



Grundejerforeningen
Klempegården

Bestyrelsens beretning for 2022

Grundejerforeningen Klempegården

Bestyrelsens beretning for 2022:

Året 2022 forløb uden de helt store udfordringer, og der har hele året været rimelig ro i området og på vores drift.

Dog har der også i 2022 været lidt udfordringer med mere vand ovenfra end normalt, men heldigvis ikke i samme grad som de foregående år.

Det er bestyrelsens opfattelse i enighed, at der i 2022 igen har været en både god og stabil drift i foreningen, og vi håber naturligvis også, at det er medlemmernes opfattelse.

Som det fremgår af indkaldelsen, er der lagt op til en udskiftning i bestyrelsen, hvilket skyldes, at der for nyligt er et bestyrelsesmedlem, der har valgt at stoppe, og et bestyrelsesmedlem, der er flyttet.

Således er Peter Trampedach (K032) indtrådt i stedet for Henrik K. Rømer (K114), og Rikke Nielsen (K032) er lige fraflyttet. Bestyrelsen har ikke indkaldt suppleant, da flytningen skete kort inden indkaldelsen til generalforsamling.

Igen i 2022 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 positivt på og medvirker fortsat meget gerne til, at de medlemmer, der har sådanne forslag, udarbejder konkrete forslag inklusiv økonomi, som kan behandles og besluttet af bestyrelsen eller af en kommende generalforsamling.

Nye medlemmer:

Igen i 2022 har vi fået en del nye medlemmer, og vi siger velkommen til dem alle.

Alle nye medlemmer skulle gerne have fået den udarbejdede velkomstfolder, men ellers kommer den straks ved en henvendelse til bestyrelsen.

I velkomstfolderen er der blandt andet en række praktiske oplysninger om, hvilke regelsæt der gælder i vores forening samt mere praktiske oplysninger om eksempelvis vores grønne områder, om kontaktinformationer og om hjertestarteren.

Vi følger naturligvis fortsat udviklingen i forhold til køb og salg af ejendomme i vores område. Som det generelle billede på landsplan har vi også i vores område kunnet se, at der henover 2022 har været stigende salgspriser. Det positive er imidlertid, at der ikke synes de helt store udfordringer med at få solgt selv om det måske ikke var til helt den pris, man kunne tænke sig.

Økonomi:

Som det fremgår af det udsendte regnskab for 2022, 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.

Som det blev nævnt sidste år, arbejder vi fortsat at få aftaler på plads i forhold til 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 nu fået fastlagt en kravspecifikation, men det er ikke nemt at få nogen asfaltvirksomheder til at udvise den helt store interesse til den rigtige pris. Opgaverne skal dog løses, og vi arbejder ufortrødent videre.

Hjertestarteren.

I oktober 2022 var hjertestarteren i brug, men desværre uden at den kunne redde liv.

Vi fik hurtigt hjertestarten tilbage og gjort aktiv, og vi håber naturligvis, der ikke bliver brug for den, eller at den i givet fald kan gøre det, den skal. Bestyrelsen gennemfører i april måned et fornyet opfølgingskursus, så vi er klar til træde til, hvis det er muligt.

Den med TRYG aftalte vedligeholdelsesperiode er ved at være afsluttet, så fremover skal foreningen selv stå for vedligehold af hjertestarteren (årligt tilsyn, eventuel udskiftning af batteri med videre).

Gebyrer:

I 2022 er der opnået en indtægt på kr. 8.900 ved, at bestyrelsen overfor ejendomsmæglere har medvirket til at udarbejde refusionsopgørelser ved salg, og ved at der er opkrævet rykkergebyrer for kontingent.

Kloakbrønde:

Det har ikke været nogen nem opgave at få en aftale på plads med Klar Forsyning, men nu er der faktisk aftalt et møde om sagen, og vi håber, at det vil

medføre, at Klar Forsyning vil få etableret de manglende slidlag omkring brønddækslerne.

Arrangementer:

I 2022 kunne vi heldigvis igen afholde det populære fastelavnsarrangement, og det kunne vi også i 2023.

Bestyrelsen er stadig positiv i forhold til, at der gennemføres eksempelvis en sommerfest for alle, hvis dette beslattes på generalforsamlingen. I det tilfælde opfordrer vi 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 med henblik på at skabe sammenhold modtages med tak.

De grønne områder:

Bestyrelsen har gennemført en opdatering af kravspecifikationen for de grønne områder og udbudt opgaven til tre forskellige tilbudsgivere.

Der mangler fortsat tilbud fra en af tilbudsgiverne, men det er bestyrelsens vurdering, at vi med indgåelse af en ny aftale vil kunne holde os inden for det nu foreslåede budget.

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 helt op og prøver igen i forhold til området ved petanquebanen til forhåbentlig glæde for blandt andet øjet og insekter, inklusive vilde bier, sommerfugle med videre.

En del af vores større bevoksninger trænger også til beskæring, og vi afventer p.t. tilbud fra to firmaer for dette arbejde. I skrivende stund har vi ikke modtaget dem endnu.

Boldbanen

Vi har igen fået tjekket pumpen, men det er tydeligt, at der inden længe bør gennemføres et større og mere sammenhængende vandafledningsprojekt.

Problemet er ikke alene G/F Klempegårdens, men også de omkringliggende ejendomme. Bestyrelsen planlægger derfor fortsat at indkalde til en samlet drøftelse, hvor der vil blive søgt en løsning, hvor alle bidrager til, at hele området drænes bedre.

