

Formandens beretning for året 2023

Baunegårdens Ejerlaugs Generalforsamling den 30. januar 2024.

Kære naboer, som vanligt vil jeg begynde med at se tilbage på året der er gået og komme ind på årets begivenheder og pligtting som vedrører grundejerforeningens faste opgaver. Beretningen er gennemgået på selve generalforsamlingen, men I får selvfølgelig den fulde beretning i referatet her.

1. Jeg vil starte beretningen med at takke alle, som har været med til at få enderne til at nå sammen. Både vedrørende bestyrelsesposter og det frivillige arbejde som lægges heri. Men i høj grad også jer, som på forskellig vis bidrager konstruktivt med en hjælpende hånd og en god stemning. Bidrag, som gør Baunegårdsvej til et godt sted at bo. Det stærke fællesskab er grundlaget for det gode naboskab - og det gælder alle arbejdsopgaver, som er relateret til vores foreningsarbejde: *grønne dage, tømning af skraldespande, fællesopgaver og et smil på vejen* – stort som småt. Tak for det.

Bestyrelsen har i 2023 været samlet til bestyrelsesmøder fem gange relateret til vores forretningsorden, foreningens begivenheder og på baggrund af konkrete henvendelser fra medlemmer, som krævede ekstra opmærksomhed i år. Bestyrelsen samles, når der er grund til det og når vi har behov for at informere hinanden om seneste nyt. I 2023 har bestyrelsen brugt mange ressourcer på møder og dialoger med enkelte medlemmer om bestyrelsens prioritering af vedligeholdelsesplanerne., som har krævet en ekstra indsats fra bestyrelsen i det forgangne år. De fleste opgaver kan dog løses med telefonopkald, beskeder eller mails.

2. Jeg vil også gerne benytte lejligheden til at berette om de begivenheder, som bestyrelsen har gennemført i 2023. Set bort fra en ekstra indsats med vedligeholdelsesplanerne, har året 2023 fra bestyrelsens perspektiv været gennemført efter fastlagte planer. Vi har gennemført almindelige vedligeholdelsesarbejde med henblik at holde fællesområdet pænt – og det er vi nået i mål med for 2023. Vedligehold af fællesområdet indgår i det fastlagte årshjul og gennemføres ud fra behov og relevans, som annonceret ved flere lejligheder – og senest på generalforsamlingen i 2023 ved gennemgang af arbejdsplan og budget.

Vedligeholdelsesplanerne har fra de blev udarbejdet i 2020 haft til hensigt at fungere som retningslinjer - og en del af nuværende bestyrelses forretningsorden. Men også med det formål at skabe større gennemsigtighed og kontinuitet for foreningens arbejdsopgaver for de komne mange år i foreningens vedligeholdelsescyklus. Til de opgaver, som vi ikke kan klare med fælles hjælp og håndkraft, har vi bl.a. anvendt Tolstrup Anlægsgartnere til større maskinopgaver. Vejens unge

har bidraget til græsslåning af stierne og slugten. Hvis fællesarealerne ikke holdes ved lige, er det erfaringen, at det vokser sammen igen. Det er min oplevelse, at vi med årshjulet og medlemmernes frivillige engagement, så har vi kunne holde fællesområdet i tilfredsstillende niveau, som efter det store arbejde i 2020. Det synes jeg er rigtigt positivt. Hvorvidt det med tiden kræver endnu omgang med anlægsgartnere, må vi tage hen ad vejen, men indtil videre er det bestyrelsens vurdering at fællesområdet står både natur- og velplejet.

3. I forbindelse høstningen af fællesarealerne, har vi i år undersøgt muligheden for at få opsamlet og bortskaffet græsset på naturoverdrevet for at styrke biodiversiteten og muligheden for at naturoverdrevet får de rette betingelser for flora og dyreliv. Da det var en prisforøgelse på over 200% i forhold til fastlagte høstningsopgave, valgte vi at udskyde beslutningen til 2024. En beslutning, som også bør fremgå af arbejdsplaner og budget for det kommende år. I forlængelse heraf har vi ligeledes etableret kontakt til Natur og Miljø i Fredericia Kommune, som har flere tiltag og løsningsmuligheder for at hjælpe med rådgivning.

