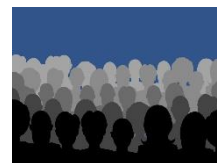


Nyhedsbrev nr 4. fra bestyrelsen d. 24/3 2022

Velkommen til generalforsamling d. 2. maj kl. 18 i Hollænderhallen

Grundet særlige forhold bliver generalforsamlingen holdt lidt senere på året end den plejer, men nu kan vi endelig byde velkommen. Desværre er der en lille risiko for yderligere en forsinkelse, idet revision af regnskabet fra den tidligere administrator måske kan trække ud.

Vi vil alligevel allerede nu opfordre medlemmerne til at indsende forslag til punkter på dagsordenen. (Husk! Forslag må ikke være i strid med vedtægter og Lokalplan.)



Møllevangs nye administrator og vores regnskab



Vores nye administrator har overtaget opgaverne, til cirka samme pris som vi gav advokat Jens Duus. Efter lidt tovtrækkeri fik VOPA udleveret regnskabsmaterialet fra Jens Duus. Efter et kort gennemsyn vurderede de, at materialet ikke umiddelbart kunne anerkendes som et lovligt regnskab. De anbefalede, at materialet skulle underkastes ekstern revision og en juridisk gennemgang.

Manglende lovligt regnskab betyder, at foreningen ikke har kreditværdighed, hvorfor handler og lån kan blive påvirket. Vi har derfor i øjeblikket materialet hos en ekstern revisor, der finkammer det for mangler og uregelmæssigheder. Herefter vil der blive opstillet et gyldigt og legalt regnskab.

Vi kan naturligvis først gennemføre generalforsamlingen, når regnskabet endeligt foreligger, men revisoren mener at kunne nå det tidnok.

Gennemgang af overdraget arkivmateriale

Ifølge vores vedtægter §5 og §15, skal bestyrelsen arkivere al korrespondance samt alle bestyrelsesreferater. Hensigten er at sikre kontinuitet i foreningens arbejde. Vi har dog kun fundet ganske få referater fra den tidligere bestyrelse.

Ved tiltrædelsen fik vi endvidere overleveret et par plastikkasser med flere kilo uorganiserede dokumenter.

Under oprydningen konstaterede vi adskillige brud på databeskyttelsesloven (GDPR).

Frit tilgængeligt lå papirer med medlemmers navne, CPR-numre og kontonumre, samt meget personlige dokumenter såsom testamenter o.lign. Disse dokumenter skulle have været destrueret i 2018, hvor GDPR-loven trådte i kraft.

Gennem de seneste tre år har vi risikeret at blive idømt en klækkelig bøde, idet medlemmerne har været eksponeret for identitetstyveri. Oprydning og destruktion er dog nu blevet gennemført.



Den nuværende bestyrelses referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger ligger alle tilgængelige på foreningens hjemmeside samt på VOPA's medlemsside og opfylder GDPR.

Det har været meget arbejdskrævende at overtage en misligholdt administration. Vi har afholdt langt flere bestyrelsesmøder end de 4 kvartalsmæssige vedtægterne foreskriver. Desuden har vi udvekslet hundredevis af interne mails og haft en del korrespondance med VOPA. I forbindelse med almindelige bestyrelsesopgaver, har vi tillige haft kontakter med kommunen og holdt et møde med Borgmesteren.

Efter tiltrædelsen var vi under beskyldning med urigtige påstande, beskyldninger, chikanerier og anonyme henvendelser, fra en snæver kreds af medlemmer. Dette har været meget belastende og er nu heldigvis stoppet, hvilket vi er taknemmelige for.

Nye procedurer på vej



Det er vanskeligt at rekruttere medlemmer til bestyrelsesarbejdet.

Alle har travlt, arbejdet kan være utaknemmeligt og desuden bliver det kun honoreret med et lille symbolsk vederlag, der knap nok dækker de udgifter man har.

