

Kære Grundejere i Himmerland

Odense den 14. november 2023

Bestyrelsen vil gerne give en kort opdatering på, hvad der rør sig i grundejerforeningen.

Overordnet set står Himmerland og alle dets faciliteter skarpere end nogensinde efter de omfattende til- og ombygninger. I løbet af efterår er der tilmed sket væsentlige forbedringer på golfbanerne, så også disse fremstår i topform. Som husejere kan vi kun glæde os over, at vi har sådanne fantastiske rammer lige udenfor døren – det har værdi for os alle.

2023 har været præget af mange forandringer som følge af, at vi ikke lykkes med at forny "Facility Service Aftalen" med Himmerland A/S. Vi har været alle elementerne igennem og fundet rigtig gode alternative løsninger, som vi er meget komfortable med i bestyrelsen.

Omdrejningspunktet på det administrative er samlet hos Maria som vi, med velvillig bistand fra Golfklubben, har lavet en aftale med. At få Maria ombord har været en kæmpe gevinst, for hun kender historien, kender mange af grundejerne, ligesom vi sætter pris på Marias personlighed og hendes sans for struktur og orden. Her er vi kommet i trygge hænder 😊

På det grønne har vi fundet en god løsning med Græshoppen. Vi eksperimenterede lidt med "vild med vilje" men må konstatere, at det kræver en mere gennemgribende plan, før den vej kan betrædes succesfuldt. Vi investerer ligeledes løbende i vedligeholdelse og forskønnelse af de grønne arealer, for det er vigtigt, at vi hele tiden arbejder på at styrke kvalitetsindtrykket i Himmerland. Havemose er en god støtte her.

I forhold til overfladevand har vi måtte investere yderligere i løsninger der sikrer, at vores huse ikke lider skade og udenoms-områder ikke henstår i sump.

Her kommer en stor opfordring til alle husejere: Hvis I bruger huset flittigt, herunder også i den våde periode, så vil vi gerne opfordre til, at I overvejer at etablere en holdeplads med græsarmeringssten, som er den eneste overflade der er lovlig, jfr. lokalplanen. Det vil reducere udfordringen med hullede og opkørte rabatter, for når først der er kommet et hul, hvor der kan stå vand, så forstærkes problemet kun, og et hullet og opkørt område bidrager ikke positivt til helhedsindtrykket.

En stor tak til de husejere, som har bidraget til at reducere klippetiden, ved at lave løsninger rundt om deres huse som betyder, at det ikke er nødvendigt at anvende kantklipper. Løsningen har også den fordel, at der bliver mindre slid på tag og træværk fra kantklipperen.

Den største udfordring har været lukning og åbning af huse. Hvis man skal finde eksterne fagfolk, som vil tage ansvar for processen, så lander prisen for en lukning/åbning på kr. 2.000 incl. moms, når det vel og mærke sker i en samlet proces. Åbninger og lukninger herudover vil være dyre, da der vil være tale om udkald til et enkelt hus.

Her kommer så opfordring nummer 2, idet vi også gerne vil opfordre til at søge løsninger, hvor man enten selv kan lukke/åbne sit hus eller ikke behøver at lukke/åbne huset. Mange har i dag en varmepumpe, som kører med sommerhusfunktion på 8-10 grader, og hvis man så sørger for at luften kan cirkulere, så kan man holde huset frostfrit. Løsningen kan kombineres med en indvendig stophane, som man så lukker, når man forlader huset, men mindre man har helt styr på at lukke for den udvendige stophane.

I takt med, at antallet af huse der skal lukkes/åbnes reduceres, og at helårsbrug bliver mere udbredt, så bliver det kun ca. 25% af husejerne, der bruger ydelsen, og da den er ret bekostelig, så kan det på sigt blive svært at overbevise ¾ om at de skal betale for ¼ for denne ydelse. Emnet vil blive taget op på generalforsamlingen i 2024.

I forhold til lukning/åbning så har vi entreret med Bravida i forhold til Klyngen og Grotrian i forhold til Slangen. De er begge velvillig til at rådgive om, hvordan man kan skabe en løsning der gør, at man selv kan lukke/åbne sit hus. Vi har haft en god dialog med begge udbydere i forbindelse med aftalen og lovet dem, at vi som husejere vil være disciplinerede i vores henvendelser, så de kan styre deres tidsanvendelse og vi kan opnå en fornuftig pris.

Opfordring nummer 3 drejer sig om nøglebokse. Der er stadig en del uafhentede nøgler, som nu er blevet deponeret hos Maria. Vi vil gerne endnu engang opfordre til, at disse nøgler bliver afhentet og evt. placeret i en nøgleboks. Golfklubben/Maria har meget begrænset tilgængelighed hen over vinteren, så nøglerne er kun tilgængelige i begrænset omfang. De nøgler, der ikke er afhentet senest 1. april 2024, ser vi os beklageligvis nødsaget til at destruere.

Der sker som sagt mange forandringer i Himmerland i disse år. Det betyder også afsked med nogle af de personer, vi har kendt gennem mange år, som vi er kommet til at holde af og som over årene har været værdibærere i forhold til os husejere. Det betyder, at vi skal være opmærksom på vores fællesskab og at vi har et stort ansvar for, at vi som husejere føler både et fællesskab og en tilknytning til stedet. Et område, som vi kommer til at sætte fokus på i 2024, og som vi passende kan starte 2024 op på med en NYTÅRSKUR.

Som noget nyt vil vi forsøge at arrangere en nytårskur for husejere i alle 3 grundejerforeninger, lørdag den 20. januar 2024, kl. 15:00 – 17:00. Her vil der være mulighed for at skåle godt nytår og få lidt til ganen. SÆT ALLEREDE ET KRYDS I KALENDEREN NU, hvis du er i Himmerland....og dit hus er åbent 😊

Vi er i bestyrelsen kommet godt igennem en stor omstilling, og vi har rent faktisk formået at skabe et styrket økonomisk råderum (beklager hvis vi lyder som finansministeren 😊). Vi står derfor et rigtig, rigtig godt sted, hvor vi har de nødvendige ressourcer til at investere i både kvaliteten af vores husområde og i styrkelse af vores fællesskab.

Det er derfor en glad og optimistisk bestyrelse, som forventningsfuldt er klar til at arbejde videre med at skabe endnu mere værdi for husejerne i HIO.

De varmeste hilsener

Bestyrelsen

NB: Som anført i vedtægterne afholdes den årlige generalforsamling, fredag den 29. marts 2024. HUSK AT SÆTTE KRYDS I KALENDEREN