Formandsberetning ifm.
ordinær generalforsamling 20. marts 2018

Indledning

Vel mødt og tak til Karen og Jakob for at lægge hus til. Vi skulle jo have været hos naboerne, Catrine og Thomas, men de har klogeligt valgt at tage til varmere himmelstrøg på ferie. Men hensyn til øvrig deltagelse i dag kan jeg også fortælle, at STB, der jo stadig har et par grunde, har valgt at takke nej til deltagelse i dag.
Dette møde er jo en ordinær generalforsamling, så vi følger vedtægternes vejledning omkring agenda m.m. omkring ordinære generalforsamlinger.
Jeg kan i den forbindelse oplyse, at der ikke er indkommet yderligere forslag fra medlemmer til behandling i dag - ud over dem, der fremgår af agendaen.

Denne beretning vil komme ud skriftligt sammen med referatet.

"Årets" gang

Vi fik slået græs på vores fællesareal. Vi har et punkt på agendaen i dag omkring evaluering af det. Fællesareal bliver ret vådt i vinterhalvåret, så det er svært at slå græs her.

Vinteren har budt på både frost og sne. Efter at have kontaktet et par forskellige firmaer, besluttede bestyrelsen lavede aftale med Jelling Vognmandsforretning om saltning og snerydning. Aftalen var, at de skulle rydde og salte, når de ryddede andre offentlige og private arealer i Jelling. Og det har de gjort og kvaliteten er høj - men en høj standard koster også, så jeg har kontaktet Jelling Vognmandsforretning for at få dem til at neddrosle deres service til kun at omfatte snerydning (og saltning ifm rydning).
Men i dag vil jeg gerne bede generalforsamlingen tage stilling til, hvilket service-niveau foreningen ønsker.

Så har Thomas foranlediget, at vi har fået forbundet sti-systemerne øst for vores udstykning. Der lavet en løsning inden for den ramme på 5000 kr., som vi aftalte på seneste generalforsamling. Løsningen er lavet i en ganske solid kvalitet. Måske holder det ikke 50 år - men det burde nok kunne holde en del år - og sikkert længere med lidt simpel vedligehold. Nu er det jo helt nyetableret, så vi har ikke noget evalueringspunkt på agendaen i dag, men det forhindrer jo ikke, at vi kan diskutere det under eventuelt.

Overtagelse af fællesareal og vej

Pr 1. juli 2017 har foreningen overtaget fællesareal inkl vej. Forud for overtagelsen var der jo aftalt en overtagelsesprotokol, der beskriver de nærmere omstændigheder for overtagelsen - herunder STBs fortsatte forpligtelser efter overtagelsen. Bl.a. udbedring af skader på

kantsten ud for nr. 14, samt at etablering af opkørselsramper ved kantsten er et anliggende mellem STB i grundkøbere og ikke et anliggende for grundejerforeningen.

Skødet på fællesarealet kan I finde på foreningens hjemmeside under Foreningsinfo->Fællesareal.

Usolgte grunde/huse.

Mosevang 3 og 14 er desværre ikke blevet solgt det seneste år. Der har været flere interesserede købere, men købere og sælger har ikke været i stand til at nå hinanden.
På grund nr. 14 er der en familie, der aktivt forhandler med STB pt - men det er selvfølgelig forholdene omkring den problematiske jordbund, der driller noget. Der er en anden familie, der også er interesseret, men som skal have solgt nuværende bolig først.
Ejendomsmægleren vil opdatere markedsføringsmaterialet, når foråret kommer, og der kan tages nogle pæne billeder.
Man må jo nok formode, at grundene nu er konkurrence med andre udstykninger i Jelling.

Nabohjælp.

