

Formandsberetning 2025

Først og fremmest velkommen til nye beboere i Masten og Sprydet. Jeg håber, I har fundet jer til rette, men spørg endelig jeres naboer ELLER bestyrelsen, hvis der dukker spørgsmål op.

2025 har igen været kendetegnet ved tre store projekter. Resten af driften er der ikke noget at kommentere på; andet end at det har kørt som planlagt og vanligt.

1. Først og fremmest har der i 2025 været opgaven med at få spulet dræn og i den forbindelse få rettet op på diverse problemer. Det har ikke været nogen lille eller nem opgave.

Ejnar Kerstens, der desværre for os har solgt huset og søgt tilbage til Randers, har lavet et kæmpe stykke arbejde med at holde styr på dræn, drænbrønde og kloakmestre. Sådanne folk har travlt og har ikke været nemme at lave aftaler med.

Men det er lykkedes og projektet er afsluttet. Det betyder, at vi nu har fået kigget hele drænsystemet igennem, fået rettet op på tingene forskellige steder samt etableret ekstra spulebrønde.

Fremadrettet er det aftalt, at Lasse Gee årligt renser spulebrøndene for jord, sand og okker samt tjekker, at der er gennemløb.

2. Vi har også fået malet de gennemgående blå bånd på limtræsdrager og stern på sydsiden af husene samt sydsiden af carportene i midterrækken.

3. Endelig har året været præget af arbejdet i visionsgruppen for facader, som i januar præsenterede deres oplæg, som også udmønter sig i en række konkrete forslag til generalforsamlingen.

Disse tre opgaver har samlet medført større udgifter end vi er vant til, og der er gjort et kraftigt indhug i vores egenkapital og hensættelser.

Bestyrelsen kommer derfor til at stille forslag om en mærkbar kontingentforhøjelse for dels at genetablere vores kapitalberedskab og dels kunne finansiere nogle af de udgifter, som vi forudser kommer.

Det drejer sig især om en renovering af de to bede langs stamvejene samt de to bede langs midterstien. Desuden er der brug for at erstatte en række træer, der med tiden er gået ud.

Vi er gennem årene lykkedes med at holde omkostninger i foreningen nede. Faktisk har kontingentet i en lang årrække være mere end 1.000 kr. lavere, end hvad det tidligere har været.

Men nu går den ikke længere.

Prisstigninger samt behov for vedligehold og fornyelse i vores mere end 45 år gamle bebyggelse/grønne område kalder på investeringer. I 2025 kostede ovennævnte aktiviteter os et underskud på 420.000 kr.

Derfor indstiller vi til generalforsamlingen, at kontingentet fra 1. april 2026 sættes op fra de nuværende 1.850 kr. til 2.500 kr. i kvartalet.

Det ER en stor stigning; men den sker på baggrund af mange års tilbageholdenhed, og vi har lavet udkast til budget for 2027, der viser, at det ikke burde være behov for yderligere kontingentforhøjelser til næste år.

Og blot for at sætte tingene i relief. Helt tilbage i 2012 besluttede generalforsamlingen at sætte kontingentet op fra 8.000 til 8.500 kr. årligt. Det foreslåede kontingent for 2026 (og 2027) er kun 18 pct. over kontingentet i 2012 – og det svarer til en gennemsnitligt årlig stigning på ca. 1.15 pct. Og så kan de 18 pct. i øvrigt ses i relation til, at nettoprisindekset siden 2012 er steget 26 pct., mens lønningerne er steget 35 pct.

Endelig kan en stor gruppe beboere glæde sig over, at taglånet (det dækkede reelt både tage, lamper og asfalt) her i foråret er tilbagebetalt, og at de nu slipper for disse afdrag.

Vi mener, kontingentforhøjelsen er nødvendigt - MEN vi er også klar over, at det ER en stor stigning.

Ingen beretning uden en lille opfordring: Vi mangler et par beboere, der har lyst til at stille op som dirigent, suppleant og revisor. Kontakt gerne mig eller andre fra bestyrelsen, hvis I har lyst til at påtage jer en af disse opgaver.

På bestyrelsens vegne

Peter Beck-Bang, bestyrelsesformand
Sprydet 71