

Beretning 2017

For perioden april 2016 til april 2017

Formandens beretning på
generalforsamlingen den 24. april 2017

Året 2017 i hovedtræk

- Der har ikke været ændringer i bestyrelsens sammensætning siden sidste års generalforsamling
 - 2 ordinære bestyrelsesmøder og diverse småmøder i årets løb
 - Særlige udfordringer siden sidste generalforsamling:
 - Fortsatte problemer med oversvømmelsen af den nye skolesti, fordi drænledningen ikke fungerer
 - Vurdering af kontingentets størrelse for at opfylde målet om finansiering af den næste nye vejbelægning
 - CVR registrering af grundejerforeningen
 - Konsekvenserne af den nye lokalplan
-

Grundejerforeningen Ryeskov

- **Skovskuret**

- Udlejningen fungerer fint - atter stor tak til Bent Lassen.
 - Udlejningsomfanget har igen været lidt under forventningen i det forgangne år.
 - Vi har igen suppleret op af service, glas med mere, og forventer ikke nævneværdige indkøb i indeværende år.
 - Bent har atter brugt tid på at optimere indretningen i Skovskuret. Nu er der definitivt ikke plads til mere.
-

Snerydningen 2016/ 2017

- Vinteren hørte atter til ”en af de gode”, hvor snefejmaskinen kun var i brug få gange.
 - Vores snefejmaskine har nok en sæson klaret opgaven, og vi har atter udskudt indkøbet af en ny snefejmaskine.
 - Nu kan den imidlertid ikke mere, og der skal derfor investeres i en maskine til erstatning for den nuværende.
 - Bent er fortsat ”Master-fejer”. Kontakt Bent, hvis du er klar til en feje-tur.
 - Husk, at den der tager tønnen, kan afhente 2 flasker vin som tak for indsatsen - og 3, hvis det har været en særlig hård omgang.
-

Grundejerforeningen Ryeskov

Vi minder om ansvaret for snerydningen!

Ansvar for snerydningen, når grundejerforeningen tilbyder den ordning vi har med at rydde sne på fortovet er således:

- Ansvar har ejeren ubetinget - endda helt ud til midten af vejbanen
 - Det fremgår af vedtægterne §4 ("Det er medlemmernes pligt at renholde ... fra fortovs og vejareal til vejs midterlinie ud for")
 - Og det fremgår af "Lov om private fællesveje"
 - Dette bliver igen nævnt for at understrege, at det i sidste ende altid er ejeren af ejendommen, der har ansvaret, hvis nogen kommer til skade p.g.a. vinter- og sneforhold på Skovbrynet.
 - Altså, grundejerforeningen har ikke juridisk overtaget ansvaret for vedligeholdelsen selv om vi rydder fortovet!
-

- **Vejen**

- Vejen har her og der behov for levetidsforlængende reparationer.
 - Lukker vi huller og sprækker, forventer vi, at der er 4-5 år til vejen skal have et nyt slidlag.
 - Vi får ”intern hjælp” til projektet, og forventer derfor en beskedent omkostning til materialer.
-

Grundejerforeningen Ryeskov

- **Regnvandsbrøndene**
 - Vi har besluttet at slamsuge ca. hvert 3 år.
 - Næste slamsugning forventer vi sker i slutningen af 2017
 - Alle, der får leveret grus eller jord som midlertidigt bliver opbevaret på fortovet eller vejen bedes være særligt opmærksomme på om der løber noget ned i regnvandssystemet.
-

Grundejerforeningen Ryeskov

- **Bækken & Skolestien**

- Vi oplevede som mange husker en regulær oversvømmelse af Skolestien den 27. december 2015.
 - Også pumpestationen stod delvist under vand og det affødte, at Køge Kommune udskiftede hele pumpestationen i løbet af 2017.
 - Problemerne er tilsyneladende forårsaget af drænet fra marken, men nu er der tilsyneladende fundet en løsning. P.t. ser det i hvert fald fint ud.
 - Jacob og Preben har ydet en stor indsats for at holde kanterne og bevoksningen ved bækken rensset. STOR tak!
-

Grundejerforeningen Ryeskov



Så slemt var
det dengang

27 12 2015

Grundejerforeningen Ryeskov



Så slemt var
det dengang

27 12 2015

Grundejerforeningen Ryeskov



Så slem
var det dengang

27 12 2015

Grundejerforeningen Ryeskov

- **Fartdæmpning på Ryeskovvej (landevejen)**
 - Trods tilsagn om det modsatte, så blev Grundejerforeningen ikke orienteret om den fartdæmpning, der blev iværksat i efteråret.
 - Vi forventer at anlægsarbejdet bliver gjort færdigt her i foråret (slidlag i chikaner, striber og farttavlen)
-

