

Bestyrelsens beretning 2014

Bestyrelsesarbejdet har med den allerstørste beklagelse været overskygget af den stadig verserende sag, som er omtalt i det seneste nyhedsbrev Nr. 10 med bilag. Bestyrelsen har valgt at lade sagen fylde mindst muligt, men ikke helt usynlig, i årsberetningen. Sagen har nemlig i en stigende kurve siden maj bragt bestyrelsen i defensiven, kostet uhyrlig meget tid og mange kræfter. Derved har bestyrelsen været frataget muligheden for at arbejde med de sager, som medlemmerne normalt set værdsætter og efterlyser. Der må ikke herske tvivl om, at alle bestyrelsens medlemmer er bevidste om, at der undervejs er savnet et nyhedsbrev eller to til belysning af nogle af årets aktiviteter. Det er imidlertid vanskeligt at skrive veloplagte nyhedsbreve, når hverdagen tynges af en på alle måder vanskelig sag, og samtidig lade som om at alt er vel ombord.

Selvom der er mørke skygger, er der heldigvis også lyse momenter. De vægter, og de opløfter. Der lægges særlig mærke til de smil, der gennem året er drysset ned over bestyrelsen. Det er også befriende dejligt, når medlemmerne har positive forslag med eget engagement og medansvar til forbedringer, frem for at fremføre klager og det man fristes til at benævne brok og skriblerier. Det er det, der er drivkraften i bestyrelsens, og det er det, der medfører imødekommenhed for gode forslag. Hvis lyspunkterne overskygges, har bestyrelsen ikke incitament til at fortsætte.

2014 blev året, så vidt vides første gang, hvor alle kontingenter blev betalt rettidigt, og dermed er der ikke udstedt rykkergebyrer. I en ikke videnskabelig statistik ses, at det, der gør forskellen fra tidligere år, ikke så meget er, hvor mange kontingenter der er betalt lige på kornet den 31. maj, men hvor hurtigt der bliver betalt, når kassereren uden besvær sender en "lille besked" fra Mailservice.

Det ærgerlige er, at i dag er kun 3 medlemmer mere end sidste år tilmeldt Mailservice. Hvorfor? Hvorfor vil 34 ud af 192 medlemmer, i 2015, vi gentager lige, vi er i 2015, ikke tilmelde sig Mailservice. Det er Jeres grundejerforening! I er selv medlemmer! Foreningen drives af frivillige med indsats af dyrebar fritid. Opgaverne for bestyrelsen, uanset hvem den udgøres af, tårner sig i forhold til for bare få år siden op. Det eneste, der i dag kan lette byrden ganske betydeligt, er, at de 34 medlemmer gør sig den lille bitte umage at sende en mail til Mailservice 2bjerg@mail.dk Alt det praktiske arbejde i forbindelse med administrationen mere end fordobles. Det meste skal formuleres på to måder. Stort besvær på grund af postforsendelser, giro og papir. Af 34 medlemmer! Det er på tide, at foreningen nytænker, hvorledes den fremtidige administration skal se ud. Skal der virkelig kreeres nye vedtægter i stedet for medansvar, før end foreningen følger det nutidige samfund?

Årets samlede almindelige driftsudgifter (før ekstraordinære udgifter) androg kr. 91.500 mod budgetteret kr. 96.800, dvs. en afvigelse på kr. 5.300, hvilket er nærmest bagatelagtigt. Der er ingen enkeltposter, som giver anledning til særlige bemærkninger i den anledning.

Oprettningen af skaderne efter stormfloden i dec. 2013 blev i 2013-regnskabet imødegået med en ekstraordinær hensættelse på kr. 52.500. De faktiske udgifter androg kr. 48.900, hvilket er en besparelse på kr. 3.600. Det er hovedsageligt udgiften til stabilgrus og entreprenørarbejde, der viste sig noget mindre, og andre poster blev en anelse større end forventet. Brugen af vejhøvlen v/Svend Erik medvirkede til de lavere udgifter til entreprenør og grus. Det kan ikke siges nok, hvor meget glæde og gavn vi har af denne lidt simple men uhyre effektive anordning. Den kræver øvelse, men det har Svend Erik så sandelig. Sjovt at se!

Desværre for det ekstraordinære regnskab blev vi ramt af et skybrud. Det var den 4. august om morgenen. Som i troperne i regntiden. Præcist 2 timer med et lille ophør på 4 minutter i midten. Mere end 100 mm. og ikke som tidligere oplyst i en nyhedsmail 70 mm., blev vi senere korrigeret.

