

G/F Beboerforening Gertrud Rasks Vej 2-146

samt Fabriciusvej 2-22

Bestyrelsen beretning for 2023.

Bestyrelsens arbejde fortsat på, at forbedre kommunikationen mellem jer beboere, og bestyrelsen. Det er bestyrelsens ønske, at dialogen skal være præget af åbenhed og et godt samarbejde. Det er fortsat vores mål, at væsentlige beslutninger skal træffes i bestyrelsen i enighed.

Efter sidste generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig ud fra interesser og opgaver, som vi hver i sær mente, at vi ville kunne mestre ud over den fælles daglige drift. Sara har væsentligst taget sig af kommunikationen suppleret af Poul. Cecilie og Jens er tovholdere på økonomien og det regnskabsmæssige, Per har sammen med Poul taget sig af flere praktiske opgaver, så som reparation af vores veje, tilsyn med plæneklippere, oprydning i garage og kældre, tømning af vores grenaffalds depot mv. Poul er derudover fungerende næstformand, og jeg er fungerende formand.

Vi brugte fortsat tid på at formulere, hvad vi ønskede at arbejde for i foreningen. Det er beskrevet, og lagt ud på vores hjemmeside, som løbende bliver opgraderet og fintunet. Det bliver den, da det fortsat er hensigten, at hjemmesiden skal være vores primære kommunikationsplatform mellem bestyrelsen og jer i dagligdagen. Som noget nyt er vi dog begyndt at sende nyt til jer direkte på mail. Dette gør vi for at sikre, at vi kommer ud til flest muligt. Fremover vil f.eks. mødereferater og års- julebrev derfor udover at blive lagt på hjemmesiden, også blive sendt til jer direkte på jeres private mail.

Bestyrelsens vision for foreningen: [SAMMEN OM FELLESSKABET](#)

Vi har en ambition om, at **det skal være rart og trygt at bo i vores kvarter.**

Dette gøres blandt andet ved at området fremstår pænt, nydeligt og ensartet, og at vi arbejder for godt naboskab.

Vi fører en forsvarlig forvaltning af foreningens økonomi.

Dette gøres via økonomisk overskuelighed, gennemsigtighed og lav kompleksitet.

Bestyrelsesarbejdet er tillidsbaseret, åbent og transparent - både internt i bestyrelsen samt i forhold til foreningens medlemmer.

Dette gøres ved åben kommunikation og øgede kommunikative aktiviteter.

Vi lægger ligeledes vægt på, at referaterne fra vores bestyrelsesmøder - ikke kun er - beslutningsreferater, men at vi tilstræber at I beboere kan få et indblik i, hvilke overvejelser vi har været igennem i bestyrelsen.

Vi tilstræber at bestyrelsen skal være bredt sammensat.

Dette gøres ved at skele til alder og køn således at bestyrelsen repræsenterer foreningens medlemmer i videst muligt omfang.

Vi ønsker **en forening hvor der er en stærk sammenhængskraft båret af fællesskabet.**

Dette gøres bl.a. ved at lave fællesaktiviteter til styrkelse af det gode naboskab.

Kommunikation:

Som sagt er foreningens hjemmeside vores hurtigste, mest sikre og samtidige kommunikation ud til jer. I vil på hjemmesiden kunne følge bestyrelsens arbejde. Se mødedatoer og frekvens, dagsordener og referater af de enkelte møder, dokumenter og aftaler, som vi laver med forskellige firmaer, som betyder, at I kan bestille håndværkere og få rabat på arbejdet, som I får udført. Det er også via hjemmesiden, at der er kontaktoplysninger på de enkelte bestyrelsesmedlemmer, så I kan kommunikere med bestyrelsen via mail. Der kan være tale om spørgsmål og eventuelle gode ideer til vores arbejde, - SÅ brug muligheden.

Det er i den forbindelse vigtigt, at DEAS og bestyrelsen har jeres mailadresser, og at I tilmelder DEAS jeres E-boks, så vi kan kommunikere direkte med jer elektronisk. Det gør tingene lettere, og foreningen sparer penge.

Som led i at lette denne bestyrelses-, og fremtidige bestyrelses arbejde, har vi udarbejdet et årshjul for foreningens arbejde. En form for kalender, som sikre at vi får gjort nogle faste ting på de rette tidspunkter. Årshjulet er selvfølgelig ikke stationært, men kan over tid tilpasses og forbedres. Men som det ser ud nu, er det en god hjælp og start.

