

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 2016/17 afholdt fem bestyrelsesmøder og eet vejsyn. Sideløbende har vi afholdt møder og via intern mailkorrespondance behandlet nabo tvisten om den opførte terrasseoverdækning. Andre henvendelser drejede sig om dårlig stand og manglende låger på gødningsstier - hvilke regler gælder for fjernelse af havelåger – klipning/fjernelse af generende træ – 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 vore 2 årlige arbejdsdage, hvor fællesbede, hække, træer, veje og stier er gået efter.

Bedet på hjørnet af Langkærvej og Ledagervej der blev overkørt af en varebil, er blevet reetableret med nyt træ og bundplantning. Skaden blev dækket af skadevolderens forsikring.

Årets 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 igen sørget for tønde, kroner til kattekonger og slikposer var på plads – derfor stor tak til alle for et godt arrangement.

Legeplads

Pladsen fik igen et par tags på muren som blev overmalet på arbejdsdagen ligesom klatrestativ og gyngen har fået en omgang træolie. Platantræerne trives så godt at de nederste grene var generende, så de blev klippet samtidig med rønnebærtræerne blev beskåret. Et af vippedyrene er i dårlig og farlig stand, så det vil blive udskiftet i nær fremtid. Ellers fremstår legepladsen i god stand og benyttes flittigt af foreningens børn, forældre, og ikke mindst bedsteforældre.

Veje / fortove

Bestyrelsen gik vejsyn i foråret 17. På den baggrund, og vejplanen vedtaget på generalforsamlingen i 2016, fik Langkærvej + p-lommen ny asfaltbelægning i starten af April måned. Derudover blev der fyldt asfalt i nogle småhuller på Åbjergvej / Dysseager og asfaltborten ved fortovet på Ledagervej er blevet fornyet – samlet pris 304.781 inkl. moms. Næste skridt ifølge planen vil være, at Åbjergvej, p-lomme og asfaltbort ved fortovet får ny belægning i løbet af 2017 hvilket ifølge tilbud vil beløbe sig til 329.525 kr. inkl. moms. Herfra skal dog fratrækkes ca. 37,000 kr. inkl. moms, idet omkostningen repræsenterer de grå rækkehuses halvdel af vejen fra Åbjergvej 10D til Ledagervej. Bestyrelsen vil derfor præsentere vore planer for de grå rækkehuse for en forhåbentlig accept af deres del af finansieringen.

Vore fortove er flere steder i så dårlig stand at en renovering var påkrævet, så lige numre på Dysseager fra Hasselvej til og med hjørnet ud for nr. 22 har fået lagt nye fliser og asfaltbort til en pris af 45.625 inkl. moms. Ligeledes vil stykket langs p-lommen på Langkærvej mod Ålekistevej blive renoveret. Hækkene er blevet kraftigt beskåret, og fortovet bliver rykket 10-15 cm. ind fra kantstenen og der vil blive etableret en ny asfaltbort således at det igen vil blive muligt at benytte fortovet.

Som det fremgår af nedenstående udrag af bestyrelsens beretning fra 2016 har bestyrelsen behandlet sagen om, efter vor opfattelse, en ulovlig opført terrasse.

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 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.

Twisten udgør et principielt spørgsmål i vor forening – hvad vægter højest og er juridisk gyldigt, servitutterne eller de vedtagne Bygnings- og Haveregler?

Trods ekstraordinære bestyrelsesmøder og omfattende mailkorrespondance har parterne ikke kunne nå til enighed, så bestyrelsen meddelte indklagede, med baggrund i foreningens servitutter, at terrassen skulle være nedrevet inden 20. april 2016 men at beslutningen kunne indbringes ved førstkommende generalforsamling i maj 2016. Indklagede var til stede ved generalforsamlingen men valgte ikke at kommentere eller protestere over bestyrelsens afgørelse, hvilket bestyrelsen betragtede som indklagedes accept - det var ikke tilfældet, så sagen fortsatte. Efter flere resultatløse mailkorrespondancer foranstaltede bestyrelsen derfor et møde den 20. december 2016 hos indklagede, hvor en enig bestyrelse fremlagde vores fortsatte krav om nedrivning og sagen ville blive overdraget til bestyrelsens advokat. På den baggrund modtog indklagede et brev fra advokaten den 20. marts 2017 med et fornyet krav om nedrivning inden den 20 april 2017, ellers ville sagen blive bragt for domstolen.

