

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING 2024 I FJORDHUSENE

Bestyrelsen fremsætter forslag om at grundejerbidraget for opkrævningsåret 2025-2026 forhøjes med 1) kr. 500 for at bringe balance mellem foreningens indtægter og udgifter, og desuden med 2) kr. 500 til yderligere hensættelse til fremtidig udbedring af foreningens asfaltbelægninger.

Forslaget indebærer at grundejerbidraget for opkrævningsåret 2025-2026 øges til kr. 3.000 (gældende fra 1. oktober 2025).

1. Balance mellem foreningens indtægter og udgifter

På foreningens ekstraordinære generalforsamlingen den 5. november 2019, blev det besluttet at nedsætte grundejerbidraget fra opkrævningsåret 2020-2021 fra kr. 2.500 til kr. 2.000. Årsagen var, at den daværende opsparring, fortrinsvis til brug for fremtidig asfaltering af vejarealer, var tilstrækkelig.

I de efterfølgende år er flere omkostningsposter steget og har medført et mindre, men godkendt, underskud på driften i årene 2022, 2023 og 2024.

For igen at bringe balance mellem indtægter og udgifter, forslår bestyrelsen at øge grundejerbidraget med kr. 500,- fra opkrævningsåret 2025-2026.

2. Yderligere hensættelse til fremtidig udbedring af foreningens asfaltbelægning

Bestyrelsen har i foråret 2024 undersøgt behovet for udbedring af foreningens asfaltbelægning. Årsagen var primært den hårde vinter, der havde forårsaget flere og større revner, men også den synlige påvirkning af øget tung trafik på arealerne.

I den forbindelse var der dialog med flere leverandører, og der blev indhentet konkrete vurderinger og tilbud fra to leverandører, Pankas A/S og NCC Industri A/S.

Det blev besluttet at udbedre revner og enkelte huller, hvilket blev gjort hen over sommeren.

Vurdering fra begge leverandører var videre, at et større udbedringsarbejde måtte forventes indenfor 4-10 år, afhængigt af omfanget af nedslidning og løbende vedligeholdelse.

Den forventede udgift til udlægning af ny asfaltbelægning (hvis dette skal ske om 5 år) baseret på et gennemsnit af de indhentede tilbud, og en estimerede prisstigning på 2 % pr. år, vil være ca. 600.000.

Derfor foreslår bestyrelsen at der opspares / hensættes yderligere til et fremtidigt udbedringsarbejde, og foreslår til det formål at øge grundejerbidraget med kr. 500.

Bestyrelse vil løbende vurdere tilstanden og behovet for vedligeholdelse. Bestyrelsen vil ligeledes, i god tid, og forud for et større udbedringsarbejde, indhente uvildig rådgivning i forhold til rette løsning(er) og leverandører, og indgå i dialog med foreningens medlemmer forud for en beslutning.

/Bestyrelsen