

Formandens beretning for 2022.

Årets generalforsamling blev afholdt den 27. marts, og der var fremmødt 16 ud af i alt 68 grundejere, hvilket svare til ca 23%. og det må siges at være et acceptabelt fremmøde.

Vinteren 2021/22 blev mild og med meget få dage med snevejr, hvor der var behov for snerydning. Hvilket også vil kunne ses i regnskabet hvor udgiften er betragteligt mindre end sidste år.

De grønne områder bliver som altid passet perfekt og stadigvæk til fornuftig pris. Jeg kan her nævne at Martin forsætter til uforandret pris i 2023.

Nu er der for alvor kommet gang i udrulningen af fjernvarme i Ørslev.

Dog er tidsplanen skredet med ca 6 måneder i forhold til den oprindelige plan. Det skyldes primært at det har været svært at få leveret diverse materialer til tiden. Der er stor efterspørgsel fra hele landet.

Her i grundejerforeningen blev arbejdet påbegyndt midt i februar med start på de 4 veje syd for skolestien.

Jeg har haft et god dialog med de involverede parter på projektet om hvordan arbejdet skal forløbe på vores veje.

Og jeg syntes vi havde fået aftalt en fornuftig plan som ville tilgodese en hurtig udførelse med mindst mulig gene for beboerne.

Jeg ved godt at alle ikke har været enig i de beslutninger der er taget, men jeg håber det er til at leve med så længe arbejdet står på.

Efterfølgende må jeg desværre konstatere at arbejdet ikke helt forløber efter den plan jeg blev præsenteret for ved vejsynet i december.

Der mangler information før opstart. Arbejdet tager længere tid. Opgravningerne følger ikke den skitserede plan. Der er problemer med de nødvendige afskærmninger og meget andet.

Man forventer at arbejdet på de 2 sidste veje begynder i slutningen af april.

Når engang arbejdet bliver afsluttet, bliver det med et nyt slidlag af asfalt i vejenes fulde bredde, betalt af Vordingborg Forsyning.

Undtaget er dog vendepladser der er dobbelt så brede som vejene. Her deler vi udgiften 50/50. Så når projektet er afsluttet står vi tilbage med 6 veje med nyt slidlag.

Vi har fået gennemgået legepladsen med en konsulent, for at få klarlagt tilstanden her og nu.

Og konklusionen er at de bærende konstruktioner har det godt, mens tovværk og sideplader har set bedre tider.

Så anbefalingen er at hvis sideplader og tovværk bliver udskiftet så ville vores legeplads være forsvarlig funktionsdygtig mindst 8-10 år endnu.

Bestyrelsen har derfor besluttet at renovere legepladsen, frem for en ny legeplads-

Vi har fået et overslag på 24.000 kr. for renoeringen, og det bliver udført her i foråret 23.

Hen over sommeren 22 er der sket store forandringer på grunden hos vores genbo på Svingkærvej 11,

Bl.a. er der blevet etableret en udkørsel til Klappervænget, hvilket undrede mig at det kunne lade sig gøre uden at grundejerforeningen blev informeret om sådan en tilladelse, eller om der var givet en tilladelse.

Efter flere henvendelser til kommunen fik jeg endelig bekræftet at der var givet en tilladelse, men på et forkert grundlag. Vedkommende sagsbehandler havde ikke været opmærksom på at Klappervænget var en privat fællesvej. Og selvfølgelig skulle vi have haft mulighed for at afgive en partshøring.

Så nu skal sagen tages op på ny, og vi har indsendt et hørings svar med to forbehold som vi mener skal opfyldes for at vi kan acceptere en udkørsel til Klappervænget.

Det er krav om fast belægning og krav om et tinglyst tilhørsforhold til Grundejerforeningen. Efterfølgende har kommunen givet en ny tilladelse som indbefatter at vores 2 krav bliver overholdt.

De stigende priser vi alle har været vidne til i 2022, har vi selvfølgelig også set her i foreningen. Vinterberedskabet for indeværende periode er steget med 10 % udover den normale årlige udvikling på 3%.

Vores rene pris på el er i 2022 er endt på 7.92 kr/kwh, hvilket svare til en stigning på 30%. I kroner er det fra 8500 til 12200 kr.

Som en konsekvens af disse øgede omkostninger vil vi her i bestyrelsen ligge op til at kontingentet for 2023 sættes op til 2500 kr. Det vil lige tage toppen af omkostningsstigningen i 2022, og forhåbentlig vil den faldende inflationstakt vi har set siden nytår fortsætte i resten af 2023.

Hidtil har vores strategi været at lagt an på at oparbejde en opsparing der ville være så stor at den kunne dække en renowing af slidlaget på vores veje inden for de næste 5 år.

Men da vi nu i forbindelse med fjernvarmen næsten gratis får et nyt slidlag på alle vejene, og at vi med udgangen af 2023 har tilbagebetalt vores investering i gadelyset, så må det være på sin plads at vi udarbejder en ny strategi for foreningens fremtidige økonomi.

Det er min holdning, at vi er tæt på at have nået en acceptabel opsparing der vil kunne dække vores behov i fremtiden, såfremt at vi til hver en tid opretholder dens købekraft målt 2023 kroner. Disse forhold vil derfor blive indregnet i bestyrelsens forslag til kontingent for 2024.

100 meter skoven og andre fælles grønne områder er næsten altid et emne der bliver drøftet når man møder kolleger fra byens øvrige grundejerforeninger.

Særligt fra Aneksgården og Svinget. De har lige som os 100 meterskoven som nærmeste nabo.

Og vi har nu i flere år forsøgt at få klarhed om hvordan skoven skal vedligeholdes, og om hvem der skal gøre det.

Det vi ved og kan læse os til, er at skoven skal vedligeholdes efter en særlig deklaration i byplansvedtægt nr 14 af april 1975.

Men nu viser det sig, efter at vi har bedt om en kopi af denne deklaration, er at den ikke findes.

Og ingen kender til sådan en deklaration.

Så der står vi nu, at ingen vil tage ansvar.

Til slut vil jeg som tidlige år igen opfordre til at der med jævne mellemrum fjernes løse småsten fra vejene.

Og at vi får de sidste mail adresser ind. Vi mangler fra 5 grundejere.

Niels Kristian Nielsen.