



Grundejerforeningen af 11. februar 1931 / Brønshøj
www.GF31.dk

Brønshøj 3. april 2023

Bestyrelsens beretning for 2022

Generalforsamlingen besluttede i 2020 at nedsætte et vejudvalg. Udvalget har i 2022-2023 arbejdet med nogle konkrete sager, og bestyrelsen har håndteret kontakt til myndigheder og ledningsejere, fx Københavns Kommune og TDC. Trods vejene blev renoveret for omkring ti år siden, må vi forvente, at der vil være et behov for reparation af akutte skader og desværre også udbedring af mangler ved gravearbejder, som ledningsejere gennemfører i vores område.

Her er en kort status for de opgaver, bestyrelsen har arbejdet med det sidste år.

Fortove

De seneste år er der blevet gennemført gravearbejder i vores område af forskellige aktører, bl.a. TDC og Viktech. Desværre er opfyldningen af grus i fortovet efter gravearbejde ikke foretaget med korrekte materialer. Da fortovene blev renoveret for nogle år siden, valgte grundejerforeningen at bruge leret vejgrus til opfyldning i for- og bagbræmme, fordi den type materiale er kompakt, og ikke skylles væk ved regnvejr. De aktører, som har gravet i fortovene, har efterfyldt med almindeligt grus, som ikke "pakker" særlig godt og derfor let skylles væk i kraftigt regnvejr. Mange fortovsfliser ligger derfor nu med blottede kanter i op til flere centimeter, så der er risiko for at snuble over flisekanter og komme til skade. Bestyrelsen har fulgt op på disse sager, bl.a. ved den obligatoriske vejgennemgang, men desværre uden brugbart resultat. Der vil blive arbejdet videre med dette problem det kommende år, og vi må desværre nok forvente, at der vil komme udgifter, som foreningen selv må dække.

Ved gennemgangen af vores fælles veje kan bestyrelsen konstatere, at medlemmer har gennemført ændringer i det fælles design af vores veje og fortove. Vejudvalget er i gang med at danne sig et overblik, og på den baggrund vil der blive taget kontakt til relevante grundejere. Det drejer sig bl.a. om, at der er plantet træer i bagbræmmerne (arealet mellem skel og fortov) samt etableret nye overkørsler, som har en anden standard, end den som vi benytter i foreningen.

Veje og overkørsler

Der findes en del ubenyttede overkørsler i vores forening, enten fordi de blev etableret i forbindelse med vejprojektet i sin tid, eller fordi beboere har etableret en ny overkørsel og ladet den gamle ligge ubenyttet hen. Overkørsler bør fungere som indkørsel til parkeringsareal på grunden.

Det er i foreningens interesse, at der ikke findes ubenyttede overkørsler. Det skyldes, at disse er dyrere og mere besværlige at vedligeholde, samt at de reducerer parkeringsmulighederne på vores veje. Derfor skal gamle og ubenyttede overkørsler nedlægges og reetableres som almindeligt fortov.

Ændringer i vejenes anlæg - som ikke følger designet i vejprojektet - strider mod foreningens interesser om at have et ensartet udtryk på vores fælles veje. Herunder at sikre lave vedligeholdelsesomkostninger for veje og fortove.

Bestyrelsen vil arbejde for at få lavet klarere retningslinjer om etablering/nedlæggelse af overkørsler og om beplantning ud til vejene. Retningslinjerne vil komme til at ligge på foreningens hjemmeside.

En fælles opgave i foreningen er at få tømt vejbrønde for grus, blade m.m. Målet er at få det gjort en gang om året. Vi fik ikke tømt vejbrønde i 2022, men har fået det gjort i starten af 2023.

Som led i klimatilpasningen er det planen, at der i april 2023 vil blive etableret fem vejbede på Bækkeskovvej. Tilsvarende projekter vil blive gennemført i nabogrundejerforeninger.

Vejgennemgang - fibernet

Bestyrelsen gennemgik, sammen med to repræsentanter for Wizer og en fra Københavns kommune, Wizers arbejde med at etablere fibernet i grundejerforeningen. Wizer havde kun arbejdet få steder, og der blev ikke fundet fejl og mangler.