Legeplads Nord:

Legepladsen og legeredskaberne fungerer fint og bruges flittigt.

Der blev i foråret 2022 gennemført en fornyet legepladsinspektion, og der var enkelte ting, som skal repareres så alt er sikkert.

Der er etableret net over sandkassen for at undgå, at katte eller andre dyr forretter deres nødtørft i sandet. Det ser umiddelbart ud til, at alle husker at sætte det på, når man er færdig med at lege.

Bestyrelsen indkøber her til foråret forskelligt sandlegetøj, som vil ligge i sandkassen til fri afbenyttelse på legepladsen.

I august valgte et par af bestyrelsesmedlemmerne at vaske legetårnet af. Det var efterhånden godt medtaget af alger mv. Flere af fladerne blev også malet for at fjerne graffiti.

Bestyrelsen har via en ansøgning til More Play Puljen fået tilsagn om et tilskud på op til kr. 200.000 inklusive moms under forudsætning af, at der gennemføres et samlet projekt på minimum kr. 500.000 inklusive moms.

Der har efterfølgende været en række aktiviteter med firmaet KOMPAN A/S, som på vegne af foreningen er i gang med at søge forskellige fonde og lignende, så vi samlet set måske kan gennemføre en totalrenovering uden selv at skulle betale mere end ca. kr. 125.000. Dette er dog et større arbejde, så der er ingen afklaring endnu, desværre.

Stierne:

Der har i 2022 kun været enkelte og kortere perioder, hvor der de sædvanlige steder har været vand eller meget fugtigt på stierne.

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.

Nogle steder ses det, at ukrudt er på vej ind over stierne, og alle, der har grund ud til en af stierne, opfordres til at gå ud med skuffejernet en gang imellem.

Rotter:

Også i 2022 blev det et par gange rapporteret, at der har været set rotter.

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.

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

Bestyrelsen opfordrer derfor igen alle til, at det bringes i orden i henhold til anvisningerne.

Kantsten:

I sensommeren 2022 gennemgik bestyrelsen alle kantsten i området, da flere grundejere havde bemærket, at ikke alle var lige gode til at fjerne ukrudt mellem kantstenene. Bestyrelsen valgte at lægge en skrivelse til de grundejere, som manglede at fjerne ukrudt. Det blev vel modtaget, og vi kunne konstatere, at langt de fleste kantsten var pæne og rene ved en efterinspektion ca. fire uger efter. Tusind tak for det.

Snerydning:

Heller ikke i 2022 var der brug for, at der blev rekvireret snerydning på vejene.

Vi skal dog igen minde 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 stikvejen.

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, med bistand fra 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.

Klempeposten

Bestyrelsen udarbejder, trykker og uddeler fortsat Klempeposten et par gange eller tre 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:

Som besluttet på generalforsamlingen i 2021, har bestyrelsen udarbejdet et forslag til et opdateret Ordensreglement, som har været offentliggjort på hjemmesiden, og som fremlægges til beslutning i henhold til dagsordenens punkt 5.

Vejskilte i vores område:

Bestyrelsen er desværre ikke færdig med en samlet gennemgang af alle vores skilte med henblik på, at de, der er for slidte, udskiftes. Processen forventes færdig i foråret 2023.

Honorering for bestyrelsesarbejdet.

Som det fremgår af indkaldelsen, har bestyrelsen stillet forslag til, at honorering for arbejdet øges. Dette behandles selvstændigt i henhold til dagsordenens punkt 5.

Forsikring.

Bestyrelsen har fra TRYG modtaget et tilbud på ansvarsforsikring for bestyrelsen, som efterfølgende er kontrolleret og accepteret.

Fjernvarme eller anden fælles varmforsyning.

Bestyrelsen har fulgt med i den for hele samfundet igangværende debat om en mere bæredygtig varmforsyning og har i den forbindelse igen undersøgt, om der eksempelvis er mulighed for en tilslutning til Borup Varmeværk. Varmeværket har ikke vist sig særligt imødekommende, medmindre vi selv betaler samtlige tilslutningsomkostninger, og det er næppe realistisk.

Vi fortsætter dog ufortrødent med at undersøge, om der muligheder for tilskud fra anden side, og bestyrelsen har inviteret Det Grønne Hus til en drøftelse på det næste bestyrelsesmøde.

Endestykke af stamvejen Klempegårdsvej.

Efter meget langt tids arbejde er det nu endeligt afgjort, at den sidste del af Klempegårdsvej mellem nr. 126 og nr. 129 i overensstemmelse med aftalen med Skovbo Kommune fra 6. november 1991 tilhører foreningen.

Det er efterfølgende også afklaret, at arealet er nedklassificeret, så det kan anvendes til alle af foreningen godkendte formål uden forudgående tilladelse fra vejmyndigheden, som er Køge Kommune, hvilket var tilfældet før.

I henhold til kommunens krav skal der udføres en afmærkning, der afgrænser arealet i forhold til der, hvor vejbanen ophører.

Del af Buen mod nr. 1.

Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at idet vejstykket Buen 3-5 anvendes af Buen 1, er det muligt, at pålægge Buen 1 en del af de samlede udgifter til vedligehold af vores veje med videre.

Der er derfor overfor ejeren af Buen 1 varslet, at denne fremover vil blive opkrævet 50 % af det til enhver tid fastlagte kontingent.

Afslutning:

Med denne overordnede gennemgang af vores aktiviteter i 2022 overgiver bestyrelsen hermed beretningen til generalforsamlingen.