

## **Bestyrelsens beretning**

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

### **Årets gang**

Bestyrelsen har i 2015/16 afholdt fem bestyrelsesmøder og eet vej- og kloaksyn. Sideløbende har vi behandlet henvendelser fra grundejere vedr. forespørgsel om rensning af kloaker i vejen, nabo tvist om opført terrasseoverdækning, dårlig stand og manglende låger på gødningsstier mm. Henvendelserne er blevet behandlet og respektive grundejere har modtaget bestyrelsens holdning og løsningsforslag på vedkommendes henvendelse.

Foreningen har som sædvanlig afholdt vore 2 årlige arbejdsdage, hvor fællesbede, hække, træer, veje og stier er gået efter. Tilslutningen har gennem årene desværre været for nedadgående, men ved arbejdsdagen fornylig var tilslutningen stor - vejene var perfekte, vi fik ordnet alt på programmet og arbejdet blev afsluttet med en hyggelig frokost.

Bedet på hjørnet af Langkærvej og Ledagervej er ved et uheld blevet overkørt af en varebil, hvilket resulterede i nogle beskadigede buske, et knækket træ og gadeskilt. Politiet optog rapport hvor skadevolderen erkendte skylden og sagen er nu overdraget til forsikringsselskabet.

Den efterhånden traditionsrige fastelavnsfest blev igen afholdt på legepladsen til stor glæde for børn og voksne. Flere af medlemmerne havde bagt kage og Rasmus, Stine, Malene og Lars fra Dysseager havde sørget for at tøndebægre, kroner til kattekonger og slikposer var på plads – derfor stor tak til alle for et godt arrangement.

Ejerskabet af foreningens fællesantenneanlæg blev ved en ekstraordinær generalforsamling den 17. november 2015 besluttet overdraget til Yousee, men det kan antennelaugets orientering nærmere om i deres beretning.

### **Legeplads**

Så slap vi ikke længere for graffiti på legepladsmuren. Vi prøvede at fjerne den med noget graffitirens, men det var stort set umuligt, så den blev overmalet på arbejdsdagen den 1. maj. Så må vi se hvor længe det holder denne gang!

### **Vejplan / vejsyn**

Ved generalforsamlingen 2015 blev det besluttet at hensætte 80.000 kr. årligt til en langsigtet vedligeholdelsesplan for foreningens veje. Bestyrelsens intention var at igangsætte reoveringen trinvis efter behov, startende med Langkærvej sommer/efterår 15. Inden igangsættelsen var det dog nødvendigt at fastlægge ansvarsfordelingen mellem vor forening og grundejerne der har skiftet indgang fra Ålekistevej til Langkærvej 3A og 3B med hensyn til vedligeholdelse af veje, bede, klipning af hæk osv. Bestyrelsen etablerede derfor i slutningen af maj 2015 et vejsyn hvori bestyrelsen, de berørte grundejere og Københavns Kommune deltog og området blev gennemgået og ansvarsfordelingen klarlagt. Da bestyrelsen efterfølgende bad kommunen om en skriftlig bekræftelse, fik vi det svar, at det kunne ikke lade sig gøre – evt. tvivlsspørgsmål eller tvister skal løses parterne imellem. Den løsning kunne bestyrelsen ikke acceptere, så efter flere forgæves forsøg hos kommunen har vi nu henvendt os til borgmesterkontoret for Vej og Teknik i håbet om at de kan tilvejebringe den nødvendige dokumentation. Vi har endnu engang modtaget et ikke brugbart svar, så vi arbejder stadig på sagen.

## **Parkering**

Bestyrelsen er blevet kontaktet af grundejerforeningen Søholm der er beliggende ved KB Hallen angående de tiltagne parkeringsproblemer i området. De har været i dialog med Københavns Kommune om oprettelse af en 2- eller 3 timers parkeringszone i området, med parkeringslicens for beboerne. Søholm kan forudse problemet bare bliver skubbet videre, bl.a. til os, så derfor foreslog de at vi blev inddraget i en fælles ansøgning til kommunen.

Bestyrelsen har drøftet sagen, men da det for nærværende ikke er muligt at kende konsekvenserne af tilslutningen – bl.a. om p-licenserne koster noget, eller hvor mange kan man få osv. har vi besluttet at takke nej til tilbuddet indtil videre.

## **Træer**

Bestyrelsen har været rundt og besigtige vore kirsebær- og rønnebærtræer og har valgt at vente med beskæringen til næste år.

## **Nabotvist**

Sidste sommer fik bestyrelsen en klage fra et medlem vedr. en nyopført pergola i hans genbos baghave. Klageren mente at pergolaen er meget voldsom i sin udformning og at den samtidig er ulovlig ifølge foreningens servitut § 2 og 5. På den baggrund krævede han den nedrevet.

Ifølge den indklagede grundejer, har de opført pergolaen i tillid til og på baggrund af foreningens Bygnings- og haveregler vedtaget på generalforsamlingen den 13. maj 2004 / redigeret den 10. april 2005 og har indhentet nabogodkendelse fra umiddelbare naboer og genbo. Indklagede havde dog ikke på noget tidspunkt orienteret bestyrelsen om byggeriet inden igangsættelsen, og kun efterfølgende fremsendt nabogodkendelserne til bestyrelsen.

Twisten udgør et principielt spørgsmål i vor forening – hvad vægter højst og er juridisk gyldigt – servitutterne eller de vedtagne Bygnings- og haveregler? Bestyrelsen har behandlet klagen på 5 bestyrelsesmøder, men for også at få en professionel juridisk vurdering af sagen kontaktede vi en advokat.

Efter flere uddybninger og præciseringer mellem bestyrelse og advokat, resulterede det i et notat fra advokaten hvori det fremgår, at servitutterne har forrang over Bygnings- og havereglerne, hvorfor pergolaen er ulovligt opført.

På den baggrund benyttede vi vor ret til at gøre indsigelse, og en enig bestyrelse meddelte den 19. marts 2016 indklagede, at pergolaen er ulovligt opført og skulle rives ned senest den 20. april 2016. Samtidig meddelte vi, at såfremt indklagede ønsker at klage over bestyrelsens afgørelse kan sagen indbringes for den højeste myndighed, nemlig generalforsamlingen.

## **Tage**

Flere medlemmer har fået udskiftet taget de seneste år, men har I også husket at ændre dette på BBR registreringen? Hvis ikke, står det oprindelige bølge-eternittag bestående af asbestholdigt Fibercement opført i registret. Ud over det er forkert, vil oplysningen helt klart være en ulempe ved eventuel nyvurdering eller ved slag af huset. Det påhviler selv ejeren at ændre registreringen, og det kan gøres via [bbr@tmf.kk.dk](mailto:bbr@tmf.kk.dk)

## **Gødningstier**

Græs og ukrudt har flere steder taget overhånd, så endnu engang vil vi opfordre alle grundejere til at holde sin del af stien fri for ukrudt.

For at mindske fremmedes adgang til vore baghaver via gødningstien, er der opsat en ny låge indtil gødningstien i enden af Langkærvej ved nr. 31 og den gamle rustne ved Ledagervej er udskiftet med en ny.

