



Grundejerforeningen
Klempegården

Bestyrelsens beretning for 2021

Grundejerforeningen Klempegården

Bestyrelsens beretning for 2021:

Som vi håbede ved generalforsamlingen i oktober sidste år, kan vi i år holde vores generalforsamling i henhold til vedtægterne – og uden restriktioner.

Året 2021 er i vores lille grundejerforening forløbet uden de helt store udfordringer, og der har hele året været rimelig ro på både området og driften.

Dog har der i både 2021 og især de første måneder i 2022 været en del udfordringer med vand ovenfra. Det kommer vi tilbage til.

Der er i 2021 gennemført en række både gode og produktive aktiviteter i vores område.

Det er derfor bestyrelsens klare opfattelse i enighed, at der i 2021 igen har været en både god og stabil drift. Vi håber naturligvis også, at det er medlemmernes opfattelse.

Alle bestyrelsens medlemmer har nu været valgt i en længere årrække, og vi mener selv, at vi i et meget tæt og rigtigt godt samarbejde får løst de opgaver, der hører med i henhold til, hvad vedtægterne bestemmer, og hvad generalforsamlinger har besluttet. Herudover har vi også på eget initiativ gennemført nogle opgaver til gavn for medlemmerne.

Som det fremgår af den udsendte dagsorden, er det derfor den nuværende bestyrelses indstilling til generalforsamlingen, at bestyrelsen kan fortsætte uden udskiftninger og med de samme funktioner.

Igen i 2021 har der været medlemmer, der har henvendt sig til bestyrelsen med forskellige forslag til, hvordan vi kan udvikle vores område med forskellige tiltag og tilbud til medlemmerne. Bestyrelsen ser og medvirker fortsat meget gerne til, at de medlemmer, der har sådanne forslag, udarbejder konkrete forslag inklusiv økonomi, som kan behandles på en kommende generalforsamling.

Nye medlemmer:

Igen i 2021 har vi fået en hel del nye medlemmer, og vi siger velkommen til dem alle.

Bestyrelsen har for nyligt udarbejdet en velkomstfolder, faktisk på opfordring fra et medlem ved sidste generalforsamling, og denne vil vi fremover uddele til nye medlemmer. Velkomstfolderen indeholder en række praktiske oplysninger om, hvilke regelsæt der gælder i vores forening. Herudover er der mere praktiske oplysninger om eksempelvis vores grønne områder, om kontaktinformationer og om hjertestarteren (som heldigvis ikke har været i brug).

Vi følger naturligvis fortsat udviklingen i forhold til salg af ejendomme i vores område, og vi har i 2021 fortsat kunnet se, at priserne har været stigende, hvilket det naturligvis er svært at være utilfredse med.

I forbindelse med at der på et tidspunkt var ret mange ejendomme til salg, var det ved at udvikle sig til en skilteskov på det lille grønne areal mellem Buen og Dalbyvej. Et medlem henvendte sig til bestyrelsen, og der var enighed om, at det ikke så særligt pænt ud. Vi skrev derfor til ejendomsmæglerne og bad dem om at finde en anden løsning. Vi henviste blandt andet til, at det faktisk ikke er lovligt at opstille sådanne skilte på arealet, og ca. en uge efter var alle skiltene fjernet.

Økonomi:

Som det fremgår af det udsendte regnskab for 2021, har vi fortsat en god og sund økonomi. Med nogle enkelte og mindre variationer hviler driften nogenlunde i sig selv, og kassereren vil lidt senere gennemgå, hvordan regnskabet ser ud, og herunder at vi igen har et overskud på driften.

Hvis regnskabet besluttet, som der er fremlagt, vil Vejfonden nu være på ca. 1,27 mio. kr.

Som følge af de mulige behov der vil komme på grund af blandt andet den kraftigt stigende nedbør, er det bestyrelsens vurdering, at der fortsat skal søges afsat penge på kontoen for at sikre, at vi kan få løst de udfordringer, der opstår samtidig med, at der er så mange penge som muligt, når det om ikke mange år bliver nødvendigt at renovere alle stikvejene.

