

Beretning Sommerbyen Ejbylund 2022

Det har igen igen været et år præget af Corona. Omend der har været lidt mere frihed og almindelige tilstande, har Corona fyldt i hverdagen og fællesskabet i foreningen.

Fælleshuset

Fælleshuset og den nye fælleshusansvarlige Marianne Fischer har derfor også haft en rolig start og sæson med få udlejninger.

Pga. lidt ustabil fællesarbejde de sidste par år, voksede ukrudtet lidt vildt i og omkring Fælleshuset. Dette blev klaret med en gratis udlejning mod at ukrudtet blev fjernet af lejeren.

Græs

På sidste Generalforsamling var der utilfredshed med den valgte græsløsning. Flere ønskede Græs Jørgen tilbage. Bestyrelsen var åbne overfor dette, men det krævede at Græs Jørgen henvendte sig til bestyrelsen. Bestyrelsen har desværre ikke hørt fra Græs Jørgen og har derfor valgt at fortsætte endnu en sæson med OK Nygaard. Bestyrelsen har været i tæt dialog med OK Nygaard i forhold til de forskellige anker der har været og har forsøgt løbende at følge op. Bestyrelsen følger forsat græsslåningen tæt og håber det kan blive en god brugbar løsning for foreningen.

Græsrabatter

Der er desværre rigtig mange der kører i vores græsrabatter. Vi opfordrer til at alle tager ansvar og sikrer at leverandører mm ikke kører i græsrabatter og hvis de gør, så sørger man selvfølgelig for at der rettes op på skaderne. Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på at parkering på vores veje og i græsrabatter, kun er tilladt ved særlige lejligheder.

Ny pumpestyring

Pumpestyringen til vores kloakpumper er blevet udskiftet, da den gamle var "slidt op" Samtidigt er der monteret en rød lampe oven på kassen med pumpestyringen. Skulle en af de to pumper gå i fejl, vil denne lampe tænde. Opdager I at lampen lyser, bedes I kontakte bestyrelsen.

Alle sektionsvandmålerne er kontrolleret en morgen klokken 0400. Der var ikke er noget forbrug på nogen af dem, så det tolker vi som at der i år ikke er nogen lækager på systemet.

Hajtænder og skilt

Efter en længere debat med Sommerbyen Ejby, blev vi enige om at der skulle "hajtænder" på Kamillevænget og Karsevænget. Disse er etableret samt skilt opsat og betalt af Sommerbyen Ejby.

Årsagen til opsætningen er, at for mange bilister har glemt at der er noget der hedder "højre vigepligt" hvilket har medført nogle uheldige situationer i disse kryds.

Bjørneklo

Kampen mod bjørneklo på Karsegartnerriet bliver genoptaget i det kommende forår. Kommunen er indblandet i kampen mod bjørneklo. Vi er i tæt dialog og bider os fast, for at de ikke spreder sig.

Kloakker

På seneste generalforsamling, fortalte bestyrelsen at vi indhentede tilbud på at få lavet TV-inspektion og spuling af vores kloakker. Dette viste sig at være særdeles bekosteligt (Pris mellem 100.000 til 150.000,-), og bestyrelsen valgte i stedet at få lavet stikprøver af områder hvor vi mistænkte at der kunne være problemer, og lade disse undersøgelser afgøre det videre forløb.

Resultatet var at kloakkerne generelt var i ok stand, men at der enkelte steder var lokale problemer. Et sted var der hældt noget cement i kloakken efter et byggeri, som så var stærknet. Dette blev spulet frit og fjernet. Et andet sted havde der samlet sig klude, bind eller vådservietter. HUSK! der er kun tre ting der må komme i kloakken: Pis, lort og toiletpapir!

Da konklusionen var at kloakkerne var i ok stand, vurderede bestyrelsen at det ikke var nødvendigt med en komplet spuling og gennemgang. Men at vi vil være opmærksomme, hvis der opstår problemer fremadrettet.

