

Årsberetning 2023

Endnu engang velkommen til årsberetning og om lidt generalforsamling i Grundejerforeningen Borupgård II & III eller som vi i daglig tale kaldes – Masten-Sprydets.

Igen i år har vi haft beboere der er flyttet og nye, der er kommet til.

Velkommen. Jeg håber, I har fundet jer godt til rette. Tag endelig fat i et bestyrelsesmedlem eller naboer, hvis der er spørgsmål. Vores huse ligger jo hinanden om ikke på en prik, så rigtig meget; så der er meget hjælp at hente.

Der er blandt nye beboere et par stykker, som har givet udtryk for at hjælpe bestyrelsen. Det er dejligt med nye øjne til at kigge på det, vi plejer at gøre og udfordre os lidt.

Især har vi fået god hjælp af Ejnar Kerstens – sidste års dirigent, som desværre er ude at rejse i år. Han har været bestyrelsen en stor hjælp i spørgsmålene omkring omfangsdrænen, som vi kommer tilbage til under forslag fra bestyrelsen.

2023 bød ikke på nævneværdige udfordringer eller problemer. Både økonomi og pasning af de grønne områder kører fint. Der er et pænt overskud på driften. Alligevel vil vi foreslå en kontingentforhøjelse for at imødegå inflation og udgifter til vedligeholdelse af dræn. Vi må se, om det senere kan justeres ned. Det er ikke bestyrelsens hensigt at opbygge større formue i foreningen, end det der skal til for at drive den forsvarligt.

I 2022 blev de gennemgående blå bånd på nordsiden – sternbrædder på facade og carporte - malet via foreningen, og i 2024 er det så ydersiden af limtræsdragere samt sternbrædder øverst oppe samt på carporte i midterrekken, der står for tur.

Derudover kommer der som nævnt fokus på omfangsdræn med oprensning og forslag om spuling og udbedring af skader.

Vores ejendomme er nu over 40 år gamle, og forskellige behov for reovering melder sig. I den forbindelse har bestyrelsen påbegyndt en Visionsplan 2030, der skal indeholde ting, som vi mener bør drøftes i de kommende år. Nogle ting, mener vi, står lige for at få drøftet og truffet beslutning om, mens andre er noget som måske kræver lidt længere tilløb.

Her og nu mener bestyrelsen det er vigtigt at overveje, hvilke regler der skal gælde i forbindelse med udskiftning af døre, vinduer og facadepaneler, som flere har planer om. Vi skal her ikke komme med konklusioner men blot henlede opmærksomheden på, at vi måske skulle tillade en række modificerede løsninger, der imødekommer nye krav og muligheder.

Det kan eksempelvis være udformningen af dør- og vinduespartier, deres rammeprofil og lignende.

Fra bestyrelsens side har vi stort fokus på helhedsindtrykket og ensartetheden, men vil også gerne åbne for en drøftelse af, at man måske godt kunne tillade skydedøre ud til altanen, vinduer til gulv på sydsiden og i køkkenet eller andet, der kan gennemføres uden at helhedsindtrykket ødelægges.

En anden mulighed var en udskiftning af limtræsdragerne på altanerne med et andet og mindre vedligeholdelseskrævende materiale.

Vi er klar over, at det er en smagssag, hvor identisk husene skal være, men der er kommet nye muligheder, designs etc., siden husene blev bygget og vi skylder os selv og fremtiden at overveje disse muligheder.

På den lidt længere bane er der også ideer om solceller på tagene og overvejelser om, at man inddrager lidt af fællesarealerne for at kunne udvide haverne med måske 5 meter – mod syd for den øverste og nederste række og mod nord for midterrækken. På den måde får man både mere plads og mulighed for mere morgen- og eller aftensol.

Bestyrelsen ønsker mest mulig beboerinddragelse i det vi kalder Visionsplan 2030, og håber at vi på generalforsamlingen kan få taget hul på drøftelserne og få skabt en eller flere beboergrupper, der med støtte fra bestyrelsen kan drøfte de forskellige ideer.

Med disse næsten kætterske tanker 😊 vil jeg gerne sige tak for 2023 og på gensyn til en god generalforsamling den 18. marts.

Vi håber at så mange som muligt vil blive til lidt hygge efter generalforsamlingen. Der vil være lidt at drikke til alle; men husk at tilmelde jer, hvis I ønsker en tallerken med tapas.

Mange hilsner
(på bestyrelsens vegne)

Peter Beck-Bang, Sprydet 71
Bestyrelsesformand