Bestyrelsens beretning 2014

100 mm. nedbør svarer til 100 liter pr. m² eller 1.000 liter pr. 10 m². Et grundareal på 1.500 m² modtog således 150 tons vand på 2 timer. Ikke sært, at skybruddet skabte ravage og midlertidige oversvømmelser, som intet drænsystem kan forventes at kunne håndtere. Det kraftige skybrud bærer ifølge vandværket en væsentlig del af årsagen til den usædvanlige våde sæson, vi har haft med oversvømmelser på græsplæner og rabatter. Særlig udtalt ved grundene 52/53 og 60/61, hvor tilstanden har været mere permanent end andre steder. Vandværket holder nøje øje med vandspejlet i det primære vandlag, hvor drikkevandet hentes, og som i øjeblikket er 80 cm. højere end normalt. Selv om vandlaget ligger i ca. 45 meters dybde, er der, igen if. vandværket, en direkte sammenhæng mellem vandspejlets højdebeliggenhed i det primære vandlag og det sekundære vandlag, som er det, der giver sig til kende ved jordoverfladen. Med andre ord det, som vi f.eks. kan se eller mærke som blødt og sumpet. Når vi så i december havde rekordstor nedbør, rekorden siden 1874, oven i et også udtalt vådt efterår, så er det, at nedsivningen ikke kan følge med – jorden er blevet mættet.

De store vandmængder forvoldte betydelige skader på grusvejene, som et par steder medførte, at vejen ikke var farbar. Svend Erik var imidlertid hurtigt ude med vejhøvlen for i første omgang at sikre farbarheden, og få dage senere fik vi tilkørt ikke mindre end 44 tons stabilgrus, som Svend Erik fik jævnet hurtigt ud med et samlet tidsforbrug, for begge omgange, på kun 6½ timer. De samlede ekstraordinære udgifter forbundet med skybruddet beløber sig til knap kr. 12.000. Årets samlede ekstraordinære udgifter udgøres således af et minus fra de ikke anvendte hensættelser til stormfloden og et plus fra skybruddet. De samlede ekstraordinære udgifter udgør alt i alt kr. 8.300.

Vejen rundt om grund 172 har altid været grusvejenes ømme punkt. Der er fald fra 3 sider ned mod ”T-krydset”, som altid bliver oversvømmet i perioderne med megen nedbør. Det er derfor vanskeligt at holde vejen i god stand. Problemet er at få ledt vandet hen til den drænbrønd med rist, der er placeret i kanten af rabatten ved 172. Faldet er helt forkert på den sidste del af strækningen oppe fra 161/169 ned mod 172, og alle grundejerne fra 157 til 171 er dermed plaget af et stykke vej, der sjældent er i orden. Bestyrelsen har besluttet at ændre forholdene med det forkerte fald. I samme omgang bliver også vejstykket fra ”T-krydset” hen mod gr. 155/156 rettet op, således at der også her opnås et fald mod en drænbrønd med rist ved nr. 156. Det er desuden besluttet at forstærke svinget på strandvejens ”indfletning” rundt om grund 40 med stabilgrus; et sted som praktisk talt er et mudderhul fra efterår til forår. Endelig er det også besluttet at rette op på strækningen fra 12 – 15 – 22/23. De forventede udgifter til disse grusvejsprojekter forventes at beløbe sig til kr. 40.000, som ikke var medtaget i budgetforslaget for 2015. Dette er et eksempel på afvejning af ulemper ved de dårlige veje med en udgift, der ikke var indregnet for et år siden. Beslutningen er truffet i forventning om, at den tjener medlemmernes interesse bedst muligt.

Alle overordnede dræn blev i lighed med sidste år og med succes spulet forebyggende vedligeholdende. Der har ikke været behov for tilkaldte spulinger i det forgangne år. Det er første gang i mands minde, viser et tilbageblik i regnskaberne. Der er sparet penge og besvær, og det har kun kostet kr. 1.500, at forebygge tilstopninger.

I budgettet er afsat kr. 9.000 til reparation af dræn i rabatten ved nr. 9. Der er tale om en helt ny sag, som det endnu ikke muligt at redegøre for i detaljer. Men for ikke lang tid siden opstod der noget, som kan sammenlignes med kildevæld i rabatten ved nr. 9. Vandet pibler frem, og ødelægger vejen, som nærmest er et morads. Ole Johansen, nr. 12, (genbo til nr. 9) har haft et kæmpe arbejde med at grave et stort hul i sin terrasse i begrundet forventning om, at der måske ligger et gammelt overset eller glemt dræn med retning fra søen på marken ved Tobjerggård via nr. 12 til udløb i/ved fjorden. Det gjorde der! Ole har ved hjælp af en split lokaliseret en defekt i drænet i netop rabatten ved nr. 9.

