

Formandens beretning for 2022

Overdragelsesforretning

Der har været en større udskiftning i bestyrelsen i 2022. Vores tidligere kasserer, Steen, er stoppet og vores formand, Keld, er fraflyttet Møllely. Derfor har bestyrelsen brugt tid på at samle op på de erfaringer og den viden, der er om opgaverne i Møllely, som bestyrelsen skal løse og have i fokus fremadrettet.

Nye e-mailadresser i bestyrelsen

Bestyrelsen af oprettet nye e-mailadresser under 'Molly.dk' domænet. Adresserne skal gøre det lettere at komme i kontakt med bestyrelsen både for foreningens medlemmer og eksterne samarbejdspartnere. Samtidig bliver det lettere at kommunikere internt i bestyrelsen. De nye kontaktoplysninger er lagt på Møllely.dk-hjemmesiden under menupunktet 'kontakt'. De nye e-mailadresser betyder, at kontaktoplysninger ikke skal opdateres blandt eksterne samarbejdspartnere, som bank, forsikringer, snerydning mv., når der kommer nye personer i bestyrelsen. Det vil ligeledes være let for medlemmerne at kontakte bestyrelse per e-mail. Bestyrelsen vil gerne takke Anders, vores webmaster, for at stå for det praktiske med hjemmeside og e-mailadresser.

Det grønne fællesområde

I maj gennemførte bestyrelsen en fælles arbejdsdag med vedligehold af det grønne fællesområde. Fremmødet var desværre lavt blandt grundejerne. Det betød en noget længere arbejdsdag for de fremmødte. Bestyrelsen vil derfor gerne appellere til medlemmer om at bidrage til den fælles opgave det er. Det tager ikke lang tid, når blot vi er lidt flere som deltager. Deltagerne fik lidt spiseligt og drikke hos [REDACTED] og [REDACTED] på Grækenlandsvej, der havde været så søde at lægge hus til traktementet. En stor tak skal lyde fra bestyrelsen.

Bestyrelsen har overvejet muligheden for at skabe større biodiversitet på det grønne område. Bestyrelsen har bl.a. haft dialog med nabogrundejerforeningen, der har brugt 21.000 kr. i anlægsomkostninger på at etablere biodiversitet-bede på deres fælles grønne område. De vil også have driftsomkostninger til vedligeholdelse af området, som dog er ukendt. Bestyrelsen har derfor for nærværende besluttet, at det er for dyrt for Møllely, som har andre mere vigtige prioriteter i 2023.

Bestyrelsen vil afslutningsvis gerne takke [REDACTED] drenge, [REDACTED] og [REDACTED] for at stå for at slå græsset og anden løbende pleje af det grønne fællesområde.

Private fællesveje

Ved bestyrelsens tilsyn er der over vinteren kommet flere huller og revner til syne på vores private fællesveje. Derfor er der behov for at vurdere nødvendigt vedligehold af vejene og omkostninger. Bestyrelsen har ikke den nødvendige ekspertise til at vurdere vedligeholdelsesbehovet, der kan påføre grundejerne den laveste omkostning. Derfor har bestyrelsen taget kontakt til vejeksperter fra Teknologisk Institut (TI) – en mulighed Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF) har gjort opmærksom på. TI kan vurdere vedligeholdelsesbehovet og forslå en plan for vedligehold. En plan

kan sænke risikoen for, at der kommer uforudsete omkostninger ved huller mv., så vi holder omkostningerne så lave som muligt på længere sigt. Bestyrelsen har derfor stillet et forslag om vejvedligehold, som bestyrelsen vil have fokus på i 2023/24.

Snerydning – husk at du selv eventuelt skal salte!

Vinteren har dette år også været mild uden større behov for snerydning. I december blev der ryddet – dog noget senere end det skal ske ifølge kontrakten. Bestyrelsen vil holde øje med dette og tage det op med leverandøren, hvis problemet fortsætter. Derudover skal bestyrelsen gøre opmærksom på, at aftalen de seneste år ikke længere indeholder saltning. Det skyldes stigende saltpriser, som bestyrelsen tidligere vurderede, var uforholdsmæssig høj. Derfor indgik bestyrelsen ikke aftale om saltning.

Bestyrelsesforsikringer - Forsikringsordninger via Sundbyernes Grundejerfælleskab (SGF)

Det har tidligere været drøftet på generalforsamlingen, at bestyrelsen havde mulighed for at tegne en retshjælpsforsikring gennem Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF), som anbefaler dette. Ordningen er dog endnu ikke faldet på plads mellem SGF for forsikringsselskabet, First. Bestyrelsen forventer, at dette sker i løbet af 2023. Herefter har bestyrelsen mulighed for at søge retshjælp i eventuelle sager overfor leverandører eller andre der måtte lægge sager an mod Grundejerforeningen Møllely. Bestyrelse har allerede en forsikringspakke gennem SGF, der bl.a. dækker sager lagt an mod bestyrelsen.