Vi har for nyligt igangsat en tilbudsindhentning på en overfladerenovering af asfalten på en del af stikvejen på Klempegårdsvej ved nr. 105-111 og 121-127, hvor der er mange og store revner i asfalten samt på et hjørne ved Buen 21, hvor asfalten er trykket ret langt ned.

Vi har stadig det store projekt inklusive de tidligere indhentede overslag på en komplet renovering af alle veje liggende, og det forventes, at det vil komme til at koste mellem 3 og 5 mio. kr. afhængigt af ambitionsniveauet i forhold til eksempelvis kantstenene.

Med henblik på at vi på lidt længere sigt kan opnå finansiering til de udfordringer, der forventes at komme, har bestyrelsen foreslået, at kontingentet i 2022 stiger til kr. 2.100 og at det i 2023 stiger til kr. 2.200.

Gebyrer:

Som besluttet på den sidste generalforsamling, er der nu indført gebyrer for ikke at være tilknyttet NETS i forbindelse med opkrævning af kontingent og for ikke at betale til tiden.

I 2021 er der opnået en indtægt på kr. 10.000 ved, at bestyrelsen overfor ejendomsmæglerne har medvirket til at udarbejde refusionsopgørelser ved salg.

Kloakbrønde:

Bestyrelsen er fortsat i dialog med Klar Forsyning med henblik på, at de får etableret de manglende slidlag omkring brønddækslerne. Dette er imidlertid en opgave, der ikke umiddelbart har fundet en løsning, men vi fortsætter ufortrødent.

Arrangementer:

Som bekendt var det desværre heller ikke muligt at afholde det ellers meget populære fastelavnsarrangement i foråret 2021. Vi prøvede om det i stedet var muligt at holde Halloween-arrangement i september, men det var desværre heller ikke muligt.

Heldigvis lykkedes det at holde fastelavnsarrangementet i 2022, og det var en rigtig dejlig dag.

Bestyrelsen er stadig positiv i forhold til, at der gennemføres eksempelvis en sommerfest for alle, og vi opfordrer derfor til, at medlemmer, som eventuelt sammen med repræsentanter fra bestyrelsen, kunne tænke sig at stå for et sådant arrangement, endelig ikke holder sig tilbage. Alle gode ideer modtages med tak.

De grønne områder:

Det er fortsat bestyrelsens vurdering, at samarbejdet med entreprenøren fungerer rigtig godt, og at der leveres et flot og godt resultat i forhold til den aftalte indsats og økonomi.

Som udmeldt på generalforsamlingen sidste år, var det planen, at der i 2021 skulle gennemføres et udbud af opgaven, men idet vi er tilfredse med opgaveløsningen, og at vi fik et godt tilbud fra entreprenøren, har vi indgået en ny og opdateret aftale for 2022.

Hvis der er ønsker om justeringer af den grønne pleje på vores område, hører vi meget gerne herom, så vi eventuelt kan tage det med i forhold til en ny aftale fra 2023.

Forsøgene med at udlægge to arealer ved henholdsvis petanque-banen og kælkebakken til Vild med Vilje har endnu ikke været den allerstørste succes i forhold til, hvor mange vilde blomster der kom frem. Vi giver dog ikke op og prøver igen i år til forhåbentlig glæde for blandt andet øjet og insekter, inklusiv honningbier og sommerfugle.

Boldbanen

På og omkring boldbanen var der i januar og februar 2022 rigtigt meget vand. Vi har fået tjekket og opdateret pumpen og dræneene, men det er tydeligt, at der inden længe bør gennemføres et større og mere sammenhængende vandafledningsprojekt.

Idet problemet ikke alene er Grundejerforeningen Klempegårdens, men også de omkringliggende ejendomme, vil bestyrelsen snarest muligt indkalde til en samlet drøftelse, hvor der vil blive søgt en løsning, hvor alle bidrager til at hele området drænes.

Legeplads Nord:

Legepladsen og legeredskaberne fungerer fint og bruges flittigt.

