

Fuglevangen Grundejerforening - Forelæggelse af regnskab og budget 2. maj 2014

Generelt

Jeg overtog regnskabet ved sidste Generalforsamling fra Inger Axholm. Det var et regnskab i god orden. Endvidere fik jeg en god instruktion fra Inger i regnskabssystemet, i PBS systemet, samt i de forskellige procedurer hun anvendte. Jeg har i stort omfang kørt disse procedurer uændret videre. Endelig var Inger behjælpelig med at foretage betalinger på min instruks, indtil jeg i juli endelig fik muligheden for selv at betale.

Grundet formuleringen af tegningsret i vores vedtægter fik jeg ikke lov til at overtage netbank fra Inger. Vi fik i stedet en Business online løsning hvor Kjell og jeg begge skal godkende betalingerne. Dette fungerer godt, men kun fordi både Kjell og jeg er IT minded. Vi reagerer begge med dags varsel.

Vi måtte igennem en tung sag med Danske Bank inden vi nåede så langt. PBS har også krævet dokumentation af os. Grundet fejl i deres IT systemer har det været svært at levere dokumentationen til dem. Det er nu på plads og accepteret. Også her komplicerede formuleringen af tegningsret i vedtægterne forholdene.

Det hele skyldes Finanstilsynet har skærpet kravene til finansielle virksomheder.

Det store arbejde i øvrigt er opkrævning af kontingent. Dem der belaster er

- Dem der flytter uden at oplyse dette. Ved opkrævningen i år var der 5, som postvæsenet ikke kunne finde. Kjell og jeg har i fællesskab fundet dem.
- Dem der ikke betaler til tiden. Vi kører dette systematisk efter loven. Rykker 1 (2 maj), Rykker 2 (1. juni). Påmindelse (1. juli). Derefter inkasso. Her involveres en sagfører.

Regnskab

Vi har et solidt overskud, som dog blev lidt større end planlagt da nogle opgaver blev udskudt til 2014. Vi afventede frostvejr da tunge maskiner skulle forcere græsarealer.

De væsentligste afvigelser til budgettet er

- Generalforsamling er billigere her end på restaurant
- Administration (Vi har ikke foretaget investeringer i f.eks. kontorudstyr og programmer).
- Vedligeholdelse (Arbejde er udskudt fra 2013 til 2014)
- Græsslåning (Buskrydning af grøften m.m. er kun foretaget en gang. Dette var en fejl fra min side)
- Renter til Nykredit var fejlberegnet i budgettet.

Balance

Vores likviditet ved indgangen til 2013 var meget lav. Dette er rettet op. Vi har nu en god likviditet. Vi har grundet vores lån endnu en negativ egenkapital. Vi har 3 afdrag tilbage. Ingen skyldte kontingent pr 01-01-2014. Ved lidt detektivarbejde på nettet og gåtur i området, fik vi (Kjell og jeg) fat i alle.

Budget.

Først et overblik over GF bidrag og vejbidrag

De 700 kr. hvor grundejer plejer at bidrage med til GF, har i en periode ikke været fuldt til rådighed da afdrag af lån (350.000 kr) + renter har overskredet de 1100 kr. der er afsat til vejfonden. I 2007 var der faktisk kun 423 kr. til rådighed for GF. Vejfonden har således lånt af GF, og vi har derved undgået at optage yderligere lån til vejfonden. I alt vil vejfonden i 2016, hvor lånet er betalt fuldt ud, teoretisk fortsat have lånt 250.000 kr. af GF.

Da GF har haft begrænsede ressourcer til vedligeholdelse, er der et efterslæb. Den store post her er drænsystemet. Renten af lånet er faldet så meget at de 1100 kr. til vejfonden nu rækker. Vi kan nu bruge lidt mere på vedligeholdelse.

Budget generelt

Vi har stærk fokus på dræn.

Arbejdet blev således sat i gang i 2012 blev for at gå drænsystemet igennem (slamsugning af brønde og spuling af dræn). Gennemgangen viste mange defekter. Defekter er rettet i 2013, og i starten af 2014 er sidste etape med gennemgang af systemet blevet gennemført.

