkring brøndene på stamvejen. Beløb 33.500 kr. per år. Husk, ifølge jordbundseksperter går der 1-2 år før alt fungerer optimalt. Vi opfordrer alle til at være opmærksomme på at dæksler ligger korrekt. Hvis ikke, flyt dem venligst på plads. Husk også at rette dækslet til drænet foran jeres parcel hvis det ligger skævt og ved samme lejlighed, slå græsset omkring, på samme måde som I vedligeholder de 50 cm foran hækken.

2. Parkeringspladser

Er også færdigetableret. Det betyder at asfalten fra stamvejen nu er i niveau med parkeringspladserne.

3. Fremtidige aftaler:

Bestyrelsen har set lidt frem i tiden og har indgået følgende aftaler.

Saltning i vinterhalvåret. 3-årig aftale.

Bekæmpelse af Canadisk Gyldenris på volden. Påbud fra Ballerup Kommune, da dette er en del af nedsivningstilladelsen. 2-årig aftale.

Canadisk Gyldenris er desværre en invasiv art.

4. Affaldspladsen:

Vi er af Ballerup kommune blevet pålagt at anlægge en Affaldsplads til affaldssortering. Det bliver den fremtidige skraldeordning i foreningen og betyder derfor at vi ikke mere får afhentet vores skrald fra parcellerne.

Da vi ønsker at vi alle kan komme af med vores affald, start april 2023, har vi måtte agere hurtigt. Alt skal helst etableres inden frosten går i jorden og pladsen skal være færdig etableret senest d. 31. december 2022.

Da det er et krav at der skal være belysning på pladsen, har vi været nødsaget til at grave elkabler ned. Kablerne er gravet fra klubhuset til pladsen og trukket under stamvejen.

Der vil være tømning på pladsen fra 1. april til og med 1.oktober, uge 42 børnenes efterårsferie, julen og uge 7 og 8, som er børnenes vinterferie 2024.

Vi var heldige at indgå aftale til opførelse af pladsen med KMH og Fyrst Enterprise, inden alle prisstigninger trådte i kraft.

Økonomi: Anlæg af fliser 92,000,00 kr. Omgræns af pladsen i træ og anlæg af porte 120,000,00 kr. Anlæg af dræn/sandfangs brønd og faskine 48,000 kr. Anlæg af 170 m trækkabel/el 32000 kr. Samlet beløb 292,000,00 kr.

Vi vil på sigt spare ca. 105.000 om året med den nye skraldeordning. Start 2023. Det betyder samtidig at kontingentet kan blive sat ned i 2026 med 150,- pr. kvartal, som budgettet ser ud på nuværende tidspunkt.

5. Støj:

Når det gælder vores reglement om støj, erfarer vi desværre at mange ikke, enten kender til ordensreglementet eller bare vælger at ignorere reglerne. Der bliver savet brænde, opsat hegn, skiftet vinduer, græs og hæk klip m.m. uden for de reglementerede tider.

Grundene kan være mange, men regler skal overholdes, lige meget hvilken grund man syntes at have.

Vores spørgsmål til jer er:

Da de gældende regler, lavet i fællesskab, ikke formås at blive overholdt, skulle vi måske overveje at slette alle ordensregler, lave nye regler eller???

Bestyrelsen mener helt klart at det ville være fatalt hvis der ingen ordensregler fandtes i vores forening. Det handler vel kort og godt om vise hensyn til sin nabo og til hinanden.

Bestyrelsen hverken kan eller vil agere politi i foreningen, dog får vi rigtig mange klager og henvendelser om ovennævnte. Meget tidskrævende og absolut unødvendigt.

6.Økonomi:

Vi er flere gange blevet konfronteret med at vi bruger for mange penge. Især er det gået udover vores formand, hvor myten om at han skulle have "taget" 100.000 kr. af fællesskassen, lever endnu. Vores regnskaber bliver altid gennemgået og godkendt af henholdsvis en statsautoriseret revisor, vores kasserer samt en billagskontrollant.

Foreningens økonomi er sund og bestyrelsen har formået at spare foreningen for mange penge de sidste år.

