Grundejerforeningsbestyrelsesmøde, 2025-10-29

Fremmødte: Jens, Heidi, Frank, Thomas (Ref).
Afbud: Bente.

1. Dagsorden godkendt

Der er fremover et fast punkt ved navn ”Grøne Arealer”

2. Beretning

JENS:
Vi har fået en henvendelse fra ”Snevagten” som gerne ville overtage snerydningen (som vi egentlig allerede har i udbud); JENS har meddelt at de kan henvende sig i foråret 2028.

JENS og HEIDI har været på vandring med varmemestrene i Vejlby Toften:
Der er bl.a. fældet et udgået træ og aftalt at græsset ikke slås ved den kommende blomstereng. Plantning af enggræs bliver sat i bero indtil videre.
Trekanten ved den snoede sti ovenfor børnehaverne vedligeholdes af grundejerforeningen – også vedligeholdelse af træerne.

Alt andet kommer under selvstændige punkter.

3. Grønne områder

a. Afretning af skråninger i Krogagre.
De bratte skråninger gør det svært at vedligeholde, da de skal klippes ”i hånden” (med buskrydder eller lignende). Hoffmanns ansatte der klipper har foreslået at man afretter skråningen, så der kan anvendes maskiner til græsslåning. Der har tidligere været henvendelser da området ikke blev klippet tilstrækkeligt. Det er grundejerforeningen der har vedligeholdelsespligten.
Hoffmann har sendt et tilbud op Kr. 15.500,-

Vi vender sagen efter udbuddet er afklaret.

b. Tjørn imellem Flintebakken og Tornebakken.
Busk(e) er gået ud / vokser skævt. En ny busk i rimelig størrelse koster muligvis i omegnen af kr. 5.000,-
Bestyrelsen vil i princippet gerne erstatte dem; der indhentes et tilbud.

c. Træ væltet i trekanten syd for Spar
Hoffmann har fjernet træet.
Den grønne plan omhandler blandt andet disse træet – flere af dem er i dårlig stand og nogle er markeret til at skulle fældes.
Frank foreslår at fjerne de træer der ikke har det godt – men uden genplantning. Der er altså ikke nogen ekstra udgift (kommer under ”Vinterarbejde”).

d. Dårlige træer vest for Spar

Samme situation som ovenfor.

e. Rosenbed i Trekanten i Krogagre
Der er steder hvor roserne ikke gror som de skal (ca. 3 steder). Og oprindeligt var der planlagt lavendel omkring bedet. Frank har aftalt med Henrik at der kan plantes lavendel. Prisen er ukendt – FRANK indhenter et tilbud.

f. Skraldespande
Bestyrelsen har tidligere besluttet og bestilt 6 nye skraldespande som er opsat.
De 7 gamle spande sidder der endnu – og indholdet ”falder” stadig ud.
De er blevet sat til salg på Den Blå Avis (ingen henvendelser endnu).
THOMAS skriver til Boligforeningen / Varmemestrene og hører om de vil overtage dem til ”favorabel pris”.
Hvis der ikke findes anden løsning, smider THOMAS, FRANK og måske HEIDI dem væk (genbrug).

g. Frank orienterer om diverse arbejder der er udført.

5. Beskæring af træ på Krogagre

” Vi på krogagre 95, har et ønske om at få beskåret dét træ der står udenfor vores grund på fællesarealet mellem os og nr. 97 . Træet har efterhånden en del store grene der vælter ind over vores buske osv. i haven. Vi kan se at det tidligere også må være beskåret. Er det noget I kan være behjælpelige med at guide os til hvem vi kontakter og hvordan det foregår?”

Bestyrelsen vælger at godkende beskæringen.

6. Oprettelse af bomme

På Vejlby Toftens beboermøde var der et ønske om at få rettet bomme ved cykelsti / stamvej op, da de hænger og giver området et tarveligt udseende.
FRANK indhenter tilbud fra Hoffmann på arbejdet.

FRANK har også ”bolchetape” til bommene som bliver sat på ved lejlighed.

Bommene åbner i øvrigt 15. november til 15. marts hvert år.
I Vejlby Toften er det varmemestre og i resten af foreningen JENS der åbner bommene.

7. Regnskaber

Foreningen kommer ud med et overskud.
”Henlæggelser” til grøn helhedsplan kan først frigives i næste års budget, så regnskabsteknisk kan de ikke bogføres i indeværende regnskab. Derfor ser det ud som om der er et underskud, der dog dækkes af arbejdskapitalen ind i grøn helhedsplan. Fremover er der sat kr. 100.000,- af pr. år i ”henlæggelser”.

8. Udbud af vedligehold og renholdelse – tildeling af opgaven

FRANK har været på rundgang med Aros i området – Hoffmann kender det i forvejen. (Det påpeges at Aros først i sidste øjeblik bad om udsættelse og efter forlængelse så afleverede tilbud mandag efter fristens udløb).

Samlet tilbud fra Hoffmann:
Pr. år inkl. Moms **Kr. 262.500,00**

Samlet tilbud fra Aros:
Samlet pris inkl. Moms **kr. 334.686,00**

Sammenligning:
Den store forskel ligger på **græsslåning** (områder nord for Vejlby Toften):
Aros: **kr. 219.000,-** for 22 gange græsklipning – plus trimning (mure, skilte) **kr. 32.000,-**
Hoffmann: **kr. 167.500** for 26 gange

Vintertjeneste er også billigere hos **Hoffmann: Kr. 1875,-** pr. kørsel (uanset type). imod Aros' tilbud på "saltning pr. gang **kr. 2.100,00"** og "rydning og saltning pr. gang" **kr. 3.500,00**

Andre poster (hækklipning, bedpleje etc.) er meget ens for de to tilbud.

