



Beder, den 26. april 2023

Formandens beretning fra generalforsamlingen 2023

Jeg vil herved berette om årets gang i bestyrelsesåret 2022 i Beder Øst Ejerlav, der er nr. 54 i rækken.

Det blev et meget travlt år i bestyrelsen, hvor der blev afholdt 4 bestyrelsesmøder samt spenderet mange timer på afklaring af vedtægter, mail kommunikation med leverandører omkring priser på vedligeholdelse/asfaltering, dialog med kommunen, input fra parcelhuserjenes landsforening osv.

1. Harmonisering af kommunale veje

Som forudsagt blev det året 2022 at Svendgårdsvej og Skeltoften blev omklassificeret til private fællesveje. Alle grundejerne modtog 26/10-2022 et brev fra kommunen i deres e-boks, som informerede om at byrådet nu havde godkendt omklassificeringen og at man hermed overtog vedligeholdelsen af stamvejene pr. 1/11-2022.

I forlængelse af dette brev, vurderede bestyrelsen situationen ift. om vi ønskede at indgive en officiel klage, da vi fortsat var af den opfattelse at den nye ”uvildige” og endelige tilstandsrapport (november 2021) for Skeltoften og Svendgårdsvej ikke var retvisende.

Konklusionen var dog at hvis dette skulle være udfordret, ville det have krævet egen uvildig rapport til flere hundrede tusinder kroner og en tvist med en ekstern leverandør, som vi ikke troede på at der kunne vindes. Derudover var klagemulighederne mod kommunen udtømt, da vi udelukkende kunne klage til vejdirektoratet over processen (og ikke indholdet) ifm. omklassificeringen.

Derfor kaldte bestyrelsen ind til et informationsmøde d. 15/11-2022, hvor medlemmerne blev orienteret om konklusionerne og hvorfor man lagde op til i stedet at se fremad og få undersøgt udgifter, vedtægtsændringer mm. ift. at overtage løbende vedligehold af stamvejene inkl. udstyr og anlæg (græsrabatter, vejtræer og andre anlæg/udstyr ekskl. Vejbelysningen. Kommunen indestår også for tilstanden af rende- stensbrønde og stikledninger i en periode på 5 år indtil 1/11-2027).

Umiddelbart efter informationsmødet omdelte bestyrelsen d. 19/11-2022 information om at budgettet og foreningens formål kunne dække/forsvare at der på stamvejene (SV/SK) og tilhørende stier blev udført nødvendig snerydning og saltning i lignende stil/omfang som på gårdene/lommerne. Dette for at imødekomme vejretten og hermed vedligeholdelsespligten (som nu var medlemmernes/grundejernes ansvar) indtil fremlæggelse af vedtægtsændring og vedligeholdelsesplan til næste ordinære Generalforsamling.

Der udestår fortsat at blive undersøgt om der kan opnåes indkøbsfordele ved at gå sammen med andre grundejerforeninger i Beder om fælles entrepriser på nogle af anlægsarbejderne i en form for indkøbsforening. Derudover også om det årlige Servicefradrag på 6.400 DKK pr. person kan anvendes til snerydning, græsslåning mv.

2. Nye beboere

Det har været endnu et rekordår ift. indflytninger i vores Ejerlav. Vi er super glade for at dette er tilfældet og det tyder på at de mange positive tiltag i form af eksempelvis egen legeplads og svævebane har gjort en forskel.



Der har derfor også været uddelt mange fine buketter i løbet af 2022.

Vi opfordrer fortsat medlemmerne til tjekke regler (herunder deklARATIONER for området) og at der tages en snak med naboerne inden igangsætning af til- og ombygninger.

3. Legepladsen SVSK

Grundejerforeningens legeplads SVSK blev færdig monteret i foråret 2021 og har i 2022 gennemgået et par mindre sikkerhedsmæssige tilrettelser på hængekøjer, faldmætter mm.

Det er vores opfattelse at legepladsen og svævebanen bliver brugt flittigt både af medlemmernes børn, men også af andre børn i nærområdet. Jeg har fået flere positive henvendelser fra begejstrede Beder indbyggere udenfor vores ejerlav.

Igen i år vil vi opfordre medlemmer med grønne fingre til at blive en del af vores dedikerede og flittige plante-team, hvor der sikres et støt flow af bl.a. lækre bær til vores medlemmer.