Endeligt har bestyrelsen benyttet sig af Fredericia Kommunes mobilapplikation: *'giv os et praj'* med henblik på at få undersøgt kloakledningerne på vendepladsen ned mod stranden. Erfaringen har vist at kloakkerne ikke trækker vandet med, når der kommer rigtigt meget regn. Det ødelægger og erodere adkomstvejen til stranden. Fredericia Kommune har efterfølgende spulet det hele igennem, efter at have konstateret flere stoppede kloakrør og -brønde. Vi håber at det løser udfordringen – ellers må vi på den igen. Alle kan i øvrigt benytte *'giv os et praj'*-appen og bestyrelsen har tidligere udnyttet muligheden til at få løst udfordringer med ødelagte fortøve, huller i vejen eller manglende tilkørselsramper ved høje kantstene.

4. Som tidligere nævnt blev overvejelserne til nuværende vedligeholdelsesplaner præsenteret første gang på generalforsamlingen i 2020. Planerne er retningslinjer for grundejerforeningens arbejdsplaner og et godt afsæt for opgaveløsninger i forbindelse med fællesarealerne. Vedligeholdelsesplanerne har fra udgangspunktet i 2020 været fremlagt som retningslinjer, hvor det var hensigten at skabe overblik over de faste opgaver som ligger i foreningen.

Formålet med planerne har aldrig været en kontraktform eller en vedtægtsbestemt aftale med enkelte beboere med henblik på at opnå et bestemt niveau – og heller ikke et grundlag for egenhændig iværksættelse uden bestyrelsens godkendelse. Planerne er bestyrelsens værktøj og den del af bestyrelsens fastlagte forretningsorden.

De første overvejelser til vedligeholdet - og herunder arbejdet med Tolstrup Anlægsgartnere, blev præsenteret på generalforsamlingen i 2020. De nuværende vedligeholdelsesplaner blev fremlagt på den dengang udskudte (pga. Corona) generalforsamling i august 2021.

Derfor ærgrer det mig, at vi i allerede i 2023 har konstateret selvtægt, hvor flere større træer er blev beskåret og topkappet uden om bestyrelsens planer. Selvtægt var netop én af årsagerne til at vedligeholdelsesplanerne blev iværksat tilbage i 2020/2021. Hensigten var netop at sætte en stopper for den selvtægt, som tidligere var praktiseret ved at beskrive et sæt retningslinjer for foreningens planer og vedligehold. Planerne blev taget rigtigt godt imod tilbage i 2020 - og de har fungeret som bestyrelses retningslinjer siden.

Til trods herfor - og med afsæt i de misforståelser, hvor selvtægt har været praktiseret i 2023 - har bestyrelsen fundet det nødvendigt at tydeliggøre retningslinjerne. Det er få tilpasninger til nuværende planer, men dog nødvendige tilpasninger, som skal tydeliggøre, at fællesarealerne er alles fællesareal ejet i et fællesskab. Tilpasningerne skal bl.a. tydeliggøre, at beskæring, fældning eller topkapping, som minimum skal godkendes af bestyrelsen.

At bestyrelsen har fundet det nødvendigt at indskærpe retningslinjerne i beretningen og til dels i seneste nyhedsbreve, skyldes at emnet har fyldt unødigt meget af bestyrelsens arbejde i 2023. Dette vil vi selvfølgelig gerne have været foruden. Det er bestyrelsens forhåbning, at den nye tilpasning af planerne bidrager til, at der ikke egenhændigt fældes eller topkappes træer uden bestyrelsens godkendelse.

5. Jeg vil også gerne berette om vores fællesarrangementer. Herunder planlægning af både Sankthansaften og Krebssegilde. Selvom Sankthans blev gennemført med afbrændingsforbud, var fremmødet som vanligt en stor succes med mange deltagere - både nye og gamle. Sankthansaften bød igen i år på burgere og pølser på grillen, hvor flere fra vejen gav en hjælpende hånd med stort og småt. Sankthansaften er således også et godt arrangement, som vi står sammen om. Derfor skal der også lyde en stor tak til alle, som år efter år bidrager til at denne aften forbliver en god tradition på vejen. Det er også dejligt at se, hvordan nuværende beboere og nytilkomne samles om denne begivenhed. Som formand - og på bestyrelsens vegne - håber jeg, at der fortsat er opbakning til denne begivenhed de næste mange år.