Vurderingsfolk

Ejbylunds tre vurderingsmænd har været på udvidet/opfølgende kursus og suppleant Carsten Caj Jensen har været på kursus, så han kan deltage i vurderinger fremover.

Vandlæsning

Som vi orienterede om på seneste GF, skulle man i år selv aflæse sit vandforbrug. Dette kom desværre af en eller anden grund ikke med i referatet. Der har derfor været lidt sure miner over måden det blev formidlet på. Det blev til gengæld meddelt i to nyhedsbreve igennem året. Stort set alle fik aflæst deres måler, og tak for det.

Bestyrelsen meddelte samtidig at man ville blive opkrævet et gebyr på 200,- hvis man ikke indberettede denne simple aflæsning. Dette har der ligeledes været lidt skriveri frem og tilbage om, hvorvidt bestyrelsen bare kunne pålægge et gebyr udenom Generalforsamlingen.

For at der ikke skal blive nogle uoverensstemmelser med dette vil vi gerne have ført en liste med gebyrer til afstemning og til godkendelse, som kan komme ind på vores hjemmeside, hvis de godkendes på GF.

Alle nedenstående gebyrer med undtagelse af gebyr for manglende vandaflysning er gebyrer der allerede pålægges i dag.

Gebyrer i Sommerbyen Ejbylund

Allerede gældende gebyrer:

Indmeldelse, nye lejere 500,-

Rykkergebyr for for sent betalt haveleje 100,-
Rykkergebyr 2. rykker for sent betalt haveleje 100,-
Manglende deltagelse i fællesarbejde 1000,-
Gebyr for betaling via girokortindbetaling 50,-

Nyt gebyr foreslået af bestyrelsen:

Gebyr for manglende aflæsning af vand 200,-

Fællesarbejde:

Før krævede fællesarbejdet 3 timer af den enkelte lejer. De 3 timer indeholdt en drikkepause midt i.

Et sted i processen i skift mellem forskellige bestyrelser, blev den årlige tjans med fællesarbejde ændret til kun at vare 2 timer.

Der har derfor været lidt sure miner (fra nogen) over at drikkepausen er fjernet.

Men drikkepausen er ikke fjernet, men blot udsat til arbejdet er udført. Altså 2 timers arbejde og så færdig, klap på skulderen og så drikkepause.

Den nuværende bestyrelse synes dette fungerer godt. Men da der nu kun er 2 timers arbejde til en værdi af 1000 kr. mener bestyrelsen, at det er vigtigt at der arbejdes i de 2 timer, da vi ellers ikke kan nå de forskellige fælles opgaver og pligter i foreningen.

På fællesarbejdsdagene blev der spurgt ind til hvad folk synes og der var umiddelbart enighed om at det var en god måde at gøre det på.

Vi opfordrer alle til at tage del i det fælles arbejde og give den en skalle i de to timer det varer og ikke krybe i flyverskjul.

Det er vigtigt, da det ellers kan ende med at vi må betale os fra flere opgaver i foreningen.

På varme dage, medbring en drikkedunk med lidt vand.

Vi er selvfølgelig fuldt ud bevidste om at der er forskellige kompetencer og kræfter hos den enkelte. Men det vigtigste er at man gør hvad man kan og der er også opgaver, der ikke kræver en masse råstyrke. Så vel mødt til fællesarbejde 2022

Legeplads

På sidste generalforsamling blev afsat et beløb til legeplads. Desværre har bestyrelsen måtte sande at man ikke får meget for pengene nu til dags og vores gyngestativ er konstateret rådnet og er ikke længere forsvarligt at have stående og det kan ikke blive godkendt sammen med en ny legeplads. Der er kommet strenge regler for underlag, godkendelse mm som gør at pengene hurtigt forsvinder. Bestyrelsen har derfor endnu ikke udvidet legepladsen og kommer med konkret forslag med pris til godkendelse på GF 2022.

