

## **Bestyrelsens beretning**

Velkommen til dette års generalforsamling og til nye medlemmer: Vi håber I vil befinde jer godt her.

### **Årets gang**

Bestyrelsen har i 2017/18 afholdt fem bestyrelsesmøder og et vejsyn. Sideløbende via intern mailkorrespondance behandlet nabotvisten om den opførte terrasseoverdækning. Andre henvendelser drejede sig om manglende grus på gødningssti – ujævn og farlig asfaltbelægning på stien bag Fakta – indkøb af bundplanter – ulovlig parkering i vores område mm. Henvendelserne er blevet behandlet og respektive grundejere har modtaget bestyrelsens holdning og løsningsforslag på vedkommendes henvendelse.

Foreningen har afholdt 2 årlige arbejdsdage, hvor fællesbede, hække, træer, veje og stier er gået efter.

Fastelavnsfesten blev igen afholdt på legepladsen med stor tilslutning. Bestyrelsen havde sørget for tønde, slikposer og kroner og nogle deltagere havde medbragt kaffe og kage – derfor stor tak til alle for et godt arrangement.

### **Legeplads**

På arbejdsdagen i september opdagede vi råd i bunden af 4 stolper på klatretårnet. Vi kontaktede leverandøren om problemet og de udskiftede stolperne uden beregning. Efterfølgende er der konstateret råd i yderligere 4 stolper hvilket vi har orienteret leverandøren om. De undersøger problemet og kommer med en løsning på hvad vi kan gøre fremover for at undgå råd i træværket. Det faldefærdige vippedyr er blevet fjernet og udskiftet med et nyt. Ellers fremstår legepladsen i god stand

### **Veje/fortove**

Foreningen har til dd gennemført renoveringer til en samlet pris af 576.120 kr. inkl. moms.

Langkærvej + p-lommen fik ny asfaltbelægning 2016. Næste skridt ifølge vejplanen vedtaget på generalforsamlingen i 2016 vil være, at Åbjergvej, p-lomme, 2 vejbump og asfaltbort ved fortovet fra 4a til 10D får ny belægning, hvilket ifølge tilbud vil beløbe sig til 276.000 kr. inkl. moms. Fortovet har flere steder store lunger hvor der samler sig vand, så når vi er i gang vil det være en god ide at rette fortovet op og lægge nye fliser – det vil andrage 39.375 kr. inkl. moms. Ny asfalt på stykket fra 10D til Ledagervej vil andrage ca. 77.000 kr. inkl. moms. Herfra skal dog fratrækkes halvdelen, idet den repræsenterer de grå rækkehuses halvdel af vejen. Jeg har derfor forelagt vor plan for de rækkehusenes formand men de har et andet projekt i gang, så de har ikke midlerne til renovering i 2018 og hvornår de får råd er usikkert så det giver det ikke mening kun at asfaltere vores halvdel af vejen.

Alt i alt vil renoveringerne beløbe sig til 315.375 kr. inkl. moms og da vores hensættelser til veje pr. 1.7.18. udgør 378.246 kroner er det inden for budgettet. Vælger vi at sætte arbejdet i gang over sommeren 2018 ydes en rabat på kr. 5.000.

Fortovet langs p-lommen på Langkærvej mod Ålekistevej var i dårlig stand og hækkene voksende ind over fortovet hvilket besværliggjorde passage. På den baggrund blev hækkene efter sommerferien klippet ind til skel og der blev lagt nye fliser, stempel mellem fliser og hæk og asfalt mellem fortov og kantsten til en samlet pris af 41.875 inkl. moms

På stien bag Fakta er der flere steder store buler i asfalten efter gamle træerødder, hvilket øger muligheden for faldskader. Bestyrelsen er opmærksom på problemet men venter med at oprette asfalten til efter kommunen har været og grave i området for at etablere den lovede nye belysning.

### **Nabotvist**

Siden sommeren 2015 har bestyrelsen behandlet sagen om, efter bestyrelsens mening, en ulovligt opført terrasse. Bestyrelsen har siden 2 gange og 1 gang via advokat, krævet terrassen nedrevet ifølge grundejerforeningens servitutter. Idet kravet ikke blev efterkommet, søgte bestyrelsen på generalforsamlingen i 2017, grundejerforenings medlemmer om mandat til at bringe sagen for en domstol

med de omkostninger dette måtte indebære. Holdningerne til forslaget var delte og efter en lang debat opfordrede flere medlemmer parterne at sætte sig sammen og finde en løsning begge kunne acceptere. Bestyrelsen trak derfor sit forslag tilbage.