Foreningens placering af vejkapital

De fleste er nok opmærksomme på inflationen og de faldende huspriser og aktier. Det betyder desværre, at de investerede midler fra vejbidraget også er reduceret gennem 2022. Bestyrelsen har stået i den situation, at flere er nye i bestyrelsen og vores tidligere kasserer, der tidligere holdte øje med investeringerne ikke længere er i bestyrelsen og fraflyttet GF Møllely. Bestyrelsen ønsker, at der fremadrettet bør igangsættes en indsats, der kan sikre en bedre håndtering af investeringerne for at undgå større tab. Bestyrelsen har derfor i forbindelse med vejvedligeholdelsesforslaget berørt dette emne og udarbejdet et særskilt forslag for handlemuligheder, der fremsættes på generalforsamlingen.

Brøndrensning

I perioden uge 47-51 har Leif M Jensen A/S rensset vejbrønde. Derfor skulle grundejere gerne opleve regnvand bliver afledt fra vejene hurtigt og let uden gener. Er dette ikke tilfældet kontakt da venligst bestyrelsen herom.

Økonomi

Der er et lille overskud i årets regnskab, men alt i alt er der god overensstemmelse mellem udgifter og bidrag. Budget bestyrelsen fremlægger for året 2023 har mindre justeringer efter de faktiske omkostninger i 2022. Samlet set er der ikke behov for at hæve kontingentet i 2023. Der har været et tab i vejkapitalen i den investerede formue, som følge af den generelle situation på obligations- og aktiemarkederne efter Ruslands invasion af Ukraine og andre følger. Tabet fører til en samlet forringelse af formuen.

Medlemmer

I 2022 er følgende grundejere flyttet fra foreningen: [redacted],
Tønnesvej 45; [redacted], Tønnesvej 46; [redacted] og [redacted],
Tønnesvej 51; [redacted], Tønnesvej 54.

Følgende er tilflyttet: [redacted], Tønnesvej 45; [redacted]
[redacted], Tønnesvej 46; [redacted], Tønnesvej 51; [redacted]
[redacted], Tønnesvej 54.

Bestyrelsen ønsker alt muligt held og lykke til de fraflyttede og byder de nye velkommen i Møllely. Kontakt endelig bestyrelsen med eventuelle spørgsmål. Generalforsamlingen og vedligeholdelsesdagen for det grønne område er to vigtige dage med mulighed for at møde grundejerne i Møllely.

Bestyrelsens fremtidsvisioner

Bestyrelsen vil i det kommende år have fokus på at undersøge tilstanden af de private fællesveje. Vi vil forsøge at organisere vedligeholdelsesarbejdet, så det sker løbende og hvis muligt uden større overraskelser og udgifter. I den sammenhæng vil vi finde en bedre måde til at styre vejkapitalen og bidraget fra grundejerne, så alle bidrager over længere sigt på en mere rimelig måde. Vi vil afholde en fælles dag med pleje af det grønne område og kombinere dagen med social hygge og spisning. Endelig vil bestyrelse arbejde på en ny velkomstskrivelse og arbejdsgang for at modtage nye medlemmer i Møllely på en god måde.

Formandsskifte

Vores officielle formand, Keld Jørgensen, er i august fraflyttet GF Møllely. [redacted], er flyttet ind sammen med [redacted]. Keld har været formand gennem mange år, han har også være kasserer og revisor tilbage i 90'erne. Keld har bidraget til en sund økonomi, vedligeholdt veje og fortove, det grønne område og meget mere. Keld har sammen med bestyrelsen bidraget til et overdragelsesdokument over de mange forskellige opgaver, som bestyrelsen skal tage sig af og været en fantastisk støttet for det nye bestyrelseshold. Bestyrelsen vil gerne sige en kæmpe tak for alle de år, du har bidraget til vores fælles forening og opgaver – et kæmpe arbejde. Vi har altid kunnet stole på, at alt ting var i fineste orden. Tak også for de mange gange du har lagt hus til bestyrelsesmøder, serveret kaffe, kage mv. Alt held og lykke fremover i nabolaget i Kastrup.

En tak skal naturligvis også lyde til resten af bestyrelsen Ida, Mette, Shân og Keld, vores revisorer og suppleanter Lone, Anders og John for arbejdet i det seneste bestyrelsesår og tak for I gerne fortsætter. I bidrager til, at Møllely fortsat kan være en sund og velfungerende forening.

Du kan finde læse mere på vores hjemmeside: www.mollely.dk

Med venlig hilsen
Henrik Aagaard Johanson
Fungerende formand (fra august)