Der er fortsat lidt udfordringer med eksempelvis belægningen omkring karrusellen og lidt vedligehold på de ældste legeredskaber.

Bestyrelsen vil i foråret 2022 få gennemført en fornyet legepladsinspektion, så vi er sikre på, at alle legeredskaber og faldunderlag er sikre.

Det forventes, at legetårnet og -huset ikke holder mange år endnu, og en fornyelse vil forventeligt koste i størrelsesordenen 100.000-150.000 kr.

Bestyrelsen vil igen i år gennemføre en rengørings- og arbejdsdag, inklusive overmaling af "tags" med videre. Alle, der ønsker at deltage, kan bare kontakte bestyrelsen.

Stierne:

Der har været enkelte kortere perioder, hvor der de sædvanlige steder har været vand eller meget fugtigt på stierne, men det er fortsat bestyrelsens vurdering, at det vil medføre for store udgifter at udføre dræning.

Den årlige udlægning af salt på stierne synes fortsat at have den ønskede effekt i forhold til, at gruset ikke udtørres, og at det meste derfor bliver liggende.

Rotter:

Også i 2021 blev det igen et par gange rapporteret, at der har været set rotter.

Som det givetvis er konstateret af de fleste, har Klar Forsyning været i gang med en større undersøgelse og reovering af kloakkerne, og forhåbentligt vil det medvirke til, at problemet med rotter vil blive mindre.

Alle der konstaterer rotter, skal straks melde det til kommunen.

Medlemmernes egne (grønne) områder:

Det er fortsat bestyrelsens opfattelse, at langt de fleste medlemmer sørger for at holde deres egen matrikel pæn og i en præsentabel stand.

Der er imidlertid og desværre enkelte steder, hvor reglerne generelt eller i længere tid ikke overholdes i forhold til, at alle hække skal holdes klippet tilbage til eget skel.

Bestyrelsen opfordrer jævnligt alle til, at det bringes i orden, men det er altså ikke alle, der ønsker at følge anvisningerne.

Bestyrelsen har ikke nogen umiddelbare sanktionsmuligheder, og der opfordres derfor til, at man "over hækken" taler med de medlemmer, der ikke overholder reglerne. Det er også muligt, at indsende en klage til kommunen.

Som det fremgår af indkaldelsen, er der indkommet et forslag til supplerende af vedtægterne med henblik på en øget indsats i forhold til aktion overfor manglende overholdelse af lokalplan, servitutter og vedtægter.

Snerydning:

Heller ikke i 2021 var der brug for, at der blev rekvireret snerydning på vejene.

Der skal dog for god ordens skyld mindes om, at det er de enkelte medlemmers forpligtelse, at der ud for egen grund ryddes for sne og is på fortovene og på halvdelen af vejen.

Hjemmeside:

Hjemmesiden fungerer fortsat rigtigt fint, og det er fortsat Danny fra K033, der vedligeholder den i forhold til opdaterede oplysninger med videre.

Ejendomsmæglerskemaer

Formanden og kassereren varetager fortsat det nødvendige arbejde i forhold til, at der på grund af de nye dokumentationsregler i forbindelse med salg af en ejendom udfyldes et standardskema i forhold til oplysninger omkring Grundejerforeningen Klempegården.

Som tidligere nævnt gav det i 2021 en indtægt til Grundejerforeningen Klempegården på 10.000 kr.

Klempeposten

Bestyrelsen udarbejder, trykker og uddeler fortsat Klempeposten et par gange om året med en række informationer til medlemmerne.

Ud fra de tilbagemeldinger vi får fra medlemmerne, er det fortsat vores opfattelse, at alle er glade for, at vi bruger tid og lidt penge på at få udsendt disse informationer.

Ordensreglement:

I maj 2021 var kommunens parkeringsvagter forbi, og der blev blandt andet udstedt nogle parkeringsafgifter for biler, der holdt med to hjul på arealet mellem kantstenen og egen grund (fortovet).

Kommunen annullerede efterfølgende nogle eller alle afgifterne med den forklaring, at vi ikke har fortove, men rabatter på vores stikveje, og at man må gerne parkere i en rabat.