BESLUTNING: Bestyrelsen beslutter at give opgaven til Hoffmann.
Dette baseret på det økonomisk klart mest fordelagtige tilbud (26% under konkurrenten), hvor især græsklipning og vintertjeneste er billigst hos Hoffmann – samt en vurdering af pålidelighed og punktlighed som også tæller i Hoffmann's favør.

9. Budget 2026

a. Vi opkræver ikke kontingent i forhold til den eventuelt kommende grundskyld. Kontingentet stiger fra Kr. 690,- til kr. 730,-

b. Regnskaberne er udarbejdet på baggrund af Hoffmanns tilbud (kan justeres). Udgifter til fornyelse trækkes over i Grøn Helhedsplan.

c. Betaling ("Kompensation") til Vejlby Toften for vedligehold af foreningens områder
VT har i mange (25?) år stået for vedligeholdelse af Grundejerforeningens områder i Vejlby Toften:

- Græsplæner,
- beplantning nord for afdeling 17 imod cykelstien
- beplantning vest for boldbanen langs med græsplænen fra fælleshuset og nedad
- træer langs alléen
- andre fritstående træer og busketter

Prisen har været sat til m2 prisen som den daværende gartner fik for vedligehold (løbende opjusteret) minus er beløb som kompenserer for Vejlby Toftens manglende "stordriftsfordel" (lavere pris hvis samme eksterne gartner vedligeholdt et større område) samt for at det er en fordelagtig forretning og ikke bare for at undgå moms (der ikke betales imellem grundejerforeninger og boligforeninger).

Beløbet har været sat til 80% netto (60% brutto).
Der er tidligere været forhandlinger om at opjustere betalingen til Vejlby Toften til f.eks. 90% af markedsprisen – men det er blevet besluttet at holde betalingen lavt for til gengæld at holde grundejerforeningens kontingenter lave i stedet.
Vejlby Toften har altid bogført bruttokontingent minus bidraget for at udføre gartnerarbejde.

Der er forslag i bestyrelsen (JENS) om at tage alt andet arbejde end græsklipning ud af aftalen med Vejlby Toften og lægge det sammen med udbudsaftalen.

BESLUTNING: Ny kontrakt forhandles med VT i løbet af november på nye vilkår
- Grundejerforeningen trækker vedligehold af de ovenfor nævnte områder ”hjem” med henblik på at overgive arbejdet til vinderen af vores udbud.
- Herefter beder Grundejerforeningen Vejlby Toften om at afgive et tilbud udelukkende på græsklipning; uafhængigt af tidligere tiders aftaler.

JENS skriver til Bjarne omkring genforhandling af kontrakten inden udgangen af November.

Mail sendes til Bjarne cc. Boligforeningens- og Grundejerforeningens bestyrelser.
Tidsfrist: Skal afklares i løbet af November.

Vejlby Toftens Hovedbestyrelse https://www.10marts1943.dk/om-boligforeningen/hovedbestyrelsen/ :

hr@vejlby-bf.dk, ga@vejlby-bf.dk, tf@vejlby-bf.dk, ps@vejlby-bf.dk, pc@vejlby-bf.dk, rm@vejlby-bf.dk, nt@vejlby-bf.dk
Grundejerforeningens bestyrelse:
(os alle sammen)

Kladde / forslag til email:

”Til Bjarne Wissing (cc. bestyrelserne i Boligforeningen og Grundejerforeningen).

I forbindelse med udbud af Grundejerforeningens gartneropgaver og vedligeholdelse af vore grønne områder har Grundejerforeningens bestyrelse valgt at lægge vedligehold af nævnte områder med i udbuddet og tildele opgaven til vinderen af vores udbudsrunde (Anlægsgartnerne H.Hoffmann A/S).

Dette for at samle opgaverne, opnå stordriftsfordele og sikre konsistens i det udførte arbejde.

Vi skal derfor bede Boligforeningen om at afgive et tilbud på græsklipning på grundejerforeningens områder.

Vi påpeger at en del af grundejerforeningens område bliver omlagt til eng-græs / blomstereng jævnfør den grønne handlingsplan, og at dette område derfor ikke skal indgå i tilbuddet. Det drejer sig om området øst for afdeling 17 hvor der løber en underjordisk kilde (se vedhæftede oversigt).

Vi forventer et tilbud snarest muligt, med henblik på at afslutte kontraktforhandlinger ultimo november.

Venligst…”

10. Generalforsamling

Onsdag 19/11 i Vejlby Toftens fælleshus nr. 140 kl. 19.30.
INDKØB: THOMAS køber Kage, frugt og chokolade; sodavand, kaffe & the. Ca. 25 personer.

Der er indkommet to forslag:

- Håndtering af udlejningscykler og -løbehjul der parkeres til gene i grundejerforeningens område

- At medlemmer har pligt til at opgive e-mail og telefonnummer (udover postadresse).

Thomas og Jens er på valg (modtager genvalg).

Vi prøver at sikre to suppleanter for at sikre en levedygtig bestyrelse (i tilfælde af at Thomas udvandrer til de Forenede Emirater).

X. Eventuelt

Enighed om at medlemskab af grundejerforeningen er obligatorisk for ejere, og at det er ejerforeningen der skal stå for opkrævningen af kontingent.