Økonomi:

I det forløbne år, har vi igen haft fokus på foreningens økonomi., og i år har været et år, hvor vi kun i ca. halvdelen af året, har haft ansat en vicevært. Viceværten stoppede pr. 1. april 2023, men vi havde en lønudgift frem til 1. juli, da viceværten kompenseredes med tre måneders løn efter han stoppede. At vi ikke længere har en vicevært, men får passet vores fællesarealer af et gartner / viceværtsfirma, har haft en positiv indvirkning på vores økonomi. Således har vi i år fremvist et overskud på ca. 241.000 kr. i forhold til vores budget. Nærmere forklaring på hvordan dette overskud er fremkommet fås ved gennemgang af regnskabet lidt senere.

Løbende drift:

Vi har som alternativ til viceværten indledt et samarbejde med have-vicevært firmaet GS-Nord. De blev kastet lynhurtigt ud i opgaven, og efter en lidt famlende start, hvor de lige skulle lære området og opgaverne at kende, synes vi at det går virkeligt godt. Området fremstår flot, og GS-Nords indsats afpasses i dialog med vores gartner og GS-Nord, hvilket betyder, at de er hurtige til at opfylde pludseligt opståede behov. Det gælder f.eks. opsamling af grene og kogler efter storm, fejning af veje efter vinterens ødelæggelse af asfalt mv. I november måned hvert år, har bestyrelsen ved formand og næstformand et møde med GS-Nord, hvor årets indsats evalueres, og hvor vi forventningsafstemmer. Vi oplever GS-Nord som fleksible og imødekommende, når vi har ønsket ændringer i deres indsats i forhold til vores aftale med dem. Det drejer sig bl.a. om ændret græsslåning som følge af, at vi har fået græsskrænter ved blok 1, 2, og 3.

GS-Nord står også for vores snerydning, og de har fået noget af en hård start. I vinter er der faldet mere sne, end i de fem forgående år til sammen. Det har selvfølgelig været en udfordring for alle sneryddere. Men efter at de har lært området at kende, og vi har været i dialog om justeringer, finder vi, at vi er nået frem til en tilfredsstillende rydning af fortove, veje og stier.

Straks efter sidste generalforsamling fik vi ryddet skrænterne ved blok 1, 2 og 3 for buske, og der blev sået græs. Efterfølgende fik vi en længere periode med sol og manglende vand. Det betød, at det varede lidt, inden det nye græs fik fat. Men det kom, og nu fremstår skrænterne som en del af et ensartet "look" af vores fællesområde. Vi fik også indkøbt og installeret et par nye firehjuls trukne græsplæneklippere, som skal klippe og holde de nye græsskrænter. Græsset på skrænterne kan fortsat blive tættere og etablere mere dybdegående og bredere rodnet, men det kommer med tiden.

- I sommer reparerede vi vejene med kold asfalt, men en meget hård vinter har ødelagt mange veje, herunder også vores. Derfor er det blevet nødvendigt at lave vores veje. Vi har hensat 320.000 kr. til formålet, men prisstigninger på olieprodukter, lønninger mv. har bevirket, at en fuld reparation af vores veje løber op i 620.000 kr. Men så får vi også tjekket og repareret riste / kloakker, kantsten, samt udvidet med 3 ekstra P-pladser ved blok 1. Ved blok 1 er der kun 11 parkeringspladser til 12 parceller, det er simpelthen for lidt. Vi vil gerne undgå, at der holder biler parkeret langs kantstenene lige foran husene, da det mindsker trafikikkerheden, besværliggør fremkommelighed for ev.t udrykningskøretøjer, snerydning, fejning af gade, slamsugning fra kloakkerne mv. Bestyrelsen vil lidt senere i dag fremlægge forslag om asfaltering af vores veje ved blok 1,2,3,4,5 og 6. Asfaltarbejdet kan fint sættes i gang nu, da en kontakt til Aalborg Kommune, har oplyst os om, at vi først skal have etableret dobbelt strenget vandafledningssystem efter 2033. Efter etablering af dobbeltstrenget vandafledningssystem, er det i øvrigt kommunen, som skal reetablere asfalten.

Fælles arbejdsdage:

Det har været bestyrelsens intention at lave en til to fælles arbejdsdage om året. Ikke blot for at få lavet nogle fælles opgaver, men også for derigennem at styrke fællesskabet i foreningen.