Bestyrelsens beretning 2014

Bestyrelsen har derfor besluttet at afsætte midler til en opgravning af rabatten, til en spuling, og til genetablering af rabat og vej. Skulle det vise sig, at der kommer liv i det glemte dræn, kan det komme ganske mange grundejere til gavn.

Stamvejen blev asfalteret ad to omgange primært i 2005 og i 2006. Den udlagte asfalt var en såkaldt GAB 0 – kvalitet, som kan betegnes som asfaltens ”grunder”, og som har en begrænset levetid. Det er helt normalt. Asfaltentreprenøren angav dengang den forventede levetid før nødvendig udlægning af slidlag til 7 år. Det er nu 10 år siden. Bestyrelsen inviterede i det forgangne år den lokale asfaltentreprenør Sandgaard Asfalt til en gennemgang af stamvejen. Kent Sandgaard udtalte, at vejen generelt er i en bedre stand, end det kunne forventes, og anførte, at vi kan forvente yderligere 4 års levetid, hvis vi foretager en revneforsegling af et areal på i alt ca. 800 m² primært langs kanterne. Bestyrelsen har besluttet at afsætte kr. 12.500 i budgettet til den foreslåede revneforsegling.

De fire ”ekstra asfaltår” fører naturligt videre til kommunens planer om kloakering af vores område. I marts 2011 fik vi meddelelse om, at der skal kloakeres i 2017. Flere rygter har siden fortalt, at kommunens tidsplan er skredet. Bestyrelsen finder det stærkt utilfredsstillende, at kommunen ikke orienterer os løbende om, hvorledes de aktuelle planer ser ud. Derfor har bestyrelsen ad flere omgange rettet henvendelse til kommunen i et forsøg på at få klar besked - men desværre uden held. Det nærmeste, vi er kommet et svar, er fra oktober 2014, hvor det lyder: *”To-Bjerg er ikke med i vores nye 3 års anlægningsplan, der går fra 2015 til 2017”* I den sidste henvendelse til kommunen var det præciseret, at det er vigtigt for de enkelte medlemmer, og at det har afgørende betydning for planlægning af asfaltvejenes vedligehold, at kende kloakeringsplanerne. Hvis vi antager, at der kloakeres i 2018 eller 2020, passer det som fod i hose, at vi kan levetidsforlænge asfalten frem til da.

Badebroens galger, nærmere bestemt de lodrette runde rør (ben), og bundsektioner viser tegn på begyndende rustdannelse. Det kan udtrykkes, som at galvaniseringen er ved at være slidt eller tæret. Der er her to væsentlige ting at være opmærksom på. For det første kan man ikke omgalvanisere, hvis jernet først er blevet decideret rustent. For det andet accelereres tæringen andre steder på broen, hvis den beskyttende zink, galvaniseringen, forsvinder på rør og bundsektioner. Det kan udtrykkes som, at tæringen bare flyttes til resten af broen, hvis rørene rustner. En omgalvanisering af rør og bundsektioner i tide beskytter med andre ord hele broen. Selvom bestyrelsen besidder nogen faglig viden og erfaring på området, savnes det trænede øje. Den omfattende verserende klagesag har desværre frarøvet bestyrelsen den fornødne tid til via en konsulent at få afklaret det rette tidspunkt for en omgalvanisering, der kan garantere en ny levetid på 20 - 25 år eller mere. Hvis foreningen fremover fornyer galvaniseringen rettidigt, er der bro, vel at bemærke en smuk bro, for altid. Der var ikke fokus på galvaniseringens lagtykkelse og dermed levetid, da den i sin tid blev indkøbt. Bestyrelsen har, velvidende at det måske kan udsættes, valgt at medtage omgalvaniseringen i næste års budget med en forventet udgift på kr. 36.000. Eftersom udgiften tages fra de forudbestemte hensættelser til netop omgalvanisering, påvirkes hverken driftsresultatet eller egenkapitalen af en evt. udskydelse.