Jeg har involveret mig i at planlægge dette arbejde. Jeg havde ikke på forhånd nogen viden, men jeg har fået god hjælp. Jeg har fra Kjell fået et drænkort hvor vores hoveddræn og brønde er tegnet ind. Kvaliteten af kortet forbedres løbende. Jeg har gået en tur i området sammen med Cortsen, som fortalte om de problemer han kendte. Jeg har fået dokumenter fra Hans Jørgen Andersen som viser, hvad der er lavet de sidste 10 – 15 år. Hans Jørgen har i øvrigt stillet sig til rådighed med sin viden om vores drænsystem.

Vi kører i 2014 og 2015 videre med at få alle defekter i systemet udbedret, og få det op på et niveau hvor systematisk vedligeholdelse kan finde sted på en effektiv måde. (Formentlig slamsugning hver andet år og spuling hver 4. år). Det kræver opgaven er velspecificeret og der ikke er forhindringer, men det kræver også at der findes nødvendige brønde for at spuling kan finde sted på en effektiv måde. Vi mangler 5 brønde til spuling. Der forelægger stadig lidt analyse arbejde for at finde ud af hvordan det hele hænger sammen. Der findes f.eks. riste i sidevejene der ikke hænger sammen med hovedledninger, som er indtegnet på drænkortet. Dette kikker jeg på sammen med BHS.

Budget

Vi har revideret 2014 budgettet.

Posterne ”General Forsamling” og ”renter på lån” er tilpasset reelle forhold.

Vedligeholdelse er forøget da arbejde fra sidste år blev udskudt.

Vi får et mindre underskud, men vil ved årets udgang fortsat have en rigtig god likviditet.

Budgettet for 2015 er stort set en videreførelse af det revidere 2014 budget. Der er afsat et større beløb til Generalforsamlingen 2015, da vi ikke ved hvor den skal foregå.

Skema - Budget 2014 vedligeholdelse.

Blev gennemgået. Vi har stærk fokus på dræn.

Skema - Budget 2015 vedligeholdelse.

Der vil restere nogle vedligeholdelse opgaver på drænsystemet. Vi starter den systematiske vedligeholdelse. Vi forbereder os på den fremtidige vejvedligeholdelse. Grøften renses hver 3. år og dermed i 2015.

Slamsugning

Det er brønde med sandfang der skal slamsuges.

Også brønde ved faskiner skal slamsuges, ellers mister faskinerne funktionen.

Rødder går i dræn

Bevoksning skel er et problem. Vi kommer til at stille krav om at nogle buske og træer bliver fjernet. Dræn går også igennem private grunde. Defekter her skal løses på egen regning af grundejerne. Der har for et par år siden været et case. Vi kender ikke aktuelle problemer.

Græsslåning

Vi har indgået en ny aftale vedrørende græsslåning, med samme leverandør (Michael Kristensen) Sidste års pris er basis. Den reguleres op med 3 % pr år. Vi har også en aftale vedrørende engen som vi ejer sammen med nabo grundejerforeningen. Michael får høet, imod at slå græsset på området.

Også her besværliggør bevoksning i skel arbejdet. Vi kan ikke slå stien lang Stokholms marker.

Vejbelægning

Der er mange revner på sidevejene på Skovduevej og Fasanvej

På Fasanvej talte jeg på de 2 nederste sideveje (venstre og højre) i alt 50 revner der går på tværs af hele vejen. Jeg vurderer således, at vi mindst har 1000 m revner. Jeg antager vejen er 4 m bred.

Det vil koste 50.000 kr. af revne forsegle, men det vil være spildte penge. Det holder ikke.

Vi skal finde ud af, hvad der skal gøres. Det afhænger af hvordan problemet opstår. Var vej-kassen for blød da der kom asfalt på? Spules materiale væk fra vej-kassen grunder rindende vand?

Vi tager fat på dette i 2015.

Bent Guldborg

01-05-2014