Pladstegninger

Der er stadig lidt uoverensstemmelser med pladstegninger på enkelte pladser og én enkelt plads hvor der ikke kan findes enighed på pladsen mellem beboerne. Der er meget dårlig energi forbundet med renholdelse af pladserne og hvem der har ansvar for hvad og hvor meget ukrudt der må være eller ikke være, om der må være blomster langs hæk, krukke ved havelågen, bede, græs mm.

Det skaber en masse konflikter mellem naboer og bestyrelsen kommer i klemme i disse konflikter, når der er meget forskellige meninger og holdninger til det hele. Bestyrelsen stiller derfor et forslag til GF 2022, som skal forsøge at komme dette lidt til livs.

Klager og interne stridigheder

Generelt er der mange klager og interne stridigheder som lander hos bestyrelsen. Det være sig for hurtig kørsel på stikvejene, bygninger der ikke lever op til reglementet, for tæt på skel, skraldespande mm. Et stort problem er de mange store skraldespande som står placeret på fællesarealer uden for haverne. Når bestyrelsen henvender sig og påpeger problemerne er det meget ofte forbundet med sure miner og skænderier. Det er ikke rimeligt at bestyrelsen, som varetager fælles beslutninger og retningslinjer, skal modtage verbale skideballe for at håndhæve fællesskabets beslutninger. Vi opfordrer derfor alle der er uenige i ordensregler, vedtægter mm, til at indsende forslag til generalforsamlingen.

De sløve padder, aktivitet, udvalg, fredagsbar og sommerfest

Bestyrelsen har fået henvendelse fra 3 herre i foreningen der har tilbudt at stå i spidsen for nogle fredagsbarer og en sommerfest i løbet af sæsonen. Det er super dejligt at nogen vil bidrage til fællesskabet og har lyst til at stå for nogle fælles arrangementer. Der bliver ikke oprettet et nyt udvalg i lighed med Girafferne, men bestyrelsen vil lade det være åbent for alle, at byde ind med forslag og ideer til aktiviteter der kan skabe glæde i foreningen. Så har du mod, lyst til at stå for et arrangement, så henvend dig endelig til bestyrelsen. Det kan være vidt forskellige arrangementer, kun din fantasi sætter grænsen.

Lås Fælleshuset

Vi har i denne vinter fået skiftet låsen på dørene i Fælleshuset samt sat hængelåse på. Grunden til hængelåsene er at vi sidste år oplevede at en gruppe unge brugte vores pergola som opholdsrum/rygerum og det ville vi gerne undgå denne vinter. Desuden trænger fælleshuset og pergola til en kærlig hånd. Det skal enten ordnes af håndværkere eller som en del af fællesarbejdet.

Hjertestarter

Er sat udenfor Fælleshuset og kan nu tilgås af alle hjerteløbere. Der er ikke længere kode på hjertestarteren.

Ejendomsmægler, skøder, tinglysning m.m.

Vores ejendomsmægler, Ole Sauer, har gjort foreningen opmærksom på at der er en række uoverensstemmelser i de offentlige registreringer, tinglysning, skøder mm. Bestyrelsen er ved at skabe sig et overblik over fejlenes omfang, og vil arbejde på at få dem rettet op, således at alt passer. Bestyrelsen vil i den forbindelse muligvis kontakte de enkelte haver hvor der er fejl, for at indhente oplysninger.

Byggetilladelser

Husk at fremsende byggetilladelser til bestyrelsen, samt hvis der sker adresseændring.

Ændring i bestyrelsen i løbet af perioden

Kristine valgte at trække sig fra bestyrelsen midt i perioden og Morten 1. suppleant, overtog derfor posten som menigt bestyrelsesmedlem i bestyrelsen

Nu beder vi om godt vejr, fred i verden og masser af hyggeligt samvær mellem os alle sammen, husk det gode naboskab 😊

Mange hilsener
Bestyrelsen