

Formandens beretning.

Indledning.

Jeg vil indledningsvis byde alle tilstedeværende hjertelig velkommen til årets generalforsamling.

Jeg håber fortsat, at gamle medlemmer befinder sig godt i grundejerforeningen og nye medlemmer vil blive rigtig tilfredse med at bo her.

Bestyrelsen.

Efter generalforsamlingen sidste år, sagde vi goddag til Brian Strøm, der ved generalforsamlingen i 2017 blev nyvalgt til bestyrelsen for 1 år efter Stig Andreasen. Efterfølgende konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand	Jonny Offersøy
Næstformand	Kim Winkel
Kasserer	Kjeld Nielsen
Sekretær	Carsten Kjær
Bestyrelsesmedlem	Brian Strøm

Arbejdsopgaverne blev herefter fordelt således:

Vintervedligeholdelse	Jonny/Kim
Grønne områder	Jonny/Kjeld
Vejudvalget	Carsten/Brian
Containere	Jonny
Kontaktperson kommunen	Jonny
EDB/hjemmeside	Carsten/Brian
Arrangementer	Alle

Vedligeholdelse Grønne områder/Læbælter, græsslåning/beskæring mv.

Bent Brohus har også i år haft ansvaret for græsslåning og vedligeholdelse af de grønne områder. Bent Brohus har udført opgaverne til bestyrelsens fulde tilfredshed.

Også i år er træerne på de private fællesveje blevet beskåret således,

at de er klar til sommerens komme. Et enkelt træ, der var "gået ud" er erstattet med et nyt.

Sidste år blev læbæltet på Heimdalsvej fjernet. Dog blev egetræerne stående og området fremstår nu lyst og venligt for medlemmer, der har haver op til læbæltet. Der blev sået græs mellem træerne.

Som led i forskønnelsen af området og som led i plejeplanen er turen nu kommet til Læbæltet mellem Friggasvej og Frejasvej. I skrivende stund er læbæltet endnu ikke færdig, men vi håber, at læbælter bliver lige så flot som læbælterne ved hhv. Hødersvej og Heimdalsvej og til stor glæde for medlemmer, der har have op til læbæltet. Vi mangler nu kun at færdiggøre det sidste læbælte mellem Frejasvej og Bragesvej. Planen er, at dette læbæltet fjernes i 2019. Bannerslund Træ og Skovservice, har udført arbejdet for grundejerforeningen.

Private Fællesveje.

Vedligeholdelsen af de private fællesveje påhviler medlemmerne i grundejerforeningen. Kloaknettet, vandledningen og fjernvarmenettet påhviler kommunen.

Vejbrønde på de private fællesveje påhviler grundejerforeningen/medlemmerne. Den enkelte grundejer har selv ansvaret for egen kloak og vandledningen på eget grundstykke.. Fjernvarmeledningen er til sokkel på huset og påhviler kommunen.

Vintervedligeholdelse/snerydning

Vinteren har i år igen været forholdsvis mild, hvilket vi selvfølgelig er glade for i grundejerforeningen ud fra den betragtning, at vi sparer penge.

Grundejerforeningen har stadig ansvaret for vintervedligeholdelsen på De private fællesveje og stien.

Vor samarbejdspartner er forsat Morten Jensen (Stæten),

Stien ryddes og saltes efter skøn fra Morten Jensen. Der har ikke været problemer med vintervedligeholdelsen og Morten Jensen har udført arbejdet til bestyrelsens fulde tilfredshed og som aftalt.

På de private fællesveje foretages, der kun rydning/saltning efter skøn fra snefogeden.

Frederikshavn kommune har ansvaret for fortovet på Hødersvej/Odinsvej og Baldersvej.

Bestyrelsen har dog i år ikke været tilfreds med vintervedligeholdelsens udførelse, idet vi har konstateret kraftige trykspor på græsrabatten afsat af den maskine kommunen bruger ved vintervedligeholdelsen. Det ser ikke pænt ud og har ødelagt græsrabatten flere steder, ligesom det også sat sine spor på fliserne, der er blevet trykket.

Bestyrelsen har påtalt forholdet for kommunen, der oplyser, at det skyldes, at grundejerne ikke har klippet hækken, således at maskinen kan køre langt nok ind mod hækken flere steder og at det derfor er umuligt at undgå at køre i græsrabatten. Den argumentation vil bestyrelsen ikke godkende.

Bestyrelsen er i øjeblikket i dialog med kommunen om problemet og håber på en løsning. Bestyrelsen henstiller til medlemmer, der har hæk ud til fortovet, at hækken klippes, således at den ikke rager ud over fortovet.

Containere.

Ordnningen kører permanent indtil videre.

Der opstilles fortsat containere forår og efterår på de private fællesveje.

Stæten er fortsat vor samarbejdspartner og opstiller containerne, hvorefter medlemmerne har mulighed for at deponere deres haveaffald. Og kun haveaffald. Ingen urtepotter eller plasticsække.

