



Grundejerforeningen Holmehøj

Bestyrelsens beretning for året 2023 og planer for året 2024

Generalforsamling den 23. april 2024

Beretning for 2023

Vi har i bestyrelsen haft en række fokusområder for 2023. Blandt andet har vi – også jf. beslutningerne truffet på generalforsamlingen i 2023 – arbejdet videre med følgende områder, som vil blive uddybet neden for:

- Overtagelse af de resterende udstykninger (inkl. højene)
- Etablering af fartdæmpende foranstaltninger i området
- Fortsættelse af arbejdet med overkørsler
- Opsætning af borde-/bænkesæt i området
- Ny elaftale
- Skiltning i området
- Reetablering efter nedgravning af fiber og arbejdet ved Sømnes Vænge
- Overgang til elektronisk bogføringssystem

Overtagelse af de resterende udstykninger

Der har været afholdt gennemgang af de udstykninger, som Grundejerforeningen Holmehøj endnu ikke har overtaget. Gennemgangen er sket sammen med de nuværende ejere af udstykningerne. Der er efterfølgende lavet skriftlig aftale om, hvordan udstykningerne skal se ud ved overtagelse og i den forbindelse det arbejde, der skal udføres, så udstykningerne bliver klar til overtagelse. Det omfatter bl.a. klargøring af højene og det grønne område ved Holmehøjen 43, klargøring af området ved Holmehøjen 31, reetablering af flere stier i området og nyt slidlag (asfaltering).

Arbejdet er påbegyndt ultimo 2023 og forventes færdiggjort i 2024.

Etablering af fartdæmpende foranstaltninger i området

Der er arbejdet videre på etableringen af vejbump. Bestyrelsen har bl.a. indhentet flere tilbud på det arbejde, der blev godkendt med godkendelsen af forslag 2 under punkt 6 på seneste generalforsamling. Det skyldes, at bestyrelsen gerne ville sikre bedste kvalitet til prisen i det udførte arbejde samt de drøftelser af typen af vejbump, der var på sidste generalforsamling. Det har ført til, at arbejdet forventes at blive billigere end de ca. 460.000 inkl. moms, der blev præsenteret på generalforsamlingen i 2023. Bestyrelsen forventer, at arbejdet udføres i 2024.

Fortsættelse af arbejdet med overkørsler

Bestyrelsen noterer sig med tilfredshed, at en stor del af de overkørsler, der tidligere ifølge Roskilde Kommune har været i strid med reglerne, nu er udbedret. Derudover har der været en del misinformation fra Roskilde Kommune i forbindelse med jeres (grundejernes) henvendelser til kommunen i 2023. Det er



beklageligt, og bestyrelsen har påtalt fejlen over for kommunen. Der har derudover været givet information fra bestyrelsens side ift. reglernes tolkning. For yderligere information henvises til <https://www.gfholmehoj.dk/overkoersler/>

Bestyrelsen arbejder på at få alle overkørsler endeligt godkendt og sagen afsluttet.

Opsætning af borde/bænke-sæt i området

Det blev på generalforsamlingen i 2023 besluttet at opsætte tre borde-/bænkesæt i området. De ansvarlige arbejder på at anskaffe sætterne. Arbejdet forventes færdiggjort i løbet af foråret 2024.

Ny elaftale

Grundet varslings om en høj pris på belysning i 2023 har bestyrelsen valgt at undersøge markedet for andre leverandører. Efter nærmere undersøgelse og dialog med den nuværende udbyder, så er det besluttet at beholde den nuværende aftale, da det vil medføre en markant lavere pris i 2024.

Skiltning i området

I forbindelse med overtagelsen af de resterende udstykninger og etableringen af fartdæmpende foranstaltninger er bestyrelsen i dialog med Roskilde Kommune om at få sat manglende skiltning (hastighed, vejnavne mm.) op.

Reetablering efter nedgravning af fiber og arbejdet ved Sømnes Vænge

Bestyrelsen har af flere omgange været til vejsyn ifm. nedgravning af fiber. Der er for alt anlægsarbejde, der udføres på og omkring grundejerforeningens område en løbende dialog med Roskilde Kommune for at sikre komplet reetablering, når arbejdet er færdiggjort.

Bestyrelsen har rettet henvendelse til Roskilde Kommune med kritik af, at bestyrelsen ofte ikke bliver varslet, før gravearbejde påbegyndes. Roskilde Kommune har lovet at høre bestyrelsen i god tid fremadrettet.