Byggeri

Grundejerforeningen står alene for løbende vedligeholdelse af foreningens veje, opstået ved almindeligt dagligt brug. Udgifter til skader og reparationer opstået ved entreprenørarbejde og byggeri, samt udgifter forbundet med grundejers indgreb i bestående anlæg, påhviler den enkelte grundejer.

HOFORs gasledning

Projektet med udskiftning af en stor gasledning blev afsluttet af HOFOR i 2020, og vejgennemgange er gennemført. Vores rådgiver Hartvig vurderede, at der for grundejerforeningen ikke var mere at komme efter. Bestyrelsen betragter derfor sagen som afsluttet.

Hjemmesiden

Hjemmesiden – www.qf31.dk – er den vigtigste kanal for bestyrelsen til at kunne informere medlemmerne om generalforsamlinger, bestyrelsesarbejdet, vejenes vedligeholdelse og andre emner af fælles interesse for grundejerne. Efter vi har afskaffet omdeling af trykt materiale til generalforsamlingen, er hjemmesiden blevet platformen, hvor medlemmerne kan finde materialet.

Opdateringen af hjemmesiden kunne godt fortjene mere opmærksomhed. Men ressourcerne i bestyrelsen er desværre begrænsede.

Alle medlemmer opfordres til at tilmelde sig foreningens nyhedsliste, så man kan modtage nyheder tilsendt per e-mail.

Samarbejdet med Øens Ejendomsadministration

Grundejerforeningen har en aftale med Øens Ejendomsadministration om holde styr på foreningens økonomi. Bestyrelsen er godt tilfredse med samarbejdet. Vi synes, vi får en professionel assistance omkring håndtering af betalinger, opstilling af regnskab m.v., som vi har stort behov for.

Vejlånet

Knap 110 medlemmer har andel i det fælles vejlån, som blev optaget i forbindelse med den omfattende vejrenovering i 2010-11. Et medlem kan til enhver tid beslutte, om man ville indfri sin andel af restgælden eller fortsætte med afdragsordningen på lånet. Medlemmerne skal være opmærksomme på, at der er fradragsret for renteudgifter i overensstemmelse med de til enhver tid gældende skatteregler. For 2022 har renterne på vejlånet udgjort 1.114,93 kr. per medlem, som

deltager i lånet. Per den 31. dec. 2022 udgjorde restgælden i gennemsnit 24.841 kr. per deltagende medlem.

Det grønne område Trekanten

Det grønne område mellem Bækkeskovvej, Sonnerupvej og Valløvej – kaldet Trekanten – passes i samarbejde mellem grundejerforeningen og CTR, som ejer og driver den underjordiske fjernvarmevekslerstation på Trekanten. Grundejerforeningen har ansat en "pladsmand", som holder rent på fortovet og fejer rendestenen omkring vores område. CTR slår græs, klipper hæk m.v. på området inden for hækken.

Det ser ud som om nogle større grene på det mægtige piletræ er døde. Vi har informeret CTR om problemet og vil holde øje med, hvordan træet har det, når foråret melder løvspring. Døde grene kan falde ned i stormvejr. Det har vi set et par eksempler på.

Fællesarrangementer

Der blev ikke afholdt fastelavn i foreningen i år. Ingen medlemmer havde meldt sig på banen som arrangører. Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at medlemmer med gode ideer til fælles arrangementer for foreningens medlemmer henvender sig til bestyrelsen. Der er afsat lidt penge i budgettet til dette formål. Udover fastelavn har vi tidligere haft loppemarked på Trekanten og en guidet fugletur i kvarteret.

Medlemmer til bestyrelsen

Er der medlemmer, som godt kunne tænke sig at få indflydelse på, hvad der skal ske i foreningen, så vil bestyrelsen gerne opfordre til at man stiller op til valg til bestyrelsen eller til en post som revisor. I bestyrelsen vil du møde engagerede medlemmer, som i samarbejde håndterer henvendelser fra medlemmer, myndighedsbehandling og vejenes vedligeholdelse. Tag gerne kontakt til formanden eller et andet medlem af bestyrelsen for at få et indtryk af, hvad bestyrelsen arbejder med.

Bestyrelsen
Grundejerforeningen GF31