4. Aarhus Kommune

Vi har generelt en god dialog med kommunen. Lige nu har vi følgende aktiviteter kørende:

- *Hjørnerne på SK12 og generelt er fortsat ikke tilfredsstillende. Kommunens planer om græsarmering blev af bestyrelsen vurderet som uanvendelig. Derfor må vi selv vurdere om vi ønsker en bedre løsning.*
- *Tilretning af fliser på fællessti mellem SV/SK hvor kommunen droppede at anvende en løsning som var på forsøgsbasis i Tranbjerg. Vi afventer og følger stadig op med kommunen.*
- *Nedskæring af bevoksning på begge sider af den lille boldbane og på stierne rundt om ejerlavet*

5. Radon

Radon er en radioaktiv gasart, som stammer fra det naturligt forekommende radium, der bl.a. findes i jord og byggematerialer. Luftarten radon er i stand til at trænge ind i boligen fra jorden nedeunder, hvis der er utætheder i fundamentet eller fejl i konstruktionen.

Radon kan hverken lugtes, ses, føles eller smages. Radon formodes at være ansvarlig for ca. 300 danske dødsfald om året. Man har dog mulighed for selv at udføre radonmålinger og derved komme problemet til livs.

Koncentrationen af radon i luften angives i enheden Bq pr. kubikmeter. Grænseværdien er på 100 bq.

Vi anbefaler at medlemmerne måler Radon, dels for egen sundheds skyld, dels som et ekstra argument ved et eventuelt salg. Et apparat til måling af Radon kan lejes for omkring 500 kr. og købes for omkring 1500 kr.

6. Digitalisering af foreningen

I 2016 fik vi vores hjemmeside www.beder-ejerlav.dk og i 2017 fik vi også en Facebook gruppe, som vi vil opfordre til at følge, så man hurtigt kan få besked når der er noget nyt.



Vi vil gerne sende materiale og informationer fra bestyrelsen med mail til hvert enkelt medlem, men kun lidt over halvdelen har opgivet en mailadresse til bestyrelsen. Derfor vil jeg gerne opfordre medlemmerne til at sende en mail til dandueholm@gmail.com med angivelse af en mailadresse, så I fremover kan modtage en mail fra bestyrelsen. I kan også bruge kontaktformularen på vores hjemmeside. P.t. har ca. 70 medlemmer registreret.

Listen af adresser blev gennemgået minutiøst i 2022, så vi ikke længere har persondata liggende som ikke er relevant for foreningens arbejde.

Vi vil fortsætte med at omdele vigtigt materiale til samtlige medlemmer, så det sikres, at de medlemmer, der ikke ønsker at modtage informationer elektronisk, får det på skrift. Mailudsendelse bruges sjældent, men kan komme i spil ved en periode med mange indbrud.

7. Indbrud

Igen i år, har vi kun hørt om få indbrud i 2022, hvilket understreger at vi bor i et trygt kvarter.

Lægger man inde med tips og tricks ift. at undgå indbrud, så bring det endelig frem.

8. Vores leverandører

1. Medlemmer, der ikke har netbank, kan anmode deres egen bank om at overføre kontingentet til vores netbank-konto i Nordea, Beder Torv, der er følgende:
 - Reg.nr. 1917 kontonr. 0758 443 248 (der er fortsat medlemmer der overfører til det gamle kontonr. så tjek nummeret)
 - Ved såvel bankoverførsel som ved egen overførsel til nævnte konto er det yderst vigtigt, at der i feltet ”*besked til modtager*” oplyses både vejnavn og husnummer (f.eks. SV xx).
 - Der er flere medlemmer som har oprettet overførsel som en fast betaling den 1. maj, hvilket er fint I skal bare lige huske at medlemskontingent ikke er en fast størrelse, men fastsættes på den årlige generalforsamling og kan variere i størrelse fra år til år.
2. Containerordningen fortsætter med Johs. Sørensen & Sønner som leverandør. Vi oplever generelt Johs. Sørensen & Sønner som stabile på trods af et par enkelte svipsere med fremmede materialer i bunden af containeren samt fejlplaceringer.
3. Kloakrensning foretages stadig af Odder Kloakservice ApS
4. Vi har været igang med at afsøge ny leverandør til fejning af gårde og stamveje (kantsten, gårdspladser og evt. stamveje), hvor der lige nu er to i spil. Bl.a. regner vi med at samle snerydning, fejning, græsklipning, klipning af vejtræer og fjernelse af ukrudt ved samme leverandør.
5. Snerydning i gårderne foretages fortsat af Malling Maskinstation. Aftale om snerydning hedder ”efter behov”. Vurderingen er at der har været enkelte tilfælde af dårlig saltning og det er ikke altid klart om arbejdet er udført som ønsket. Som skrevet ovenfor, så undersøger vi priser og muligheder for at samle hele entreprisen ved samme leverandør.



