

# GF Fruekilden Generalforsamling 2025 - Beretning

2024 blev et udfordrende år for foreningen.

Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder, en hel del ad hoc møder og en arbejdsdag, samt udsendt et nyhedsbrev. Græsslåning på stier og skrålægning af fællesarealer er udført i normalt omfang. Ligesom vores veje er blevet vedligeholdt til en tilfredsstillende standard. Ydermere er sommer saltning for at binde støvet i tørre perioder blevet udført.

Men der har samtidigt været store udfordringer på flere andre fronter

## **Drænet**

Som omtalt i sidste års beretning stod foreningen overfor en væsentlig risiko i forbindelse med dræn afløbsrøret, der løber gennem området. Desværre blev vores forudsigelser til virkelighed hvilket førte til at vi måtte udføre gentagne spulinger og udbedringer på røret hvilket førte til meget arbejde og en ekstraordinær udgift på ca. 125000 kr.

Opsummerende forløber røret fra skellet mod GF Højdedraget øst for mosen og ned mod midten af vores skel mod Stromgården mod syd. Røret passerer undervejs under både fællesarealer, parceller og veje idet det forløber i en gammel grøft fra 1930'erne.

Overordnet gælder vandløbsloven for et sådant rør hvilket betyder at det er den enkelte grundejer, der ansvarlig for vedligehold af en del af røret, der forløber under egen grund. Dette gælder både foreningen som ejer af fællesarealer og veje samt ejerne af de berørte parceller.

Når røret er tilstoppet stiger vandet i mosen og i år nåede det i forsommeren et niveau hvor huse i GF Højdedraget var truet af oversvømmelse. Hvilket potentielt kan være ansvarspådragende for foreningen, som den første parcel ejer neden strøms for GH Højdedraget. På den baggrund besluttede bestyrelsen at gennemføre en gennemgående spuling af røret.

For at kunne få spuleadgang blev det flere steder nødvendigt at etablere ny brønde på røret. Det er noget der afhænger både den maksimale længde af spuleslangen og hvor tæt spulevognen kan komme på den enkelte brønd.

I foreningens annaler kan læse om problemer helt tilbage fra foreningens etablering og med de seneste større problemer i 1997/98 hvor der ligeledes blev etableret et par brønde på Tragten. Men da disse ikke dengang blev ikke behørigt indrapporteret til kommunen var deres placering ikke dokumenteret.

Status lige nu er at vi har opnået spuleadgang til ca. 450 m af de i alt ca. 650 m idet kun de øverste 200 m mangler. Heraf ca. 150 m under parceller og ca. 50 m under fællesareal. Undervejs fandt vi et stykke umiddelbart nord for Fruekildevvej hvor røret var nærmest ikke eksisterende og måtte genlægges. Men vigtigst af alt ser det for indeværende ud til at mosen er tilbage på normalt niveau også efter våde perioder.

Fremadrettet må foreningen dog forvente yderligere udgifter til drænet da røret nærmer sig 100 år hvilket er tæt på den forventede levetid. For at minimere de løbende udgifter har bestyrelsen søgt at få kommunen i dialog m.h.t. en mere permanent løsning. Dog foreløbigt uden held.

## Overgang til VoresForening

Som alle nok har oplevet er foreningen overgået til systemet Vores Forening til økonomistyring, medlemsregistrering og kommunikation.

Systemet har store fordele for både bestyrelsen og medlemmerne. Bl.a.