Efterfølgende lykkedes det parterne at indgå forlig, men desværre opstod der meget hurtigt nye tvister i forhold til det indgåede forlig, så status er, at parterne ikke kan opnå enighed.

Tre gange har bestyrelsen udøvet vor påtaleret om nedrivning uden resultat, og forslaget om at bringe sagen for domstolen, blev forkastet på generalforsamlingen i 2017. På den baggrund meddelte bestyrelsen parterne i januar måned 2018 at sagen var afsluttet og lukket fra bestyrelsen side med en opfordring til at parterne løser sagen selv via et evt. civilt søgsmål.

Efterfølgende har klager, på vegne af advokat Allan Ohms opfordret bestyrelsen til at tage sagen op med den advokat der i foråret 2016 udfærdigede et notat omhandlende grundejerforeningens bestyrelses juridiske forpligtigelser i henhold til opførelsen af den overdækkede terrasse. Hvis ikke, mener klager at han kun har én mulighed - at sagsøge grundejerforeningen med påstand om at grundejerforeningen skal udøve sin påtaleret. Bestyrelsen har på den baggrund for nylig kontaktet advokaten for en tilkendegivelse af, hvad påtaleretten juridisk dækker og hvad det indebærer for bestyrelse og grundejerforening. Bestyrelsen afventer advokatens snarlige svar og indtil det forligger vil vi endnu en gang opfordre parterne til at sætte sig sammen og løse sagen i mindelighed så evt. retslige foranstaltninger undgås.

### **Espalier**

Bestyrelsen har konstateret, at nogle få grundejere helt eller delvis har fjernet espaliet, hvilke er en vigtig del af husenes karakter og udseende som det fremgår af servitutternes §2 ”De af den nuværende ejer projekterede rækkehuse må ikke ved ombygning forandres, således at den ensartede facade forandres”-

De berørte grundejere bedes snarest muligt genetablere nedrevne espalier.

### **Parkering/skiltning**

For at begrænse den stadig tiltagende parkering af uvedkommende biler og varevogne på vores parkeringsarealer opsatte bestyrelsen i efteråret 2017 skilte der angiver, at parkeringsarealet kun er for grundejerforeningens medlemmer og gæster hertil. Vi må desværre konstatere at det kun har haft en lille effekt – der er stadig mange uvedkommende køretøjer. Kommunens parkeringsregler angiver desuden, at der lovligt kan parkeres køretøjer under 3200 kg på private fællesveje, så vores sanktionsmuligheder er stærkt begrænsede.

Bestyrelsen har derfor via et medlem undersøgt hos Københavns kommune, mulighederne for at ansøge om en 2-timers parkeringszone for området. Det er muligt, men tidshorizonten for en evt. godkendelse vides ikke ligesom ulemperne er store, f.eks. vil hver grundejer kun få tildelt en gratis p-licens og evt. gæster skal betale p-afgift efter 2 timer.

### **Belysning**

Lysforholdene på stien bag Fakta er stadig meget dårlige så kommunen har bevilget opsætning af 2 nye lamper. Bestyrelsen har gentagne gange rykket for etableringen og sidste melding er, at det vil blive engang i foråret 2018. Omkostningerne hertil bliver afholdt af kommunen ligesom drift og vedligeholdelse.

### **Træer**

Ultimo marts 2017 blev alle træerne beskåret – og efter nogens mening - meget voldsomt. Nu er der gået et år og grenene er langsomt ved at vokse ud igen hvilket er godt at se, det varer nok lidt længere tid inden de skal klippes igen.

### **Gødningstier**

Perlestenene på gødningstierne var efterhånden trådt godt ned og flere steder forsvundet, så i efteråret blev der indkøbt og uddelt 26 ton perlesten til en pris af 9.250 inkl. moms. Stenene blev fordelt i 4 bunker og på en varslet arbejdsdag, blev der under stor tilslutning, lagt ny belægning på stierne.

### **Stikledninger**

Et medlem på Dysseager havde gennem et stykke tid konstateret et faldende vandtryk. Gennem HOFOR blev vandtrykket målt og åbenbart fundet for lavt, hvorefter HOFOR uden varsel gravede stikledningen op til skel og konstaterede, at den næsten var tillukket af rust og kalk. Det må derfor formodes at stikledningen fra skel til facade ser lige sådan ud, og er det tilfældet, skal grundejeren selv dække omkostningerne hertil. Dette blot til orientering hvis andre af foreningens medlemmer har oplevet samme problem.

**SLUT**