I et økonomisk perspektiv er foreningen udfordret af vores egen 2020-Plan. I 2020 er der efter al sandsynlighed kloakeret for et eller to år siden. I 2020 skal asfalten på både Indfaldsvej og Stamvej forventeligt tilføjes nyt slidlag, hvis vi skal undgå, at vejene forfalder og overgår fra vedligeholdelse til kostbare reparationer. Egenkapitalen skal jf. debat og beslutning på sidste års generalforsamling 2014 bevares omkring kr. 150.000 for at være robust nok til at imødegå eventuelle ekstraordinære hændelser som skybrud, storm mv., samtidig med at den altid skal kunne dække et halvt års driftsudgifter, fordi kontingenterne først tilgår foreningen i maj/juni måned.

Bestyrelsens beretning 2014

Med et forventet underskud efter hensættelser jf. det reviderede budget for 2015 på kr. 45.000, afledt af de ikke budgetterede udgifter til især grusvejene som beskrevet ovenfor, sammenholdt med en egenkapital pr. 1/1-2015 på kr. 151.000 jf. årets balance, vil balance ved dette års udgang vise en egenkapital reduceret til kr. 106.000, hvilket er kr. 44.000 mindre end forenings pejlemærke. Med de seneste bare to års ekstraordinære begivenheder in mente, er dette ikke holdbart. Med ønske om at opfylde alle mål i ”2020-Planen” er det derfor nødvendigt at foreslå en kontingentforhøjelse for 2016 på kr. 200 pr grundejer/parcel, som, forudsat at udgifterne i 2015 & 2016 holder sig inden for budgetterne, vil bringe egenkapitalen tilbage på kr. 151.000 ved udgangen af 2016. Bestyrelsen vil i denne forbindelse anføre, at den foreslåede kontingentstigning ikke nødvendigvis skal betragtes som permanent.

Ved generalforsamlingen i 2011 foreslog den daværende bestyrelse, som var sammensat stort set som i dag, at kontingentet skulle stige fra kr. 1.000 til kr. 1.150 begrundet med en forudsigelse af, at egenkapitalen ellers ville skrumpes uacceptabelt i de kommende år. Forslaget blev vedtaget. Den efterfølgende bestyrelse foreslog uvist af hvilken årsag året efter kontingentet tilbage til kr. 1.000. Det blev også vedtaget. Havde kontingentet forblevet kr. 1.150, ville egenkapitalen ved udgangen af 2015 andrage kr. 164.000, hvorved kontingentstigning ikke havde været aktuelt.

Bestyrelsen håber på og appellerer til, at medlemmerne har forståelse for, at det tjener foreningen og den medlemmer bedst, at vi har en robust egenkapital i området kr. 150.000, og at det opnås ved at godkende bestyrelsens forslag om at hæve kontingentet for 2016 til kr. 1.200

Brolavet har som sædvanlig gjort en mægtig indsats for vores velfærd. Det går hurtigt, det er effektivt arbejde under vanskelige forhold i vaders ude i vandet, forhindringer på fjordbunden, det er koldt, det er tungt, og vi kunne blive ved. Man når dårligt at se sig omkring, før end vups, så står broen der, eller den er taget på land. Det vidner om, at der hersker de forhold, som arbejdsgivere efterlyser for at drive en effektiv virksomhed. Men mere end det, en særlig drivkraft. Bestyrelsen har i ny og næ haft et lille kig i enkelte sammendrag af begivenhederne. Her dukker forklaringen givet vis op, og det er en helt særlig kultur, som formår at kombinere det sure hårde arbejde med humor, hygge, samvær osv., der fører til et udtalt effektivt holdarbejde, hvor holdet er i centrum - ikke den enkelte. Når så det hele er planlagt og velorganiseret, så er den hjemme! Synd at I gik glip af et godt grin, da det ikke lykkedes en af Jer at optræde med det, så vidt vi ved, sædvanlige artisteri ved den seneste landsætning med at snuble over en sten på dybt vand i vaders. Tak for indsatsen!

Driften af dyrefoldene er også værd at bemærke. Det er i grunden fantastisk, så mange timers frivilligt arbejde, især Kenn med bl.a. assist af Max lægger i denne dagligt noget forpligtende opgave. Vi skal passe på ikke at glemme denne indsats. Det er nemlig let at overse, fordi det står på dagligt, og det kunne hurtigt blive en selvfølge. I bestyrelsen er vi netop, ud af en sammenhæng via vores landbrugskonsulenter Gefion, blevet gjort opmærksom på, at tilfældet ofte, for sammenlignelige græsarealer som vores, er, at grundejeren må betale dyreholderen for at få afgræsset. Vi har et overskud. Tak til alle, der medvirker til dyreholdet på engene.

God sæson til alle!

Bestyrelsen, foråret 2015