Planlægningen af Krebssegildet skred i år og blev desværre ikke gennemført pga. en kombination af meget kort tilmeldingsfrist og følgende lave tilmelding. Arrangementet er fortsat brugerbetalt, og bestyrelsen vil planlægge på, at Krebssegildet gennemføres i

sensommeren 2024. Dette skal således også være mit snit til at opfordre alle til at gribe muligheden for at bistå til et eventuelt 'festudvalg'. Et udvalg, som kan stå for planlægningen af sensommerfester. Tag endelig fat i bestyrelsen ved interesse.

6. Som en afslutning på årets gennemførte begivenheder, vil jeg også fremhæve en positiv tendens, hvor vi i de seneste år har oplevet en stor tilvækst af nye tilflyttere. Som formand er det glædeligt at kunne byde velkommen til nye naboer på vejen. Nye naboer, som jeg håber alle vil tage godt imod. Når vi byder velkommen til nye, så må vi desværre også sige farvel til andre – og det skal vi huske. Vi må ikke glemme de gode tider på vejen og dem så har været med til at gøre Baunegårdsvej til hvad den er i dag. I den forbindelse er det også vigtigt at nævne, at Bestyrelsen ikke altid bliver bekendte med ejerskifter i tide. Det betyder også at vi alle må tage et ansvar for at hjælpe naboer godt ind i grundejerforeningen og byde nye velkommen til vores vej. Tøv derfor heller ikke med at tage fat i Bestyrelsen, så vi bliver informeret og kan fordele grundejerforeningens 'velkomstpakke' til alle nye tilflyttere.

Med nye naboer komme også nye ideer og muligheden for nye initiativer. Dette har vi allerede set gode eksempler på med oprettelse af to bestyrelsesuafhængige Facebook-grupper: Én gruppe for koordinering af dem som bor på Baunegårdsvej og én gruppe for børnefamilier til at koordinere legeaftaler mm. Formanden byder velkommen til nye initiativer, velkommen til nye naboer og farvel til gamle naboer.

7. Til sidst vil jeg vanen tro benytte formandens beretning til at understrege foreningens pligtting, som vi alle har fælles ansvar for og som forbinder os i en grundejerforening. Både som bestyrelse, men også som beboer på vejen:
 - Årshjulet angiver foreningens faste aktiviteter og er primært forankret i planlægningen af grønne dage, tømning af skraldespande på fællesarealet samt hjælp til arrangementer. Årshjulet sikre kontinuitet og synlighed på de faste og fælles aktiviteter, som er nødvendige for at drive en sund og hyggelig grundejerforening.
 - Erkendtlighed til afgående medlemmers frivillige arbejde. Erkendeligheden er alene symbolsk og står langt fra til måls med det arbejde og de timer som bliver lagt i foreningens aktiviteter til glæde for alle.
 - Velkomstpakken fordeles fortsat til nye tilflyttere. Pakken indeholder velkomstbrev, foreningens vedtægter, regnskab, budget

og blomster. Det er vigtigt at nye tilflyttere føler sig velkomne og orienteret om foreningens aktiviteter.

- Nyhedsbrevene sendes fortsat ud. Nyhedsbrevene skal orientere bredt og rettidigt i forhold til aktiviteter, tiltag og anbefalinger, som vedrører vores hverdag på Baunegårdsvej. Det er bestyrelsen intention at fortsætte med nyhedsbreve, idet lokal formidling er vigtigt i et fællesskab som vores.

Hvis der er ønsker om en særlig formidling eller fælles information – stort, som småt – så tage endelig fat i formanden eller en bestyrelsesrepræsentant.

Tak for et godt 2023 – vi glæder os til 2024.

Formanden