9. Hvad må komme i containeren?

Som vanligt vil vi gerne understrege at det eneste, der må komme i vores container, er ganske enkelt noget, der har groet i jorden på vores parcel med naturligt medfølgende jord og småsten ved optagning af ukrudt m.v. - Og ikke andet!

Hvis en container ved afleveringskontrol indeholder eksempelvis bare **et** ulovligt bræt, så bliver det ikke klassificeret som grønt indhold, men småt brændbar, og det koster 4-5 gange mere pr. tons.

Bestyrelsen opfordrer derfor fortsat alle til at holde øje med indholdet af containeren, når den er i de enkelte gårde.

Bestyrelsen vil viderefakturere en ekstraregning, såfremt at en ”synder” kan lokaliseres.

Det er vigtigt at containerne skal fyldes op i højden fra dens bagvæg og frem mod lågerne. Flere gange bliver den kun fyldt op i ca. 50-100 cm højde, hvilket gør, at vi ikke udnytter dens fulde kapacitet og lågerne må lukkes alt for tidligt.

10. Gør-det-selv-service ved Aarhus Kommune

Flere og flere henvendelser fra borgere til kommunen skal ske elektronisk. Eksempelvis:

- Borgertip er forhold, som kommunen ikke er opmærksomme på, og som kan genere dig i din færden i byen – eksempelvis huller i vejen. Fås også som App.
<https://aarhus.dk/borger/borgertip/#1>
- Anmeld og bekæmp rotter <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/skadedyr-og-uoenskede-planter/rottebekampelse/>
- Lamper der ikke virker – til Aarhus kommune <https://citizen.dw3.dk/b9f67d58-37fe-4e06-9525-906778432b38>

Link findes også på hjemmesiden. Hvis der mangler noget, så sig til.

11. Gør-det-selv i foreningen

Grundejerforeningen står for gårdene (10 stk. på Svendgårdsvej og 9 stk. på Skeltoften), men nu også stamvejene og de tilhørende rabatter, fortove, anlæg mv. Bestyrelsen opfordrer derfor medlemmerne til at passe så godt som muligt på vores anlæg og veje. Eventuelt fjerne ukrudt langs kantstenene, fritlægge / rense nummer-skilte o.s.v.

Renovering af nummer-skilte er fortsat på to-do listen, men har været nedprioritet på bekostning af vigtigere aktiviteter.

Som nævnt tidligere får nye beboere i foreningen en buket blomster så snart at bestyrelsen får information herom. Så husk gerne at fortælle det til en repræsentant fra bestyrelsen, så vi kan komme forbi og byde din nye nabo pænt velkommen.



12. Fastelavn

Traditionen er desværre gået helt i stå og vi skal i det kommende år overveje om vi fortsat skal have dette med som et punkt. Foreningen plejer at sponsorere slikposer og tønder.

13. Cyber truslen

Bestyrelsen er bevidst om at risikobilledet stiger markant og hurtigt ift. cyber angreb. Derfor er der blevet kigget ind i at oprette en Netbankforsikring, som dækker eventuelle tab ved kompromittering af bestyrelsens konti (og efterfølgende anvendelse af disse til at trække penge ud af banken). Denne vil blive effektueret snarest muligt og vores stigende midler i foreningen vil derfor blive beskyttet i højere grad.

14. Høj fart – vis hensyn!

Vi er blevet kontaktet af et bekymret medlem, som mener at der bliver kørt for stærkt på vores stamveje. Derfor vil jeg hermed opfordre medlemmerne til at vise hensyn og passe på vores børn i området.

15. Afrunding

I år skal der findes et nyt bestyrelsesmedlem som afløser for Xubin samt en suppleant for vores kasserer Sebastian.

Jeg håber på at medlemmerne vil støtte op om bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer og kontingentstigningen, som vi ser som nødvendige for kollektivt (og på bedst mulige vis) at leve op til alle medlemmernes forpligtigelser.

Man skal i den forbindelse huske på at det i mange år har været billigt at være en del af vores ejerlav.

Dette er min beretning om arbejdsåret. Slutteligt et stort tak til hele bestyrelsen for en kæmpe arbejdsindsats i det forgangne år og et altid positivt og konstruktivt samarbejde.

Tak for ordet.

Dan Dueholm, Formand
Skeltoften 8