Som nævnt på den sidste generalforsamling betyder det blandt andet, at vi bliver nødt til at revidere vores ordensreglement. Denne opgave har ikke haft førsteprioritet, men det forventes, at vi til den næste generalforsamling vil kunne fremlægge et revideret udkast.

Vejskilte i vores område:

På baggrund af en medlemshenvendelse i forhold til, at der er nogle vejskilte, der er ved at være så gamle, at tallene er meget utydelige, har bestyrelsen undersøgt, hvem der er ansvarlig for vedligeholdet.

Køge Kommune har oplyst, at det er den, der er ansvarlig for det sted, hvor det enkelte skilt står, der også er ansvarlig for udskiftning og vedligehold.

Bestyrelsen har planlagt en samlet gennemgang af alle vores skilte med henblik på, at de, der er for slidte, udskiftes. Processen er desværre blevet forsinket på grund af sygdom.

Vedtægter:

Som det fremgår af indkaldelsen, og som drøftet på generalforsamlingen i 2021, har bestyrelsen grundigt gennemgået vores vedtægter og har fundet anledning til at fremsætte forslag om, at der besluttet en række redaktionelle og præciserende ændringer.

Herudover er der indskrevet ændringer i forhold til den tidligere besluttede ændring i relation til opkrævning af kontingent, inklusiv rykkergebyrer med videre.

Som tidligere nævnt, er der fra et medlem indkommet forslag om ændring i forhold til supplerende af vedtægterne med henblik på en øget indsats i forhold til aktion overfor manglende overholdelse af lokalplan, servitutter og vedtægter.

Samme medlem har også stillet forslag om, at rabatbelægningen på Buen 17-45 renoveres med asfalt, og at vejfonden afholder udgiften. Medlemmet har i forslaget anmodet om, at bestyrelsen inden generalforsamlingen fik indhentet tilbud på arbejdet. Sidstnævnte er imidlertid fravalgt, idet bestyrelsen ikke har fundet det muligt at definere omfanget af opgaven.

Herudover har bestyrelsen et forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at give tilladelse til, at medlemmer kan etablere slanger til jordvarmeanlæg på foreningens arealer.

Cykelsti fra Borup til Køge:

Som det formentligt er alle bekendt, er der for ikke så længe siden etableret cykelsti ad Salbyvej fra Ejby til Lille Salby. Det er også planlagt, at cykelstien skal forlænges fra Lille Salby til Ølbyvej.

Som det har fremgået af blandt andet ugeaviserne, vil Køge Kommune søge fra en pulje i Folketinget til, at der kan etableres en cykelsti fra Borup til Ejby, så der derved bliver en cykelsti fra Borup til Køge.

I forslaget er der lagt op til, at stykket fra Borup til Ejby skal etableres langs med Tornbjergvej. Bestyrelsen har drøftet dette og finder, at det både for os i Grundejerforeningen Klempegården, resten af Nr. Dalby og faktisk også langt de fleste andre, vil være en meget bedre løsning, at den etableres langs Dalbyvej fra Nr. Dalby til Ejby.

Der er i forvejen en glimrende cykelsti fra Borup og Kimmerslev til Nr. Dalby, og det synes oplagt, at det er den, der forlænges suppleret med en cykelsti fra Kløvested til Nr. Dalby, så dem, der cykler via broen over Vestre Ringvej, også kan komme mere sikkert frem.

I henhold til § 3, stk. 1 i vores vedtægter, er Grundejerforeningens formål at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Idet det således ikke direkte er indeholdt i vedtægternes formålsparagraf, foreslår bestyrelsen, at generalforsamlingen godkender, at der på vegne af Grundejerforeningen Klempegården sendes en opfordring til Køge Kommune om, at den eventuelle nye cykelsti ændres fra at gå langs Tornbjergvej til, at den går langs Dalbyvej suppleret med en cykelsti fra Kløvested til Nr. Dalby.

Afslutning:

Med denne overordnede gennemgang af vores aktiviteter i 2021 overgiver bestyrelsen hermed beretningen til generalforsamlingen.