



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

Brønshøj 21. marts 2013

Bestyrelsens beretning for 2013

Vejprojektet har fyldt meget på bestyrelsens dagsorden i 2012, men der har også været tid til andre opgaver. Her er en kort status for de opgaver, bestyrelsen har arbejdet med det sidste år.

Vejprojektet

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 skal udbedres her til foråret for entreprenørens regning. Inden gennemgangen havde medlemmerne haft lejlighed til at indberette fejl og mangler til bestyrelsen, som medlemmerne er 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. 31. marts 2013 er der 151 medlemmer, som deltager i fælleslånet. For lånet betales en årlig ydelse på knap 4.500 kr. – ved det nuværende renteniveau. Medlemmerne skal være opmærksomme på, at der er fradragsret for renteudgifter i overensstemmelse med de til enhver tid gældende skatteregler.

DONGs el-ledninger skal i jorden

I februar havde Københavns Kommune høring om DONGs planer om at udskifte luftledningerne med jordkabler til elforsyning. Planen er, at DONG gennemfører arbejdet i vores område fra april til juni i år. Bestyrelsen er meget opmærksom på, at arbejdet bliver gennemført med størst mulig hensyntagen til vores nyanlagte veje og fortove. Bestyrelsen forventer, at Kommunen lever op til deres ansvar med at gennemføre et effektivt tilsyn med DONGs udførelse af opgaven. Bestyrelsen har indgået samarbejde med vores rådgiver på vejprojektet, Peter Hartvig fra Hartvig Consult Aps om at bistå os med kontakten til myndigheder og med tilsyn, så vi bedst muligt sikrer os, at DONG retablerer vores veje og fortove i samme høje standard som nu. Til det formål vil bestyrelsen fotografere alle veje og fortove, inden DONG går i gang med arbejdet, så vi kan dokumentere standarden af vores veje og fortove.

Mange medlemmer har benyttet sig af muligheden for at gøre deres synspunkter om DONGs kabelprojekt gældende over for Kommunen. Bestyrelsen har modtaget kopi af flere kritiske e-mails sendt til Kommunen fra medlemmer, som deler bestyrelsens bekymring om kvaliteten af DONGs arbejde og Kommunens vilje til at føre et effektivt tilsyn med arbejdet.

Stævning af grundejerforeningen

Foreningen er blevet sagsøgt af et medlem, som er utilfreds med at skulle betale dobbelt vejbidrag. Medlemmet mener, at fordelingen af foreningens udgifter bør ske på basis af antal matrikler frem for ejere, som det er tilfældet nu.

Kontingent og vejbidrag opkræves med hjemmel i foreningens vedtægter, hvor det fremgår, at udgifter fordeles ligeligt mellem foreningens medlemmer. Det fremgår også, at parceller opsplittet i to ideelle anparter udgør to medlemmer. Dette er baggrunden for den praksis, at der opkræves kontingent og vejbidrag for hver ideel anpart. Endvidere er det bestyrelsens klare opfattelse, at det er ejendommens status på tidspunktet for optagelsen af fælleslånet, der er relevant for, om der skal betales enkelt eller dobbelt vejbidrag.

Bestyrelsen har bedt foreningens advokat, Bjørn Nielsen fra Rialtoadvokaterne, om at bistå foreningen i sagen. Sagen kører ved retten på Frederiksberg, hvor den vil blive afgjort ved enten forlig eller dom, afhængig af forløbet. Sagen kan påføre foreningen udgifter – afhængig af afgørelsen. Der er i budgettet for 2013 afsat et beløb til advokatbistand.

Snerydning

Også vinteren 2012-2013 har vi klaret uden en snerydningsaftale med en entreprenør. Vi havde en aftale med en entreprenør for et par år siden, men den blev opsagt, fordi mange medlemmer var utilfredse med kvaliteten af det arbejde, der blev leveret, og mente, at det var spild af penge at have en aftale, som ikke fungerede. Derfor har snerydningen de sidste to vintre 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

Vedligeholdelsen af Trekanten – det grønne område mellem Bækkeskovvej, Sonnerupvej og Valløvej – sker i et godt samarbejde mellem bestyrelsen og CTR (Centralkommunernes Transmissionselskab), 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 fejer rendestenen.

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 revisorsuppleant.

Diverse

I samarbejde med foreningens ornitolog, Lars Nørgaard Andersen, planlægges en fugletur søndag den 2. juni. Turen vil blive afholdt i kvarteret og være for de morgenfriske. En invitation til arrangementet med flere praktiske informationer vil blive omdelt sammen med referatet fra generalforsamlingen. Foreningens traditionelle fastelavnsarrangement på Trekanten blev desværre ikke til noget i år. Det var ikke muligt at hverve medlemmer til at stå for arrangementet. Er der medlemmer, som gerne vil påtage sig opgaven til næste år, så skal de blot henvende sig til bestyrelsen.

Bestyrelsen vil - som signaleret på seneste generalforsamling - gerne arrangere temaaftener med indhold af generel interesse for husejere. Temaer kunne være: Energioptimering af huse fra 1930'erne, beskæring af træer, og vedligeholdelsesopgaver. Er der blandt medlemmerne en, som har et godt foredrag "i skuffen" så kontakt gerne bestyrelsen, så vi i fællesskab kan planlægge det.

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. Som en yderligere service kan medlemmerne 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.

På bestyrelsens vegne

Henrik Herløv Jørgensen
Formand