



Brønshøj 27. marts 2014

Bestyrelsens beretning for 2014

DONG Energy, vejprojektet og stævningssagen har præget bestyrelsens dagsorden i 2013-2014. Her er en kort status for de opgaver, bestyrelsen har arbejdet med det sidste år.

DONG Energy har lagt el-ledninger i jorden

DONG Energy fik i 2013 lagt el-forsyningen af området ned i jorden. Københavns Kommunes el-ledninger til gadebelysning hænger dog fortsat i masterne, men planen er, at ledningerne snart vil blive pillet ned, og der vil blive etableret ny og energibesparende gadebelysning i området med forsyning fra jordkabler. Disse jordkabler er allerede lagt i jorden, så der vil ikke blive gravet yderligere i vejene i den forbindelse. Dog skal visse master udskiftes.

På den forrige generalforsamling blev der udtrykt stor bekymring fra medlemmer og bestyrelse om dels kvaliteten af DONGs forestående arbejde og dels Kommunens vilje til at føre et effektivt tilsyn med arbejdet. Bekymringen viste sig at være velbegrundet. Kvaliteten af DONGs arbejde har været meget kritisabel. Formanden og foreningens tekniske rådgiver Hartvig Consult har brugt megen tid på løbende at dokumentere mangler ved det arbejde, der er blevet udført. Adskillige mangler er løbende blevet udbedret, men der udestår fortsat en mangelliste, som efter bestyrelsens opfattelse skal udbedres. Rådgiver har opgjort omkostningerne til udbedring af manglerne til omkring 400.000 kr. Bestyrelsen har bedt foreningens advokat om at gå ind i sagen, da Københavns Kommune, som tilsynsførende med arbejdet ikke har ønsket støtte foreningens krav.

Vejene

Der blev afholdt 1 års gennemgang af vejprojektet i efteråret med deltagelse af underentreprenør PP Brolægning A/S, vores rådgiver Hartvig Consult og repræsentanter fra bestyrelsen. Resultatet af gennemgangen blev en liste med fejl og mangler, som stort set alle blev udbedret kort tid efter 1. års gennemgangen for entreprenørens regning. Inden gennemgangen havde medlemmerne haft lejlighed til at indberette fejl og mangler til bestyrelsen, som medlemmerne var blevet opmærksomme på.

Et medlem kan til enhver tid beslutte, om man ville indbetale sin andel af restgælden på det fælles lån til vejprojektet kontant eller fortsætte med afdragsordningen på lånet. Pr. 1. marts 2014 er der 150 medlemmer, som deltager i fælleslånet. Ydelsen for 2014 vil udgøre 4.600 kr. per medlem og forfalder til betaling 1. juli 2014. Medlemmerne skal være opmærksomme på, at der er fradragsret for renteudgifter i overensstemmelse med de til enhver tid gældende skatteregler.

En del ramponerede vejskilte er efter bestyrelsens anmodning blevet udskiftet af Kommunen. Bestyrelsen har også bedt kommunen om at genetablere de gule parkeringsmærker på kantstenene, hvor det er nødvendigt.

Bestyrelsen inviterer under punkt 4 på dagsorden til en diskussion af den fremtidige standard for vores veje og fortove og herunder, hvordan denne standard kan opretholdes fremover. Bestyrelsen opstiller tre alternativer.

Stævning af grundejerforeningen

Foreningen har været sagsøgt af et medlem på Risbyholmvej, som har overtaget den anden andel i et to-familiehus og dermed også overtaget den resterende vejbælt på den erhvervede andel, jf. vedtægterne. Sagsøgeren er utilfreds med at skulle betale dobbelt vejbælt og har haft den opfattelse, at grundejerforeningens fordelingsnøgle er i strid med vedtægterne.

Sagen blev i december 2013 afgjort ved retten på Frederiksberg. Grundejerforeningen fik fuldt medhold og vandt dermed sagen. Grundejerforeningen skal således ikke betale noget beløb til sagsøgeren. Retten besluttede også, at medlemmet skulle betale for sagens omkostninger.