Grundejerforeningen Ryeskov

- **Juletræstændingen - første søndag i advent**
 - I 2016 var det var 7. gang vi tændte lysene på juletræet.
 - Der mødte igen rigtig mange op 😊 den 1. søndag i advent, hvor Karen og Jannie stod for arrangementet - også stor tak for indsatsen her.
 - Bestyrelsen tænker fremadrettet, så som alle har set, er det kommende juletræ plantet, og vil om nogle år afløse det store grantræ
 - Lyset på træet tændes i **2017 søndag den 3. december kl. 15:30.**
-

- **Nye i Skovbrynet**
 - I november 2016 overtog Anette Haahr og Christian Roman Dadulla Skovbrynet 46

Velkommen til Skovbrynet

- **Aktiviteter vi har planer om i 2017 / 2018**
 - Skovskuret trænger til maling og burde have være malet sidste år. Det skal gøres i år, og vi håber på tilslutning og hjælp, når vi melder en dato ud.
 - Vedtægterne skal gennemgås. Eksempelvis tillader vore vedtægter (§5 afsnit 2 afbrænding af affald, og det er ulovligt i dag)
 - Vi skal, sammen med andre grundejerforeninger, gøre vore interesser gældende i det kommende arbejde med den nye lokalplan for Borup.
-

Grundejerforeningen Ryeskov

- **Formueopbygning frem imod ny asfalt**
 - På sidste års generalforsamling lovede vi at se på vores forecast model, så vi fortsat bliver i stand til at betale for asfalteringen ud af foreningens kasse.
 - Som det fremgår af indkaldelsen til dette års generalforsamling vurderer bestyrelsen, at der er behov for en yderligere justering af kontingentet.
 - Kontingentet for 2017 anbefaler bestyrelsen derfor fastsat til kr. 2.000 pr. år. En kontingentstigning på kr. 500.
-

Grundejerforeningen Ryeskov

Oprindelig model

Grundejerforeningen Ryeskov

Dato: 13-04-2017

Plan for kontingentudvikling Formue

April 2016

Ar	Infla. #	Alm. drift	Pr.år	Kontingent	Overst	Bogført Formue	Formue tilvækst	Forecast	Budget Formue	Formue til forecast
2012	1,02	(75.589)	1.200	52.000		422.387		422.387	422.387	
2013	1,02	(32.636)	1.300	57.200		455.302	32.916	455.302	439.330	15.972
2014	1,02	(44.570)	1.300	57.200	2,7%	485.318	30.016	485.318	499.290	(13.971)
2015	1,02	(24.378)	1.300	57.200	1,5%	524.453	39.134	524.453	562.255	(37.802)
2016	1,02	(26.949)	1.500	64.500	3,75%	585.439	60.986	566.999	628.394	(61.395)
2017	1,02	(27.488)	1.500	66.000	5,50%			611.511	697.886	(86.375)
2018	1,02	(28.038)	1.500	66.000	5,50%			655.473	770.919	(115.446)
2019	1,02	(28.599)	1.500	66.000	5,50%			698.874	847.694	(148.819)
2020	1,02	(29.171)	1.500	66.000	5,50%			741.704	928.421	(186.717)
2021	1,02	(29.754)	1.500	66.000	5,50%			839.655	1.013.325	(173.670)
2022	1,02	(30.349)	1.500	66.000	5,50%			942.105	1.102.644	(160.538)
2023	1,02	(30.956)	1.500	66.000	5,50%			1.049.308	1.196.627	(147.320)
2024	1,02	(31.575)	1.500	66.000	5,50%			1.161.530	1.295.543	(134.013)

