

## Oplæg til budget – generalforsamling GRF 2020-2021

Bestyrelsen foreslår en stigning af kontingentet til grundejerforeningen. En stigning fra kr. 1.000, - til kr. 1.500, - årligt.

Det synes umiddelbart af en voldsom stigning – og der er sikkert mange af jer, som tænker, nu har de da helt tabt sutten.

Men det mener vi ikke selv, at vi har.

Som bestyrelse tænker vi på hele området ve og vel – og hele områdets udseende og præsentation for gæster.

Og vi hører mange positive ting om den vedligeholdelseslinje, vi har lagt for området. – Ikke mindst fra nye grundejere. Der er flere som har bemærket, at vi har styr på det og området fremtræder pænt. Der er solgt mange huse her det sidste halvandet år. Og vi er af den overbevisning, at en medvirkende årsag er, at vi står sammen som forening og holder hele vores område vedlige. Vi overlader det ikke til en enkelt grundejer eller en gruppe af grundejere at finde en løsning på et problem som f.eks. overfladevand.

Og når vi alle løfter i flok er udgiften for den enkelte ganske lav. Og den enkelte grundejer er sikker på, at der tages hånd om problemerne uanset, hvor de optræder. En fælles indsats som gavner området og dermed os alle.

Vi står i de kommende år overfor mange udgifter, som ikke kan dækkes ind af det nuværende budget, heller ikke hvis vi sparer på de enkelte poster. For det kan blive ganske dyrt at spare. For det der kan være en lille omkostning nu, kan blive en stor omkostning, hvis man lader stå til.

De udgifter vi ser ind i de kommende år er blandt andet:

- Nye hjertestartere  
Der kan ikke skaffes nye batterier til den model vi har, - i hvert fald ikke til en pris, som vi vil betale. Vi skal derfor indkøbe nye – og vil så kunne få en mere moderne model, som er lettere at betjene  
En udgift som er pålagt os via den generalforsamlingsbeslutning for nogle år siden, hvor man besluttede at indkøbe hjertestartere
- Ny badebro  
Den eksisterende badebro er udtjent og støtterne er rådnet op. Så der er ingen vej udenom, der skal indkøbes en ny – hvis altså der ikke er Corona begrænsninger  
En udgift vi har afholdt i år
- Naturlegepladsen  
Vi vil over en årrække opbygge funktionalitet på naturlegepladsen, så den ender med at være fuldt udbygget – dels med legemuligheder på pladsen dels med en cykelrute gennem området  
Den sum vi fik fra Sol og Strand er en hjælp men slet ikke nok til at løfte opgaven.  
Der skal søges tilladelser og pladsen skal etableres så den kan godkendes – dels af kommunen dels af legepladsinspektør.

- Kloakering  
Kommunen begynder at kloakere området i 2023  
Og lige som vi hver især som grundejere ikke kan gøre noget i forhold til den omkostning der er for os – så skal vi som grundejerforening også betale tilslutning og for arbejdet på egen grund  
For vi har også toiletter i postkassehuset på Halbyvej.  
Så der ligger en udgift til os, som vi skal spare op til.
- Dræning  
Kloakeringen rummer også mulighed for at vi kan dræne vores område på de steder, hvor det er mest påtrængende eller fremtidssikre ved at gøre det alle steder.  
Hvis vi alene skulle dræne alle vores stamveje ville det være en udgift på ca. 1,4 mio ved en pris på 350 kr. pr. meter.  
Alene for Enebærvej, Brombærvej, Klitrosevej og Gyvelvej er der tale om 1.445 meter stamvej – svarende til ca. ½ mio. kr. Og Syrenvej står for en udgift på knap 250 tkr.  
Da vi lavede budgetforslaget til generalforsamlingen sidste år, havde vi stadig en forventning om, at kunne lægge drænrør ned samtidig med, at kommunen lagde kloakrør. Noget der ville have det gjort det billigere for os, men hvor vi ikke selv var herre over timingen.  
Det kan vi ikke med den løsning, som kommunen har valgt.  
Vi bliver derfor nødt til at finde anden løsning på vores vandproblemer. Og vi må gøre det efter devisen – der skal findes løsninger, der hvor der er mest overfladevand.  
Og indtil der er kloakeret, må det alene være løsninger, hvor vi er helt sikre på at vi kun fjerne overfladevand. Vi må ikke komme under spildevandsniveau.
- Hybenvej har også store problemer med vand.  
Vi vil derfor gerne sikre området med grøfter, som kan aftage overfladevandet og lede det ned mod fjorden  
Og der er lang tid til der bliver kloakeret der. Det er ikke mere på planen hos kommunen end 'efter 2027' og en hensigtserklæring om, at der nok ikke går så lang tid, når nu resten af området er blevet kloakeret.
- Og så er der normal vedligeholdelse af vores område.  
Ligesom når vi skal købe noget hjem til stiger priserne også for os, når vi skal indkøbe materialer. Og vi skal løbende forny faciliteterne i form af legepladser, boldmål, borde og bænke, trapper o. lignende.  
Vi har også behov for nye redskaber af og til – og vedligehold af dem vi har, det kan være reparation af bil eller klipper. Sliddele, der bliver slidt.  
Og vi skal løbende vedligeholde vores område – vi kan måske nok spare på grus de første par år – men vi skal sikre at hældningen på vejen bevares – og vi skal sikre at vi starter rettidigt med påfyldning af nyt grus. For så kan vi nøjes med et lille lag – og dermed undgå at skulle ud i den helt store tur igen.  
Og vi skal have beskåret træer og buske i området. Der er ganske mange steder, hvor træer og buske går ud over stamveje og stikveje. Vi har bedt om, at I gør en indsats for at få det tæmmet – men for manges vedkommende forgæves.  
Vi må derfor som forening påtage os at håndtere det, så vi sikrer at alle stadig kan få tømt skraldespande og hjælp af redningskøretøjer ved behov.

- Og sluttelig vi skal også bruge penge til at aflønne Per for hans indsats for området. Og måske også til at hyre ekstra hjælp til bestemte opgaver. Der er i perioder rigtigt meget arbejde til Per og nogen gange også noget, der kræver flere personer.  
Samtidig har Per den samme timeløn, som han har haft i utroligt mange år. Der er ingen inflationsstigning eller årlig regulering. Og det er fint, hvis det kan blive ved med at gå.  
Men vi kan godt forberede os på en tid uden Per, for det vil komme en skønne dag. Og jeg tror ikke vi finder andre, som vil arbejde så meget for så lidt.  
Det kan pludselig koste en meget større stigning i kontingentet.
- Og selv om vi hæver kontingentet, er vi stadig en meget billig grundejerforening. Der er steder rundt om fjorden, hvor der betales langt mere.

Og ved at hæve kontingentet med 500 kr. pr. grund vil vi pr. år få kr. 193.000 mere ind. Dvs. at det giver os mulighed for at spare lidt op til større udgifter, men også til at kunne vedlige holde området til den standard I ønsker.

Og det er reelt en stigning på ca. 42 kr. pr. måned eller 1,40 pr. dag.

Og vi får dermed delt udgifterne mellem os alle, hvilket er et af formålene med en grundejerforening.

Og uanset, hvor meget vi sparer, vil vi ikke kunne spare et beløb op, der kan dække udgifterne alene ud af det nuværende kontingent.