- Forsimpling af bestyrelsens arbejde  
Specielt kasserer arbejdet forsimples væsentlig
- Mulighed for brug af BetalingsService  
Langt de fleste bruger i dag BetalingsService til deres faste udgifter og når først man er tilmeldt flyder betalingerne automatisk. Dette er både lettere for medlemmerne og gør vi i foreningen fremover forventer færre restancer og deraf afledte udgifter.
- Større IT sikkerhed  
Systemet tilbyder større sikkerhed form af både krypteret data lagring, individuelle sikrede arkiver for hver grundejer og sikker kommunikation med medlemmerne der forhindrer at medlemmer phishing angreb ved misbrug af foreningens navn. Alt i alt noget der medvirker til at sikre GDPR compliance.
- Større økonomisk sikkerhed  
Systemet tillader os nu at bruge sporbar dobbelt godkendelse af udgifter inden betaling. Hvilket drastisk formindsker risikoen for at foreningen udsættes for bedrageri og lignende.

Imidlertid fik systemet en noget negativ start hos os p.g.a. en fejl hos udbyderen netop som vi var startet. Fejlen gjorde at alle vores kontingent regninger, der var lagt ind i system men endnu ikke aktiveret til udsendelse, pludseligt blev aktiveret og udsendt og endda med et ikke læsbart PDF bilag. Og for at gøre tingene endnu værre fratog det os muligheden for at kommunikere overgangen til medlemmerne på forhånd. I stedet blev medlemmernes første kontakt med VoresForening en ukorrekt regning fra et ukendt system. Det er naturligvis noget både vi og VoresForening beklager.

Imidlertid er alt på nuværende tidspunkt korrigeret og de rigtige regninger udsendt. Og vi opfordrer alle til at registrere dem til BetalingsService.

Endelig vil jeg gøre opmærksom på at etablering af brugerprofil på VoresForening er frivilligt for medlemmerne, men giver mulighed for selv at opdatere sine personlige data, telefon nummer, email etc.

## Støvgener fra vejene

Efter at det sidste år blev besluttet at gøre forsøget med saltning mod støv permanent og udbrede det til alle stamveje har fokus været på eksperimentet med blomsterkasse som hastighedsdæmpning,

Det har imidlertid vist sig vanskeligt at nå frem til en opstilling, der både har den ønskede virkning på hastigheden og samtidigt kan godkendes ifht feks skradebiler. Ydermere har forskellige forsøg med beplantning vist at der må imødeses et væsentligt arbejde med pasning og vanding,

På den baggrund har bestyrelsen vedtaget at standse forsøget med blomsterkasser

### **Fælles brevkasser**

Den ny postlov kræver fra start 2026 kræver etablering af fælles postkasseanlæg i bebyggelser som vores. I udgangspunktet er det den enkelte grundejers ansvar at disse etableres, hvilket er nonsens da de naturligvis kun kan etableres på fællesarealer eller kommunale arealer. For indeværende er der stor usikkerhed om hvad der reelt kommer til at ske 1/1-2026. Hvor centralt skal centralanlæg placeres? Hvordan skal adgangs og standsningsforholdene være? Bliver foreningen pålagt at etablere centralanlæg? Får manglende centralanlæg overhovedet indvirkning på postomdelingen?

Jeg har på foreningens vegne afgivet høringssvar til forslaget men reelt er meget lidt ændret i den endelige tekst.

Meget er usikkert og deadline kort. Så for at have mulighed for at agere forelægger bestyrelsen et forslag til generalforsamlingen, der giver den mulighed for og bemyndigelse til at agere om nødvendigt.

### **Oprydningsdagen**

Oprydningsdagen er efterhånden blev en god tradition og samlede i år næsten 40 deltagere. Udover at udføre en del arbejder, der er vanskelige /dyre at få gjort professionelt med maskiner havde vi en hyggelig dag med fælles frokost og kaffe.

I år havde vi glæden af at mange ny tilflyttere deltog ligesom der efterhånden er god repræsentation fra de fleste veje.

Bestyrelsen opfordrer som altid flest mulige deltager

### **Fremtiden**

Der er snak om at det engang i fremtiden kan blive pålagt grundskyld af fællesarealer. Vistnok med ca 10% af tilsvarende parceller. Men da vi i vores forening har rigtig meget fællesareal er det noget der i væsentlig grad kan ændre foreningens økonomi når/hvis det sker.