Bestyrelsen er tilfreds med afgørelsen. Retten gav grundejerforeningen medhold i det grundlæggende synspunkt, at grundejerforeningens vedtægter er tilstrækkelig klare på det punkt, der handler om medlemmernes andel af det fælles vejlån, i de tilfælde, hvor ejendommen er opdelt i flere anparter.

Snerydning

Vinteren 2013-2014 blev en snefattig vinter, hvor medlemmerne kun få gange skulle ud med skovl og kost for at rydde sne. Som de fleste medlemmer ved, så droppede vi for nogle år siden den snerydningsaftale, vi havde med en entreprenør. Aftalen blev opsagt, fordi mange medlemmer var utilfredse med kvaliteten af det arbejde, der blev leveret. Mange mente, at det var spild af penge at have en aftale, når sneen stadig lå på vejene, når entreprenøren havde fejlet. Siden har snerydningen været overladt til den enkelte grundejer. Vi har været så heldige, at de seneste vintre ikke har budt på megen sne. Bestyrelsen lægger op til, at vi også næste vinter klarer snerydningen selv.

Trekanten

Det grønne område mellem Bækkeskovvej, Sonnerupvej og Valløvej – kaldet Trekanten – vedligeholdes i et godt samarbejde mellem bestyrelsen og CTR (Centralkommunernes Transmissionsselskab), som ejer og driver den underjordiske varmevekslerstation på Trekanten. CTR vedligeholder det grønne område inden for hækken, og foreningens pladsmand holder rent på fortovet omkring området og fejrer rendestenen.

Grundejerforeningens skur er blevet overmalet med graffiti gentagne gange det seneste år. Det har betydet, at sagen nu er blevet anmeldt til politiet.

Diverse

Der er blevet afholdt to arrangementer for medlemmerne i foreningen i løbet af det sidste år. Fugleturen i starten af juni var en stor succes. Omkring 30 morgenfriske medlemmer deltog i turen, som blev guidet af foreningens ornitolog, Lars Nørgaard Andersen. Mange kender Lars i en anden rolle – nemlig som dirigent på foreningens årlige generalforsamling. Vi spadserede rundt i foreningens område og Lars kunne udpege og sætte navne på flere fugle, end de fleste havde kendskab til i forvejen. Turen blev afsluttet med frisk morgenkaffe og brød på den lokale cafe Ipsen på Brønshøjvej.

I starten af marts 2014 blev det traditionelle fastelavnsarrangement holdt på Trekanten. 120 af foreningens voksne medlemmer og børn havde tilmeldt sig arrangementet, som blev en stor succes - iscenesat af både lunt forårsvejr, nybagte fastelavnsboller og varm kakao. For arrangementet stod Birgitte, Anne og Susanne - tre medlemmer af foreningen - og GF31 betalte udgifterne. Bestyrelsen siger tak til arrangørerne og håber, at de også har lyst til at påtage sig opgaven til næste år.

Bestyrelsen bruger foreningens hjemmeside www.gf31.dk til at informere medlemmerne om bestyrelsesarbejdet, vejenes vedligeholdelse og andre emner af fælles interesse for grundejerne.

Vores webmaster forsøger at holde hjemmesiden så opdateret som muligt. Medlemmerne kan tilmelde sig foreningens nyhedsliste, så man løbende får nyheder tilsendt per e-mail. Derved får man information om nyheder på hjemmesiden, referater m.v. på en nem og hurtig måde.

Suppleanter søges

Der er behov for en ekstra suppleant til bestyrelsen. Derfor opfordres medlemmer med interesse for foreningens opgaver til at stille op på generalforsamlingen. Som suppleant inviteres man til at deltage i bestyrelsesmøderne. Bestyrelsen mødes omkring 7-8 gange om året. Er man interesseret i at påtage sig opgaver, skelner bestyrelsen ikke mellem suppleanter og almindelige medlemmer. Der er også behov for at få valgt en yderligere revisorsuppleant.

På bestyrelsens vegne

Henrik Herløv Jørgensen
Formand