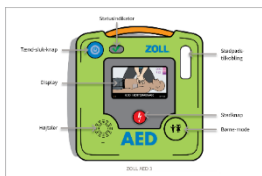
Samtidig øges arbejdsbyrden grundet mange tilpasninger til udviklingen, et stigende behov for vedligehold, øgede klimaudfordringer og udefra kommende krav om tilpasning til lovændringer.

Derfor er det nødvendigt, at foreningens medlemmerne bliver mere selvhjulpne, samt at bestyrelsens rolle i foreningen omlægges.

Vi har besluttet at arbejde på ændringer og lempelser af en række procedurer i et samarbejde med VOPA:

- **INFORMATION OG KORRESPONDANCE** - Al information fra bestyrelsen vil udelukkende blive udsendt digitalt, da det overvejende flertal af vores medlemmer har it-adgang. Papirbreve fra bestyrelsen vil derfor helt blive afskaffet. Har du en nabo, der ikke er online, må du udvise godt naboskab. Korrespondance med bestyrelsen foregår på foreningens mail, afmoellevang@gmail.com eller via kontaktboksen på hjemmesiden [Kontakt bestyrelsen | afmoellevang.dk](http://Kontakt%20bestyrelsen%20|%20afmoellevang.dk)
Det skal imidlertid understreges, at officielle meddelelser fra VOPA (indkaldelser og referater fra GF etc.), fortsat vil blive udsendt med brev til dem, som ikke er online. Tavlerne vil kun undtagelsesvis blive opdateret.
- **ARBEJDS DAG** - Der vil blive lagt op til en årlig arbejdsdag, hvor fælles opgaver bliver løst.
- **AFFALDSSORTERING** - Affaldssortering i Møllevang bliver udrullet i juni, og **selve sorteringen starter 1. juli**. Hvilken spand, der stilles frem til tømning hvornår, skal det enkelte medlem selv holde rede på. Samtidig skal man være opmærksom på kravene til affaldsbeholdernes placering og underlag. De nye renovationsbiler er store, og skraldemændene skal som noget nyt skubbe rundt med affaldsbeholdere, så parkerede biler på grusvejene kan være til gene.
- **BYGGESAGER** - I byggesager vil bestyrelsen kun godkende byggeriets placering i forhold til drænene. Herefter er selve byggeriets godkendelse og byggeprocessen alene en sag mellem den enkelte andelshaver og Kommunen (vha. Nem-ID).
- **KLAGER** - Nabostrid og uenighed udredes i videst muligt omfang parterne imellem. Bestyrelsen går kun ind i sagen i alleryderste konsekvens.
- **ANDET** – Vi kigger desuden på ændringer af fremtidige procedurer for vand aflæsning, online afstemninger i foreningen etc.

Hjertestarteren



Der er nu oprettet et vedligeholdelsesabonnement, så vi kan være sikre på, at hjertestarteren fungerer, er opdateret og altid er klar til brug.

Desværre bliver der ikke tid til et kursus i hjerte- lungeredning på den kommende generalforsamling, men indtil videre kan du hente yderligere information om emnet på Møllevangs hjemmeside [Hjertestarter | afmoellevang.dk](http://Hjertestarter%20|%20afmoellevang.dk).

Vejbelysning

Vi afslog elektrikerens tilbud på en løsning af belysningen i Møllevang.

Der er to holdninger til vejbelystningen. Nogle vil have så meget lys som muligt, mens andre bare vil have tilstrækkelig belysning - alle ønsker dog en ensartet belysning.

Vi mener at have fundet et kompromis, og har nu vasket alle lamperne indeni og skiftet pærer ud. Pærene har et hvidt varmt lys med 100watt, 3000kelvin og en facon, der ikke blænder.



Møllevangsstien og grusvejene



Møllevangsstien og grusvejene er blevet midlertidigt renoveret af en professionel entreprenør. Det er tale om nødvendige overfladiske reparationer, som skal holde, indtil vi har opbygget den fornødne kapital til en hovedrenovering.

