



Formandens beretning - 2024

Ny bestyrelse

Vores mangeårige bestyrelsesmedlem Peter Stauby har valgt ikke at genopstille. Det er vi naturligvis meget kede af, men det er også fuldt forståeligt. Peter har siddet i bestyrelsen i hele 30 år og fortjener en kæmpe tak for al den tid og alt det arbejde, Peter gennem tiden har lagt i vores grundejerforening. 30 år vidner om et meget stort engagement, og vi takker Peter for hans store og særlige bidrag til foreningen og foreningens fællesskab!

Da det følger af foreningens vedtægter, at bestyrelsen består af fire medlemmer, skal vi på generalforsamlingen den 28. oktober vælge et nyt medlem til bestyrelsen. Bestyrelsen håber derfor, at der er et medlem, som har lyst til at træde til og stille op til valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen mødes ca. én aften hver anden måned, hvor vi drøfter bestyrelsens opgaver. Hvis der opstår behov for at tage sig af spørgsmål eller følge op på opgaver mellem møderne, kan det normalt klares via mails.

Vi har det faktisk sjovt og hyggeligt, så tøv ikke med at stille op!

Vedligehold af foreningens fællesarealer

Bestyrelsen har konstateret, at vores aftale om vedligehold af foreningens fællesarealer, der i 2020 blev indgået med Gottlieb A/S ikke er blevet tilstrækkeligt efterlevet fra Gottliebs side, og at der er brug for forbedringer. Det gælder særligt i forhold til manglende nivellering (rivning) af faldunderlaget på legepladsen, men også fjernelse af ukrudt på visse af fællesarealerne, hvor der i perioder hen over vækstsæsonen (april – oktober) har været mangler.

I forhold til nivellering af faldunderlaget er dette et sikkerhedsspørgsmål, ikke mindst i forhold til brug af gyngestativet, og underlagets stand er således også afgørende for foreningens årlige sikkerhedsgodkendelse af legepladsen.

På baggrund af ovenstående har bestyrelsen været i dialog med Gottlieb A/S om kontraktvilkår og -efterlevelse. Gottlieb A/S er enig i, at der er behov for forbedringer i vedligeholdelsen af foreningens fællesarealer, og bestyrelsen har aftalt med Gottlieb A/S, at der udarbejdes et tillæg til den indgående aftale, som mere præcist skal beskrive aftalevilkår, herunder opgavernes omfang, intervaller for udførelse mv.

Bestyrelsen har valgt at fortsætte med Gottlieb A/S, da bestyrelsen/foreningen generelt har været tilfredse med samarbejdet og vedligeholdelsen af foreningens fællesarealer.

I forlængelse af ovenstående gør bestyrelsen opmærksom på, at Gottlieb A/S ikke har mulighed for at fjerne ukrudt helt tæt på hække eller trillebøre, fodboldmål og lign., der opbevares på stisystemet. Det er derfor de enkelte medlemmers ansvar at holde stien foran og bag sin grund fri for ukrudt de steder, hvor Gottlieb A/S ikke kan komme til på grund af minimumsafstand til hæk, trillebøre m.v.

Indgåelse af kontrakt med ny leverandør for vedligehold af rottespærre

Bestyrelsen har konstateret kontraktmisligholdelse af foreningens serviceaftale i forhold til vedligehold af foreningens rottespærre. Bestyrelsen har derfor i september 2024 opsagt den hidtidige serviceaftale.

Bestyrelsen har i stedet valgt at indgå en ny kontrakt om vedligeholdelse af foreningens rottespærre med firmaet Kloak-Kjær ApS. Aftalen er indgået på tilsvarende vilkår, som det var tilfældet med den tidligere aftale. Overordnet betyder det, at der med den nye kontrakt gælder de samme krav til intervaller mellem rengøring og øvrig vedligehold af foreningens rottespærre til en enslydende pris.

Regelmæssig rengøring af rottespærre er vigtig, dels for at sikre at rottespærreerne ikke går i stykker, dels for at sikre gennemløb af kloakvand, så der ikke sker tilstopning. En tilstoppet rottespærre kan resultere i, at kloakvand ikke kan passere men i stedet presses op gennem kloakken både uden for og inden for i kælderrum. Problemet opstår særligt i forbindelse med skybrud eller store mængder nedbør i forbindelse med vedvarende regn.

Bestyrelsen opfordrer derfor de medlemmer, der har etableret egne (private) rottespærre, til at sikre løbende vedligeholdelse. Foreningen installerede de aktuelle fælles rottespærre tilbage i 2020, men det er bestyrelsens indtryk, at der har været medlemmer, der tidligere har etableret egne rottespærre. Hvis man som medlem ikke er klar over, om man har købt et hus, hvor der er installeret en rottespærre, så kan det være en ide at undersøge dette med henblik på enten at sikre løbende vedligehold eller fjernelse af rottespærren.

Reparation af legestativ

Overliggeren på legestativet blev udskiftet i marts 2024, da den gamle overligger var beskadiget på grund af råd. Hullerne til ophænget i overliggeren er samtidigt dækket til for at undgå, at problemet med råds-kade ved samlinger gentager sig. Bestyrelsen har efterfølgende behandlet overliggeren med træbeskyttelse.

Lækage på rør og stophane

Bestyrelsen blev i februar 2024 kontaktet af HOFOR på grund af mistanke om lækage på et vandrør enten på foreningens rør eller på en af i alt 13 medlemsstikledninger. Dvs. 13 medlemmer stod med en potentiel forsikrings-sag.