Da terrassen stadig ikke er revet ned, ser bestyrelsen ingen anden udvej end at gå rettens vej, idet vi er valgt til at varetage grundforeningens interesser og forpligtigelser og har ansvar for at love og regler overholdes.

Efter dette blev meddelt indklagede, ønskede de deres version af sagen forelagt alle foreningens medlemmer inden generalforsamlingen, hvilket er sket via mail. Heri fremgår det efter indklages opfattelse, at bestyrelsen har handlet uanstændigt, nidkært og gennem magtmisbrug forsøgt at tvinge en nedrivning igennem, hvilket de opfordre foreningens medlemmer at tage stilling til på generalforsamlingen. Er flertallet af medlemmerne enige i denne udlægning, underkendes samtidig bestyrelsens beslutningsmandat nu og i fremtiden.

Parkering / skiltning

Efter 3-timers parkeringszonerne i Vanløse er rykket tættere på vores område, kan bestyrelsen konstatere at flere og flere uvedkommende bilister benytter vore p-pladser. Oprindeligt var det forbudt ifølge servituttens da det var private veje, men efter kommunen ændrede statussen til private fællesveje bortfaldt klausulen om motorkørertøjer under 3.300 kg. må parkere lovligt på vores veje og parkeringsarealer. Et muligt forsøg på at begrænse den tiltagne kørsel og parkering, kunne være at placere skilte med teksten *Privat parkering - kun for beboere og gæster til Åbjergvejens Rækkehuse* ved vejbumpet på Åbjergvej og ved de 2 parkeringslommer i starten af Langkærvej. Her er et yderligere problem, idet mange parkere ind over kantstenen, således at der ikke er fri passage på fortovet.

Bestyrelsen er bekendt med, at vi kan søge kommunen om etablering af en 2 timers parkeringszone med tilhørende gratis parkeringslicens for beboere, men den løsning er måske allerede uaktuel fordi teknik- og miljøminister Morten Kabel har planlagt at Københavns Kommune overtager alle private fællesveje i kommunen med deraf hørende 2-timers parkering som resultat. Det har selvfølgelig en pris, og hvad resultatet bliver vides ikke før de kommende budgetforhandlinger er afsluttede. Bestyrelsen følger situationen og tager action på p-problemt når vi har noget konkret at arbejde med.

Belysning

Lysforholdene på stien bag Fakta har længe været dårlige. Efter kontakt til kommunen har vi fået beviljet yderligere en lampe i lighed med den eksisterende. Omkostningerne hertil bliver afholdt af kommunen ligesom drift og vedligeholdelse.

Træer

Åbjergvejens rækkehuse. Bestyrelsens beretning, Vanløse 18. maj 2017

2.

Vi fik sidst beskåret vore rønne- og kirsebærtræer i 2013 så ultimo marts 17 blev alle træerne beskåret igen. Sidste beskæring blev foretaget af Cirkelhaven til en pris af 47.262 kr. men for god ordens skyld valgte bestyrelsen at indhente et alternativt tilbud. Dett lød på 23.125 kr. hvilket vi valgte at acceptere - begge priser er inkl. moms.

Gødningstier

Perlegruset på gødningstierne er efterhånden trådt ned i jorden, så bestyrelsen planlægger indkøb af nyt grus der vil blive lagt i bunker ud for respektive stiindgange. Bestyrelsen vil indkøbe nogle trillebøre og indkalde til fælles udkørsel af gruset i lighed med sidste gang vi fik nyt grus. Inden der lægges nyt grus skal evt. gammelt græs og ukrudt fjernes - ellers står vi hurtigt i samme situation som i dag, hvor ukrudtet mange steder har taget overhånd.