



Ejerforeningen Klausdalshave

Bestyrelsesberetning for 2023

Januar 2024

Igen i år var bestyrelsesarbejdet præget af den langtrukne forsikringssag, som først faldt på plads i efteråret, så vi langt om længe kunne sætte håndværkerne til at reparere revnerne.

Men inden da indkaldte vi for første gang til en ekstraordinær generalforsamling, for at få jeres tilsagn til, at vi kunne dække regningen til reparation ved at hente størsteparten af pengene på driftskontoen, og yderligere bede om en ekstrabetaling på 1.000 kr. pr. husstand.

Planen blev enstemmigt vedtaget, og i november gik arbejdet i gang. Det gik fint, trods øsende regn, indtil håndværkerne fandt endnu en revne, nu på forsiden af nr. 16. Heldigvis skulle vi i forvejen betale maksimum selvrisko for nr. 16s revne på terrassesiden, så Topdanmark kom til at betale næsten hele regningen på den nyfundne revne.

Nu er arbejdet blevet færdigt, og det ser langt pænere ud end den revne som blev lavet i 2017 på forsiden af nr. 2.

Refusionen fra Topdanmark på 42.292 kr. nåede lige at komme i år, så vi kunne betale regningen på 135.435 kr. inden betalingsfristens udløb. Foreningens driftskonto kunne lige hænge sammen, så vi klarede os igennem året uden yderligere ekstraopkrævninger.

Bestyrelsen har fulgt sagen nøje, og vi har sørget for at opdatere hinanden, når der var skete noget nyt. Vi har et godt og konstruktivt samarbejde, med jævnlige møder hvor økonomi, initiativer og problemer bliver vendt, og løsninger bliver fundet i enighed.

Sket i året der gik:

- Ladestanderudvalget endte med at vælge Kai Dige Bach som leverandør, da de tilbød at oprette to pladser til el-opladning af biler, uden at vi skulle betale etableringsomkostningerne. Det var en god løsning, da det var yderst tvivlsomt om der kunne blive flertal i Grundejerforeningen for at betale for en fælles ladeløsning.

Vi har nu 17 kW til rådighed til opladning, men hvis begge pladser bruges samtidig, lades der med 8 kW på hver. Prisen på el på vores pladser er her i januar 2024 på 2.93 kr. pr. kWh, men den bliver justeret hvis der er store udsving i el-priserne generelt.

- I carporten viste det sig desværre at være en Sisufosopgave at få ført strøm til private opladere, og som landet ligger, er det hverken fysisk eller økonomisk muligt at finde en brugbar løsning.
- I 2023 fik vi de nye, foreløbige, ejendomsvurderinger. De var nogenlunde som forventet, men man kan undre sig over, at alle lejligheder er vurderet forskelligt i både ejendomsværdi og grundværdi. Det er ikke de store forskelle, men alligevel, og da hver lejlighed har en tinglyst

grundværdi på 1/16 del af vores to matrikler, er der jo noget galt. men måske bliver det rettet, når vi får den endelige vurdering.

- Hvad værre er, at vurderingen af vores fællesarealer er steget fra 2½ million til 40 millioner, og grundskylden er steget fra 60.000 kr. til 200.000 kr. over 15 år. Stigningen begynder først til næste år. Der bliver først mulighed for at klage når vi får den endelige vurdering.
- I sommer fik vi renoveret ellipsen på fællesgræsplænen, så den nu fremtræder ordentlig og pæn, med blomstrende buske. Desværre blev de plantet midt i en lang periode med tørke, som især Bjørn prøvede at råde bod på, ved at vande i timevis.
Vi håber buskene overlever, og vokser godt til, trods de elendige jordforhold vi har.
- Et dødt træ på græsplænen blev udskiftet i november med en Bornholmsk Røn, som er et sejlivet træ, som burde kunne klare sig.
- Volden blev trimmet tre gange i løbet af sommeren.
- Alle forsøg på at få en pæn bøgehæk ved "vores" bæk, er fejlet. Der kan bare ikke vokse bøg langs hegnet på hjørnet. Hvad kan vi gøre? Kom gerne med inputs til, hvordan det bare stykke kan komme til at se indbydende ud.
- Den fælles arbejdsdag i Ejerforeningen havde igen i år stor tilslutning, og vi fik lavet det meste af det der var på listen. Derefter hyggede vi som sædvanlig, denne gang med Mettes jordbærkager.
- I december fik vi ønsket hinanden en glædelig jul ved en hyggelig eftermiddag med gløgg og æbleskiver hos Mette i 2B.

Som sædvanlig vil vi slutte bestyrelsesberetningen med at opfordre til at vi fortsætter det gode naboskab og fører traditionen med det uforpligtende samvær vi har på bænken, videre til næste år.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Ejerforeningen Klausdalshave