Overgang til elektronisk bogføringssystem

Den nye bogføringslov foreskriver, at Grundejerforeningen Holmehøj skal overgå til elektronisk bogføring, hvilket har ført til, at vi i samråd med den internt valgte revisor har købt systemet "E-conomic" til den fremadrettede bogføring.

Øvrige bemærkninger til 2023

Legeplads

Angående legeplads, så er der i forbindelse med en gennemgang af området truffet beslutning om placering af en eventuelt kommende legeplads. Med det udgangspunkt har legepladsudvalget været i dialog med forskellige leverandører om løsninger og priser. Disse vil blive fremlagt på generalforsamlingen som særskilt punkt på dagsordenen. Bestyrelsen forventer ikke, at det eventuelle arbejde med etablering af legeplads påbegyndes før tidligst 2025. Der vil forud for arbejdets igangsættelse skulle laves en detaljeret plan, som ville skulle præsenteres og godkendes på en kommende generalforsamling.



Afholdelse af fastelavn

Igen i år blev der afholdt fastelavn i området. Fastelavnen var betalt af grundejerforeningen, og der var et godt fremmøde. Bestyrelsen vil gerne sige tak til de grundejere og bestyrelsesmedlemmer, der lagde tid og energi i at få arrangementet stablet på benene.

Angående regnskab for 2023 og fastsættelse af budget for 2024

Som nævnt er grundejerforeningen overgået til et nyt elektronisk bogføringssystem i 2023. Det nye system vil, udover at leve op til lovkravene, give bestyrelsen et langt bedre overblik og give mulighed for hjemtagning af vores system til opkrævning og håndteringen af betalingserviceaftaler. Det vil medføre en driftsbesparelse. Overgangen til det nye system har givet en mulighed for at få lavet en større oprydning i bl.a. kundekartotek og trækninger. Det arbejde forventes færdiggjort i løbet af første halvår 2024. Enkelte grundejere har indbetalt for meget i kontingent i 2023 og vil få besked herom og få pengene refunderet.

Bestyrelsen vurderer, at grundejerforeningens økonomi fortsat er solid. Der forudses et større kassetræk ifm. etableringen af fartdæmpende foranstaltninger.

Der har i 2023 været registreret 176 betalende husstande og dermed en indtægt på kontingenter på 440.000 kr. Der har til gengæld været flere uforudsete udgifter. Det drejer sig bl.a. om, at grundejerforeningens udbyder af el, Andel Lumen, ved en fejl ikke har opkrævet hovedparten af udgifterne relateret til belysning for 2022 i 2022. Andel Lumen har opdaget deres fejl og fremsendt opkrævningerne i 2023. Dette har fået en særskilt post i regnskabet resultatopgørelse. Årsagen til, at fejlen ikke er blevet opdaget før, tilskrives Andel Lumens overtagelse af den tidligere udbyder SEAS NVE. Derudover har de udgifter, der tidligere er betalt i 2022, også relateret sig til 2021.

Derudover har der været en gammel aftale med Abak Kloakservice som rensning af områdets kloakker hver andet år. Bestyrelsen har ikke kendt til aftalen. Abak Kloakservice sendte i 2023 en faktura på rengøring af 65 kloakker i området på 33.352,50 kr. Bestyrelsen har bedt om fremvisning af aftale, hvilket Abak Kloakservice har efterkommet. Bestyrelsen har herefter betalt fakturaen og opsagt aftalen.

Grundejerforeningens økonomi har været godt polstret til at imødegå de ekstra udgifter. Grundet det forventeligt kommende træk i forbindelse med etableringen af farbump og et ønske om fortsat at have en robust økonomi i 2024, anbefaler bestyrelsen, at kontingentet fastholdes på de nuværende 1.250 kr. halvårligt. Der afsættes fortsat 300 kr. årligt pr. husstand til vejfonden.

Roskilde Kommune har fortsat ikke opkrævet betaling for de udlæg, som der efter sigende ligger ift. betaling for belysning. Det er usikkert, om der nogensinde kommer en opkrævning.

Planer for 2024

Bestyrelsen vil i 2024 fortsætte arbejdet med overtagelse af de sidste udstykninger, etablering af fartdæmpende foranstaltninger og afslutning af sagen om overkørsler.

Vi håber fra bestyrelsens side, at I som grundejere fortsat vil kontakte os med store som små ting, og vi ser frem til samarbejdet i 2024.