Ny asfalt skønnede vi i 2020 vil at ville koste ca. 932.500 incl. moms i 2020

Asfaltering senest udført i 1998

Grundejerforeningen Ryeskov

Ny model

Skøn over kontingentudvikling & Formue

April 2017

Model revideret i 2017

År	Infla.	#	Alm. drift	Pr.år	Indtægter			Renter & Overskud			Formue	Formue-tilvækst	Realiseret Forecast
					Kontingent	Leje	Div.	Overskud	Besparelser	Renter			
2012	1,02	44	(75.589)	1.200	52.800	5.455	327	(13.044)	24.818	6,0%	422.387		422.387
2013	1,02	44	(32.636)	1.300	57.200	4.745	1.240	30.549	2.367	0,6%	455.302	32.916	455.302
2014	1,02	44	(44.570)	1.300	57.200	4.200	1.000	29.291	12.166	2,7%	485.318	30.016	485.318
2015	1,02	44	(24.378)	1.300	57.200	1.973	16.490	61.667	10.382	2,1%	524.453	39.134	524.453
2016	1,02	44	(26.949)	1.500	64.500	3.754	250	42.547	992	0,2%	585.439	60.986	585.439
2017		44	(80.000)	2.000	89.500	3.500	500	13.500	10.000		585.439	23.500	608.939
2018		44	(32.500)	2.000	88.000	3.500	500	59.500	10.000		608.939	69.500	678.439
2019		44	(33.000)	2.000	88.000	3.500	500	59.000	10.000		678.439	69.000	747.439
2020		44	(34.000)	2.000	88.000	3.500	500	58.000	10.000		747.439	68.000	815.439
2021		44	(34.500)	2.000	88.000	3.500	500	57.500	10.000		815.439	67.500	882.939
2022		44	(35.000)	2.000	88.000	3.500	500	57.000	10.000		882.939	67.000	949.939
2023		44	(35.500)	2.000	88.000	3.500	500	56.500	10.000		949.939	66.500	1.016.439
2024		44	(36.000)	2.000	88.000	3.500	500	56.000	10.000		1.016.439	66.000	1.082.439

Ny asfalt skønnede vi i 2013 til at ville koste ca. kr. 932.500 incl. moms i 2020

Asfaltering senest udført i 1998

Den gamle formand runder af (1)

- Jan blev valgt direkte ind i bestyrelsen som formand i 1987.
 - Forslag om ny folder til nye beboere
 - Ønske om fartdæmpning på Skovbrynet
- Bump / stillevej vedtaget i 1990 og 6 bump anlagt om sommeren
 - I en periode efter betalte vi selv for vejbelysningen i den periode, hvor mange kommuner sparede på elregningen ved at slukke vejbelysningen om natten
- Foreningen investerer i 4 klapborde i 1992 (Starten på Skovskuret?)
- 1994 På generalforsamlingen fremlægger bestyrelsen forslag om et "Borgerskur" på den øverste vendeplads

Grundejerforeningen Ryeskov

Den gamle formand runder af (2)

- I 1995 opsatte vi et meddelelsesskab der, hvor Skovskuret ligger i dag
- I 1996
 - Overtager grundejerforeningen ansvaret for ”rendestensbrøndene”, og derfor også slamsugning
 - Vi får opstillet grus-kontaineren
- I 1998 fik vi ny asfalt på vejen
- Revision af vedtægterne 2002 (seneste revision)
- Forslag om at bygge Skovskuret vedtages enstemmigt (25 stemmer ud af 25) i 2005
 - Skovskuret opføres fra april til september samme år. Af frivillige fra Skovbrynet

Grundejerforeningen Ryeskov

Den gamle formand runder af (3)

- Grundejerforeningen Ryeskov bliver medlem af Parcelhusejernes Landsforening og tegner bl.a. en bestyrelsesansvarsforsikring, retshjælpsforsikring, forsikring af Skovskuret m.m. via PL.
- I 2006 / 2007 ser grundejerforeningens hjemmeside v 1.0 dagens lys.
- I 2006 anmoder vi første gang Borup Varmeværk om at få lagt fjernvarmen ud til Skovbrynet.
- I oktober 2007 fik vi ryddet den sidste del af fællesarealet for buske og træer.
- I 2010 får vi den store sten med ”Velkommen til Skovbrynet” retur efter indgravering.

Den gamle formand runder af (4)

- I 2010 bliver Skovskuret malet.
- I december 2011 lykkes det endelig at få fjernvarmeprojektet realiseret.
- 2011 er også året, hvor vi finder ud af, at Skolestien er ”vores problem”.
- I 2013 bliver Skolestien asfalteret.
- Og i 2013 overvejer vi for første gang at udskifte snefejmaskinen.
- I årenes løb har Jan budt velkommen til mere end 40 nye beboere.
- Og det må vist være det 😊

- www.ryeskov.net
 - Vi minder om Grundejerforeningens hjemmeside!
-

**Hermed afsluttes beretningen
for 2016 / 2017**