Husk oprydning og husk at lukke døren til containerne. Husk også at feje efterfølgende, hvis man taber affald, således at containerne volder mindst mulig ulempe for de grundejere, hvor containerne er placeret.

Bestyrelsen forsøger altid at foranledige, at containerne opstilles, så de volder mindst mulig ulempe for alle, herunder skraldebilen.

Dog afstedkom det, at der opstod en episode med skraldebilen på Friggasvej, idet skraldebilens chauffør ikke mente han kunne passere containeren, hvorfor han uden videre kørte ind over græsribatten mellem stien og vejen. Det bevirkede, at der blev afsat nogle kraftige kørespor i græsset. Det er selvsagt ikke i orden og bestyrelsen kontaktede efterfølgende firmaet, der har ansvaret for tømningen i området. Firmaet har påtaget sig ansvaret episoden. Det havde været hensigtsmæssigt, hvis man havde kontaktet bestyrelsen, hvis man mente, at containeren ikke kunne passeres. Før man tog sig selv til rette, havde man den mulighed, at man kunne vende bilen.

Parkering.

Det er fortsat forbudt at parkere lastbiler, anhængere/hestetrailere og campingvogne på de private fællesveje. Medlemmer, der ejer sådanne køretøjer, skal parkere på eget grundstykke.

Grundejerens pligter.

Også i år vil jeg omtale disse pligter. Af hensyn til nye medlemmer, der måske ikke har været opmærksomme på pligterne, men også af hensyn til gamle medlemmer, der måske ikke opfylder pligterne.

Alle har pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Det følger af vedtægterne for området. Endvidere påhviler det hver enkelt grundejer at slå græsset ud for eget grundstykke og at holde kantstenen og vejen fri for ukrudt. Påse at græsset ikke vokser ud over brosten og fliser. Hjørnegrunde ud til Odinsvej har desuden pligt til at slå græstrekanten ud til fortovet.

Medlemmer, der har ejendom ud til stien, har desuden pligt til at holde brostenskantstenen, der afgrænser vejen/græsset, fri for ukrudt.

Samtlige veje er private fællesveje og er undergivet privatvejsloven.

-

Medlemmer, der har hæk/beplantning ud til en vej, fortov og sti og ud til læbælterne har pligt til at klippe hækken/beplantningen, der rager ud over eget grundstykke. Ligeledes pligt til at fjerne ukrudt mellem hæk og fortov. Beplantningen/hækken må ikke volde ulempe for trafikanterne, såvel kørende som gående.

Hvis medlemmet ikke selv drager omsorg for arbejdets udførelse, kan arbejdet udføres for medlemmets regning.

Fortovet langs Baldersvej/Odinsvej/Hødersvej er offentlige fortove. Driften og vedligeholdelsen, herunder vintervedligeholdelsen, græsslåning og renholdelse påhviler Frederikshavn kommune.

Energi By Frederikshavn.

I løbet af vinteren fik grundejerforeningen en henvendelse fra Energi By Frederikshavn om et møde vedrørende et EU projekt vedr. Energi og renovering af boligen. Kommunen tilbød gratis energirådgivning samt termografering af boligen.

Det viste sig, at kommunen havde været i kontakt med næsten alle byens banker og har forhandler gunstige finansieringsvilkår. Energifby Frederikshavn var parat til at hjælpe med meget af det praktiske, herunder beskrivelse af projekt, indhentning af tilbud, tilbuds vurdering samt forslag til finansiering. Projektet kan næsten omfatte alt, altså ikke blot energirenovering, men også nyt tag, maling af tag, udskiftning af tagrender, udskiftning af vinduer og døre, udskiftning af lofter og trægulve, opsætning af ny carport, omlægning af fliser, omlægning af havanlæg, isolering af lofter, solvarmeanlæg, nyt køkken, badeværelse osv.

Den enkelte husejer kan og uden udgifter, afvise det tilbud som Energifby Frederikshavn finder frem til.

Det er især de mulige gunstige finansieringsvilkår, som måske kan gøre det fordelagtige at anvende projektet.

Det bemærkes, at kommunen ikke i økonomisk henseende er involveret, ligesom der ej heller stiller nogen form for garanti.

Ønsker medlemmer af grundejerforeningen at anvende Energi By Frederikshavns tilbud, kontakter det enkelte medlem selv Energifby Frederikshavn og skal således ikke informere bestyrelsen for grundejerforeningen.

Energi Frederikshavns projekt beskrivelse og bestyrelsen forklaring af projektet er lagt på hjemmesiden.

Indbrud/tyveri mv.

Det emne vil jeg også omtale i år. Det særdeles nødvendigt, at vi alle er årvågne og, at vi hjælper hinanden med at forhindre indbrud i området.

Nabohjælp er fortsat det bedste værn mod tyveri og indbrud.