Med udgangspunkt i skrivelsen fra HOFOR der pålagde foreningen at udbedre skaden inden for 14 dage, kontaktede bestyrelsen et lækagesporingsfirma, der konstaterede brud på en stophane på en stikledning. Stikledninger - og stophaner på stikledninger - er private og derfor et medlems vedligeholdelsesansvar (skader dækkes af egne husforsikringer ved forudgående anmeldelse af skade).

I forbindelse med gravearbejdet med henblik på udbedring af bruddet på stophanen, opstod en følgeskade på foreningens rør. Da der var tale om en følgeskade fra et brud på et

medlems stophane, blev udbedringen af følgeskaden på foreningens rør også medlemmets finansieringsansvar og en forsikringsberettiget skade, der blev dækket af medlemmets forsikringsselskab.

Foreningen har kun afholdt en mindre udgift forbundet med de første lækagesporinger, der blev initieret af bestyrelsen for at lokalisere bruddet. Grunden til at disse indledende lækagesporinger ikke var forsikringsberettigede er, at sporingerne skete for at lokalisere lækagen. Dermed gik sporingerne forud for medlemmets anmeldelse af skaden til sit forsikringsselskab, og visse forsikringsselskaber vil på denne baggrund afvise at afholde udgiften.

Nye principper for håndtering af lækagesager

Bestyrelsen har valgt at udarbejde procedurer for håndtering af fremtidige lækagesager.

Procedurerne indebærer bl.a., at alle medlemmer der varsles om en mulig lækage - og som derfor står over for en potentiel forsikrings sag - med det samme skal kontakte deres forsikringsselskab for at anmelde en mulig skade på egen stikledning eller stophane. Procedurerne er udarbejdet for at:

- Undgå at foreningen fremover skal dække udgifter, der ville være forsikringsberettigede, hvis anmeldelsen til forsikringsselskabet var sket forud for igangsættelse af lækagesporingerne
- Sikre at alle sager behandles ens og ud fra de samme principper.

Principperne er lagt på foreningens hjemmeside og kan findes under "vedtægter".

Kommunikation fra bestyrelsen

Bestyrelsen kontakter hurtigst muligt ved mail og omdeling af varslingsbreve alle potentielt berørte medlemmer ved mistanke om lækage enten på foreningens rør eller medlemmers stikledninger og/eller stophaner.

I forbindelse med lækagesporinger og udbedring af skaderne, er det nødvendigt midlertidigt at lukke for den centrale vandforsyning, hvilket påvirker de omkringliggende række huse, der er koblet op til samme centrale forsyningsrør. Bestyrelsen forsøger at varsle i så god tid som muligt, men da der kan være tale om akutte behov, kan det forekomme, at varslinger sker med meget kort - eller slet ingen - varsel. Ved akut opståede behov vil der heller ikke være tid til at omdele informationsbreve i postkasserne, hvorfor akut varsling alene sker via mail og facebookopslag. Bestyrelsen håber på forståelse herfor.

Havedag og andre sociale arrangementer

Havedag den 15. juni 2024

Havedagen var igen i år en stor succes med mange fremmødte, og hvor vi i fællesskab nåede rundt om alle planlagte opgaver med klipning af hæk, fordeling af grus, lugning på udvalgte fællesarealer, fjernelse af plastikaffald mv. Efterfølgende var der vanen tro hygge ved legepladsen, hvor der blev grillet pølser og brød til de fremmødte.

Havedagen sluttede i år ganske brat på grund af kraftig regn. At vi alligevel nåede i hus med alle planlagte opgaver skyldes den store opbakning til den fælles havedag – både fra alle de

fremmødte og fra de medlemmer, som havde givet en hånd med forud for havedagen, fordi de var forhindret i at deltage på selve dagen.

Tak til alle der gav en hånd med!

Fastelavn den 25. februar 2024

Vejens børn og deres voksne stimlede udklædte sammen til et festligt og flot arrangeret fastelavnsarrangement. Legepladsen var pyntet, og der var i år både tønde til de større og helt små børn. Bestyrelsen siger mange tak til fastelavnsudvalget, og vi håber, at de har lyst til - og mod på - at gentage succesen næsten år!

Sensommer-komsammen den 24. august 2024

To medlemmer gik i år sammen og inviterede til en sensommer-komsammen. Det blev en rigtig hyggelig aften, hvor mange var mødt op med borde og stole under armen. Mens nogle havde taget egen mad med hjemmefra, bestilte andre pizzaer til levering.

Vi ved, at det tidligere har været en tradition, at foreningen mødes i festligt lag, og vi håber, det igen kan blive en tradition. Det skaber noget godt at møde sine naboer og genboer hen over en hyggelig aften og på den måde lære hinanden (endnu) bedre at kende på kryds og tværs i foreningen.

Bestyrelsen siger mange tak for dette gode initiativ, og vi håber på, at der er nogle, der har lyst til at gentage succesen til næste sommer!

Velkommen til nye medlemmer

Igen i år har vi sagt velkommen til flere nye beboere. Vores nye naboer og genboer er flyttet ind på Minervavej 35, Minervavej 54, Rødovrevej 90B og Rødovrevej 96B. Bestyrelsen vil endnu en gang ønske jer velkommen til grundejerforeningen.