Overfladevand og ekstremt vejr

Vi har tidligere haft voldsomme diskussioner i foreningen om dræning og problemer med overfladevand. Debatten om ekstremt vejr, blev sparket til hjørne med argumentet: *Ulven kommer!!*

Men ulven er her allerede - **Februar, der normalt har 50mm nedbør, havde i 2020 135mm og i år mere end 121mm – dette er en stigning på 141%.**



Den ekstreme vejrudvikling er gået hurtigere end forudset, og afvandingen af især de lavtliggende områder i Møllevang bliver gradvis vanskeligere. Der er et nødvendigt behov for LAR (*Lokal Afledning af Regnvand*). De gamle dræn kan ikke længere følge med, og ca. 20% af adresserne i Møllevang har røde grundvands-advarselsflag ved opslag i DinGeo.dk. (*Det betyder, at ved voldsomt regnsky, vil der stå vand i haverne – hvilket vi desværre allerede oplever*)

Der er mange ting, der skal afvejes i løsningen af dette problem, men under alle omstændigheder nytter det ikke at sidde på hænderne længere. Vores anbefaling er, at Orbicon's afvandringsrapport, som bestyrelsen fik udarbejdet i 2016, tages op af skuffen - og at en arbejdsgruppe med ansvar for dette område nedsættes straks.

Det handler ikke længere om at øge området værdi, men derimod forhindre, at den falder. Én eneste oversvømmelse med ødelagt ejendom og forsikringsager til følge, vil underminere tilliden til økonomien i hele området. Vi opfordrer derfor alle til at læse rapporten, som findes på vores hjemmeside:
https://afmoellevang.dk/onewebmedia/16.11.7_Screeningnotat_HF_M%C3%B8llevang.pdf

Kontingent



BEMÆRK! Kontingentet vil fremover blive opkrævet halvårligt.
Desuden vil vi allerede nu varsle en kontingentstigning samt en årlig regulering.

I 2017 blev kontingentet nedsat med kr. 600,-. Dette var selvfølgelig populært, men ude af trit med den almindelige prisudvikling.

Siden er kontingentet ikke blevet reguleret, og inflationen har løbende undermineret dets reelle værdi. Foreningen lever ikke i en boble. Kontingentet, skal ligesom din øvrige privatøkonomi, dække øgede udgifter samt store generelle pristigninger bl.a. på grund af konflikten i Ukraine. Vi har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring og det ovennævnte vedligeholdelsesabonnement. Der er foretaget en nødtørftig reparation af Møllevangsstien og grusvejene samt en opgradering af vejbelysningen. Dertil kommer, at affalds-omkostningerne vil stige, elpriserne har allerede taget en himmelflugt og der kom uforudsete udgifter til revision. Forude venter desuden en række økonomisk tunge renoveringer og anlægsudgifter.

Vi har dannet os et skøn, men stigningens omfang kan desværre først angives nøjagtigt, når vi har modtaget og gennemgået vores reviderede regnskab. Stigningen vil dog blive bekendtgjort inden generalforsamlingen.

Vedtægterne

Vi har udarbejdet forslag til de mest nødvendige justeringer, rettelser og opdateringer af både vedtægter og ordensregler, men har ingen ambitioner om at kunne vedtage dem ved denne generalforsamling. Først skal vi gennemgå vedtægtsændringerne og ordensreglerne med VOPA, efterfølgende vil de blive bragt til høring blandt medlemmerne, og først herefter kommer de til afstemning ved en ekstraordinær generalforsamling.



Meld dig til bestyrelsesarbejdet



Hvis du har lyst til at give dit bidrag til fællesskabet – så stil op som kandidat til bestyrelsen. En ny forretningsorden, tillempede procedurer og en solid administrator vil gøre bestyrelsesarbejdet lettere. Så snart du har sat dig ind i vores nye forretningsorden, vedtægterne og lokalplanen – er du klar til at give den en skalle for Møllevangs fremtid.

-En smule handling er mere værd end tonsvis af prædiken- (Gandhi)



VELKOMMEN TIL SÆSONEN 2022!

Med venlig hilsen Bestyrelsen.