Fortæl naboen og vejens beboere, når i rejser på ferie. Lav en ordning hvor i hjælper hinanden med at slå græs i sommerferien og snerydning i vinterferien.

Få en bil parkeret i indkørslen. Lad lyset tænde i de mørke timer. Tænd og sluk ure kan købes meget billigt. Lad radioen spille. Få fyldt skraldesækken osv. Øvelser går ud på, at huset skal se ud som om det er beboet. Lad evt. lidt opvask stå på køkkenbordet. Mange indbrudstyve observerer boligen før de laver indbrud.

Kun fantasien sætter grænser for tiltag mod indbrudstyveri. Så brug fantasien.

Vær desuden opmærksom på, at kreative indbrudstyve mærker boligen for at se om der er nogle hjemme. Det kan f. eks. ske ved, at de smider en sten ved trappen eller sætter et mærke på postkassen. Efterfølgende kontrollerer de om mærkerne eller stenen er fjernet. Og hvis ikke er huset et oplagt emne, idet der formentlig ikke er noget hjemme, hvorefter der måske begås indbrud.

Så opfordringen er, at man skal være meget opmærksomme på forandringer ved boligen. Når man går tur i området, skal man være opmærksomme på evt. personer man ikke har set før. Sig goddag til dem eller spørg dem, om de er nye beboere. Hvis der er tale om en indbrudstyv på observation i området, føler han sig iagttaget og vil for alt i verden ikke kunne genkendes. Indprent signalement.

Vær desuden opmærksomme på fremmede køretøjer i området. De fleste medlemmer kender naboens og naboens besøgendes køretøjer. Notér mistænkelige køretøjers regnr. Det var lidt omkring indbrud.

Dog skal vi ikke se "ulven kommer" alle steder, men blot være årvågne parret med almindelig sund fornuft.

Som alle sikkert har bemærket, blev der i efteråret 2017 opsat "nabohjælp skilte" ved alle de private fællesveje. Som jeg omtalte sidste år, havde bestyrelsen søgt kommunen om tilladelse til opsætningen af skiltene og fik i første omgang nej til dette. Men da vi bad om en skriftlig afgørelse, der kunne indklages fik vi besked på, at det var ok at opsætte skiltene. Kommunen meddelte ligeledes, at deres hjemmeside desangående ville blive ændret.

Efterfølgende blev skiltene indkøbt og opsat.

Bestyrelsen håber så, at skiltene har den forventede præventive virkning, men det kan kun fremtiden vise.

Carsten Kjær har været tovholder i projektet.

Medlemsbidrag.

Medlemsbidraget er fortsat kr. 1200 og bestyrelsen foreslår uændret medlemsbidrag i næste periode.

Det syntes vi er flot.

Men vor kasserer er også benhård, Ingen skal være i tvivl, hvis de ikke har betalt til tiden. Herefter vil man få et gult kort og hjælper det ikke, så det røde. Det plejer at være tilstrækkeligt og så bliver medlemsbidraget straks efter betalt. Men det skal dog bemærkes, at har et medlem restance, tilbyder grundejerforeningen en afdragsordning, hvis der er vilje til betaling. Er denne vilje ikke til stede, sendes pgl. til fogeden. Alle skal som bekendt være med i fællesskabet og vi skal løfte i flok.

Hjemmeside.

Hjemmesiden kører nu permanent. Vi informerer medlemmerne om stort og småt, så aflæg den et besøg og hold jer orienteret. Adressen er **Suderbo.dk**.

Ved indkaldelsen til generalforsamlingen sidste år blev alle medlemmer anmodet om at oplyse deres e-mail til Carsten Kjær.

Det er så vidt vides ikke alle, der endnu har gjort det, så jeg vil her opfordre til, at man snarest muligt drager omsorg for at aflevere e-mail adressen til enten Carsten eller Brian. Meningen er så, at når der er aktuelle ting på hjemmesiden, modtager man en e-mail om, at der er aktuelt nyt for medlemmerne, der så kan gå ind på hjemmesiden og læse herom.

Vision.

Det er bestyrelsens opfattelse, at **Suderbo 1** skal være en veldreven grundejerforening. Området skal være et sted, hvor man gerne vil købe hus og et sted, hvor man gerne vil bosætte sig.

Desuden skal det også være let at sælge sit hus, når dette er aktuelt.

Området skal fremstå ryddeligt, pænt og velholdt.

Afslutning.

Til sidst vil jeg takke alle for deres fremmøde.

Bestyrelsen ser altid frem til årets generalforsamling og mødet med medlemmerne til en drøftelse af stort som småt i foreningen. Bestyrelsen er altid åben for dialog med medlemmerne.

-

Bestyrelsen er modtagelig for såvel ros som ris, men tillader os i al beskedenhed at konkludere, at I er tilfredse, såfremt vi intet hører.
Tak til bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde i årets løb. Og med disse ord vil jeg overlade beretningen til generalforsamlingen med ønsket om en god og saglig debat.

Jonny Offersø,
Formand.