1. 3-årig aftale med græsfirma. Besparelse 150 Kr. pr. gang.
2. Antenne til aflæsning af vandmålere, er monteret af foreningen. Udgiften ville have være 4500 Kr. fra udefrakommende håndværkere.
3. Besparing på 14000 Kr. på vandmålere, da vi valgte at samarbejde med OF-Harrestrup.

7.Fællesdage:

Vores rammer omkring vores fælles arbejdsdage mener bestyrelsen der skal kigges på. I gennemsnit møder 18-20 mennesker, ud af 159 parceller, op til fælles dagene. Der er rigtig god arbejdskraft i blandt de fremmødte, men desværre er der også en del der ikke kan bestride de opgaver der er del af fællesarbejdet. Det betyder så, at selvom det ikke er hårdt fysisk krævende opgaver der skal bestrides, ikke bliver lavet de ting der nu engang kræves for at vores områder bliver vedligeholdt.

Vi som bestyrelse håber naturligvis at alle er interesserede i at foreningen er vedligeholdt og pæn, med pæne fællesarealer. Vores fælles arbejdsdage skal selvfølgelig også være hygge med mad og drikke, men dette alene, bør ikke være årsagen til at man deltager i fælles dagene.

Bestyrelsen har debatteret ovennævnte og mulighederne er jo mange. Vi kan ændre egenbetaling til evt. gebyr hvis man ikke deltager på fælles dagene. Vi kan helt droppe fælles dagene og få udefrakommende firmaer til at udføre opgaverne. Eller en helt anden løsning.

Vi opfordrer alle beboere til at gå i tænkeboks og komme med forslag til hvordan arbejdsdagene skal afholdes.

8. Vandmålere

I skrivende stund mangler vi at få installeret vandmålere i 2 parceller.

Oprettelse af database over alle målere er i gang. Når dette er færdigt, laves en test på kontakt mellem antenne og vandmåler. Du vil høre nærmere, hvis din vandmåler ikke er kontaktbar.

Vi vurderer et samlet vandforbrug på 500.000,00 kr. for alle 160 boliger. Vores abonnement hos Kamstrup koster 25.000,00 kr. årligt, ved forhandlinger og hjælp fra frølund har vi fået det ned på 10.000,00 årligt i stedet. D. 1/1-2023 er abonnementet aktivt og vi vil få alarmer på alt hvad måleren kan opfange af uregelmæssigheder.

Vi afholder møde med vores kontor i Gothersgade i december, så vi kan omlagt et beløb af vores kommende kontingenter i 2023 som aconto betaling for vand. Bestyrelsen har fastsat a conto-beløbet til 3.125,00 kr. pr. år. 781,25 kr. pr. kvartal. 1 m³ koster ca. 57 kr. så det vil sige et forbrug på ca. 55 m³ på års basis. En god idé er, at aflæse din måler ved års skiftet 22/23, så du selv kan følge med i dit forbrug. Vores samlede forbrug har svinget med op til 160.000 kr. om året de sidste 3 år, så det bliver spændende at se næste års forbrug.

D. 1/1-2024 vil du/I få besked om forbruget i 2023 og ligeledes om du har indbetalt for meget eller for lidt.

Mere info vores Antenne aflæser nu alle målere så den 2/1 2023 vil der blive sat en liste op på klubhuset med målerens visning man vil ikke kunne se navn men **KUN** s/n xxxxxxxx og **adresse**



Det står på forsiden af din vandmåler

9. Bålplads

Der er konstateret rotter på/i vores bålplads. MANGE rotter og reder. Det betyder at det ikke er tilladt at smide mad og frugtrester, samt affald fra kaninbure mv. på pladsen. Der er desværre allerede smidt en del affaldsæbler og pærer på pladsen, hvilket desværre er et godt spisekammer for rotterne. Vi henstiller til foreningens ordensregler og beder alle om at overholde dem.

10.Postkasser

Vi har gentagne gange fået pæne beskeder fra postmændene. Det er en jungle for dem at finde rundt i, da rigtig mange postkasser hverken har navn eller hus Nr. De beder derfor til, at alle får sat navn og husnummer på deres postkasse. I hvert fald hvis de ønsker at få deres post leveret.

Vi ønsker alle en god vinter. Pas godt på jer selv til vi ses igen næste år.

Mange vinter hilsner



Bestyrelsen

OF-Ågerup