

Formandens beretning for året 2023

Som formand for Jagtborgs Grundejerforening skal jeg aflægge bestyrelsens beretning for året 2023.

Vedligehold af veje

Grusvejene blev i lighed med tidligere år repareret for huller opstået i løbet af vinteren. Der blev benyttet norske granitskærver, som vi har gode erfaringer med.

I vinteren 2023/2024 har nedbørsmængden været markant større end normalen for årstiden. Der har også været meget gravearbejde i forbindelse med ledningsarbejde og nybyggeri. Disse ting har resulteret i flere og dybere huller end normal. På grund af, at vi stadig har megen nedbør, er udbedringen af grusvejene forsinket.

Vi har heller ikke i 2023 haft behov for reparation af asfaltvejene.

På grund af foreningens økonomi blev der ikke iværksat yderligere asfaltering, som ellers var planlagt i vores langtidsbudget.

I 2023 genoptog vi rabatslåning. Skal vi fortsætte med det, er det uholdbart med de mange affaldsbeholdere i rabatten. Vi henstiller i denne forbindelse til **ikke** at etablere permanent opstilling (fliser og affaldsbeholderskjul) helt eller delvis i rabatten, men holde sig inde på egen matrikel.

Der er foretaget beskæring af buske og træer, så vejrummet opfylder kravene til fremkommelighed. Også her er affaldsbeholdere i rabatten en ulempe og er med til at gøre regningen for udført arbejde større.

Grøfter og afvanding

Alle grøfterne oprensnes én gang om året, normalt i november/december. I 2023 blev det udsat til januar 2024 på grund af den megen nedbør.

2023 satte nedbørsrekord med ca. 25% mere end gennemsnittet for de seneste 40 år.

Det har betydet, at vi ad hoc har måttet foretage ekstra oprensninger af grøfter, der var stoppet til. Derudover har vi som tidligere år beskåret grøften langs Soldalen for japansk pileurt. Endvidere har vi et par grøfter, hvor vi foretager en ekstra oprensning af hensyn til trafikken.

Udløbet ved Kattegat er frigravet 4 gange i 2023, heraf to gange med meget kort mellemrum.

Pumpestationen har i perioder kørt i døgndrift. Vores elforbrug var således i perioden 1. dec. 2023 til 29. februar 2024 over dobbelt så stort som tilsvarende periode året før.

At pumperne har været på overarbejde er ikke årsagen til, at vi i april 2024 har måttet udskifte en af pumperne. Den var gammel og nedslidt. Pumpestationen er også af ældre dato. Det vil i indeværende år være nødvendigt at foretage visse reparationer. Blandt andet er de rør, der forbinder de tre pumpebrønde, meget tærede. Vi er i gang med vores serviceselskab omkring dette.

Tranebærvej-sagen

Der er tale om "the never-ending story".

Foreningen blev sagsøgt 28. februar 2023 med krav om erstatning på 400.000 kr. på grund værditab på ejendommene Tranebærvej 32 & 36 forårsaget af, at vi på ekstraordinær generalforsamling 26. februar 2022 gav dispensation til overskridelse af tinglyst byggelinje til Tranebærvej 34.

Efter indledende forpostfægtninger besigtigede en skønsmand (ejendomsmægler) matriklerne 16. oktober 2023.

Det resulterede i en skønsrapport 11. januar 2024, der vurderede, at de påførte ulemper skulle vurderes til 125.000 kr.

16. marts 2024 foreslår modpartens advokat at forlige sagen ved betaling af det af skønsmanden fastsatte værditab.

24. marts 2024 meddeler vi vores advokat, at vi ikke ønsker at indgå forlig. Det gør vi, dels fordi vi ikke finder beløbet rimeligt, dels og især fordi vi finder, at det var foreningens ret at give dispensation. Jf referat fra ekstraordinær generalforsamling 26.02.2022.

Med den hast retssystemet virker, vil vi vende tilbage til emnet i kommende formandsberetninger.

Afvandingslag / Hov Vig projekt

Vi har i vinter fået en forsmag på, hvad klimaforandringerne vil betyde for os. Desværre må vi forvente, at det bliver værre. Derfor finder bestyrelsen også, at de tiltag kommunen gør omkring afvandingslag og Hov Vig projekt er relevante. Det har været i støbeskeen i mange år, her tænkes specielt på kloakering. Men nu sker der tilsyneladende noget, og bestyrelsen følger det tæt.

Administration

Brugen af foreningssystemet Memberlink fungerer tilfredsstillende. Det har gjort administrationen lettere. Hvad der ikke er lettere, er "indkradsningen" af kontingent. Over 25 % havde ikke betalt rettidigt. (Dette afsnit er genbrug fra formandsberetningen 2022).

Af opkrævningen via Memberlink fremgår det tydeligt, at betalingen skal ske via netbankoverførsel med angivelse af fakturanummeret.

Bestyrelsen ønsker ikke alternativer til denne betalingsform, herunder kontanter. Dette bedes medlemmerne respektere, idet det er forbundet med stort besvær for kassereren af skulle håndtere andre former for betaling.

Husk at bestyrelsesarbejdet er frivilligt arbejde!

Bestyrelsesarbejdet generelt

Der har været holdt 4 bestyrelsesmøder i 2023. Referaterne kan findes på vores hjemmeside.

April 2024, Aksel Hansen