Vi havde i 2023 en succesfuld arbejdsdag, hvor der mødte ca. 30 beboere op. Glade, forventningsfulde og arbejdsparate. Vi fik lavet nogle virkelig fine ting. Klippet buske, rensede riste, plukket / rensede mellem fliser, klippet / stukket kanter, eftersat græsslåmaskiner, malet og lavet hegn. Det var en rigtig hyggelig dag, hvor der også blev tid til kaffe, rundstykker, sandwich og øl/sodavand.

Nogle beboere tog særligt ansvar, og fortsatte arbejdet ud over den fælles arbejdsdag. Karl Erik fra nr. 54 og Steen fra nr. 144 skiftede knive og skær på robotter og græsslåmaskiner, Birgit og Søren fra nr. 112 malede alene samtlige træplader på rækværket ved P-pladsen ud for nr. 100, Morten fra nr. 86 fejer, ordner og holder øje med nedfaldne grene, kogler papir mv., og sidst gik Allan fra nr. 30, de efterfølgende tre lørdage og færdiggjorde hegn mellem blok 1 og 3, med hjælp af David fra nr. 64 og næstformanden Poul. Disse personer fremhæves ikke alene for deres indsats, men fordi de er med til at vise, at vores fællesområde er et fælles ansvar, og at man er parat til at tage det ansvar. Tak for det!

Vi har planlagt, at vi skal have en ny fælles arbejdsdag i foreningen. Det bliver lørdag den 25.maj kl. 9 -13.

Lidt blandet:

Der er opsat kost, skovl og rive ved legepladsen, så vi som brugere kan være med til at holde området pænt omkring legepladsen, samt fjerne eventuelle efterladenskaber fra katte, som indimellem bruger sandet som en stor "kattedbakke". Brug det. 😊 Gartneren har som arbejdsopgave at rive faldgruset på legepladsen, men vi kan godt være behjælpelige, hvis vi ser at der har været besøg af katte på tidspunkter mellem gartnerens besøgsdage.

- Endelig er der blevet trimmet, rengjort og afgrænset omkring "haven", som ligger for enden af blok 2. – Det er muligt for alle, som ønsker at deltage aktivt, at få del i havearbejdet, og afgrøderne, når de kommer. Hvis man vil være med, kan man melde ind til bestyrelsen frem til den 1. maj. De interesserede vil blive indbudt til møde om arbejdet, forpligtigelserne og glæden ved evt. at kunne hente f.eks. kartofler, løg og eller jordbær direkte fra haven til sommer.
- Alt bliver dyrere, også vores varme. Vi er blevet informeret om, at varmeregningerne kommer til at stige. Grunden er, som vi hører i TV, krigen i Ukraine, inflationen mv. Vi må regne med en stigning i varmeudgifterne på ca. 20% fra april 2024, hvilket I nok bør tage højde for i jeres private budgetter.

Ønsker for det kommende år, 2024.

- At der frigives midler på 620.000 kr. i budgettet for 2024 til at skifte asfalten på alle foreningens veje.
- At der frigøres / afsættes et beløb på 75.000 kr. til etablering af en trappe mod stien til Niels Dals Allé fra plænen ved blok 2.
- At generalforsamlingen vedtager, at der på Gertrud Rasks Vej alene anvendes farverne 110 Kridt, 260 Stengrå og 270 Skiffer, til maling af udendørs træværk. Fabriciusvej har foruden de ovennævnte farver fortsat mulighed for også at anvende farven sort.

Eventuelt kommende opgaver?

- En skal opgave er, at legepladsen skal godkendes af kommunen.
- Arrangere fællesarrangementer i foreningen.

- Iværksætte asfalt arbejde på vores veje.
- Etablering af trappe mellem området vest for blok 2, og ned til stien ved Fabriciusvej.
- Lave sociale arrangementer og eventuelle fælles arbejdsdage / arbejdsopgaver
- Undersøge muligheder og priser ved eventuel etablering af el-standere ved parkeringspladserne for at fremtidssikre vores boliger i forbindelse med fremtidige salg, og overgang til eldrevne biler.
- Undersøge om vi over en årrække skal afsætte midler eller senere optage lån til den dobbelt kloakering, som kommer engang efter 2033.

På bestyrelsens vegne

Jens Ottesen

Formand