På sidste års generalforsamling aftalte vi at undersøge nabohjælp. Jeg fornemmer at flere har fået tilmeldt sig. Kim har endda vundet et skilt til udstykningen, som ovenikøbet er sat op - flot!
Det virker jo nok bedst, hvis mange tilmelder sig - og måske endnu bedre, hvis man linker op med hinanden. Så vi kan evt lige bruge et par minutter, når vi drikker kaffe til at gøre det - i det omfang I ikke allerede har gjort det.

Opdatering af kontaktinformation.

Med hensyn til vores medlemskontaktinformation, så har I været rigtigt gode til at opdatere regnearket med email-adresser og tlf-numre. Tak for det!
Mange har også indtastet fødselsdage og bryllupsdage, så vi kan huske at fejre medlemmerne, når der er noget at fejre. Det er også rigtigt fint. Det er absolut helt frivilligt at indtaste information - der er ingen tvang. Det gør det blot en smule lettere at huske mærkedage for jeres naboer.

Mosevang 12.

Til almindelig underholdning og skræk og advarsel, så lad mig give en opdatering omkring vores hus på Mosevang 12.
Jeg kan se, at i forbindelse med sidste års generalforsamling fortalte jeg, vi nu kørte på 2. runde hos syns- og skønsmanden, da parterne havde stillet syns- og skønsmanden nye spørgsmål med det tydelige formål at få pilen til at pege på andre end dem selv.
Den anden runde varede helt frem til oktober sidste år, hvor syns- og skønsmanden kom med hans 2. rapport. I denne pegede syns- og skønsmanden i endnu mere krasse vendinger på det geotekniske firma Franck Geoteknik som “hovedskurken”.
Med udgangspunkt i denne 2. rapport valgte Franck Geoteknik derfor at indkalde til et forligsmøde sammen med Lasse Larsen, der har bygget huset, diverse forsikringsselskaber og os selv.

Men som ofte set før - når mange advokater skal finde et fælles mødetidspunkt, så tager det tid - lang tid. Så det kunne ikke lade sig gøre før i februar i år.
Forligsmødet viste, at parterne nu har vilje til at finde en frivillig løsning uden at sagen skal i retten. Pilen peger klart på Franck Geoteknik og delvist på Lasse Larsen. Og deres alternativ til en frivillig løsning er langt dyrere for dem. På selve mødet kunne Lasse Larsen og Franck Geoteknik ikke blive helt enige om at fordele byrden imellem sig, så de har fået lidt ekstra tid til at kunne lave beregninger og forhandle indbyrdes, før de vender tilbage til os, men vi venter at de vender tilbage til os i denne uge.
Mht løsning, så er det jo fortsat et nyt hus, der er på agendaen. Selv om det nuværende er et relativt nyt hus, vurderer parterne ikke, at det er forsvarligt eller rentabelt at genbruge ting fra det nuværende hus, så processen bliver, at det nuværende hus bliver solgt til et nedrivningsfirma, som piller det ned og realiserer de værdier, de kan, i huset.
Herefter skal der piloteres med nedrammede pæle og laves et nyt fundament og opføres et nyt hus.
Hele processen er estimeret til 9-10 måneder, og parterne er enige om at gå i gang hurtigst muligt for at kunne lave så meget arbejde som muligt hen over sommeren.

Formandskabet.

Afslutningsvis, mht. formandsskabet af grundejerforeningen, så har jeg haft bolden i 3 runder nu - og tak for den tillid. 3 år der har handlet om etablering af foreningen - dvs etablering af foreningen som juridisk enhed, etablering af partnerskaber med bank, forsikring, diverse service-firmaer, og endelig overtagelsen af fællesareal. Det kan vi sætte flueben ved nu.
Samtidig har jeg og familien en forhåbning om ikke at bo i udstykningen det næste års tid, så når vi senere kommer til at valg af formand, så synes jeg, at det passende at give formands-stafetten videre til en anden frisk person nu. Så I kan jo allerede nu tænke over, om ikke der er en, der skulle have lyst til det.
Jeg vil gerne fortsætte med at vedligeholde foreningens hjemmeside.