

Beretning for 2021

Velkommen til nye beboere

Bestyrelsen vil gerne byde alle nye beboere velkommen til kvarteret. Vi håber, at I vil falde godt til i området og være aktive i Grundejerforeningens arbejde. Besøg foreningens hjemmeside på www.gftoftegaarden.dk. Bestyrelsen har udarbejdet et velkomstbrev til nye beboere, som vil blive lagt ud på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen 2021

Foreningens formål, medlemmernes pligter og bestyrelsens mandat til arbejde er beskrevet i Vedtægter for Grundejerforeningen Toftegården vedtaget 02.06.2009.

Bestyrelsen er fortsat sammensat som konstitueret efter sidste Generalforsamling.

Bestyrelsen har afholdt syv møder i 2021 med en samlet bestyrelse. De fleste møder er afholdt elektronisk pga. corona restriktioner.

Vi gør opmærksom på, at referater fra generalforsamlinger lægges på hjemmesiden og ikke vil blive omdelt.

Du er altid velkommen til at rette henvendelse til bestyrelsen. Alle henvendelser skal ske på email: formand@gftoftegaarden.dk

Klager

Der er jo generelt altid nogen debat mellem naboer, hvor man ønsker et bestyrelsesmedlems vurdering, eller hvor bestyrelsen direkte modtager klager.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden jf. vedtægternes §15, stk. 4. Bestyrelsen fik ved sidste generalforsamling en tilkendegivelse af, at bestyrelsen har mandat til at vurdere, hvor langt bestyrelsen skal gå for at håndhæve deklARATIONEN og fastholde helhedsindtrykket ved at bruge sund fornuft.

Aftale med administrationsselskab

Bestyrelsen har arbejdet videre med det modtagne tilbud, og har ligeledes indhentet tilbud fra andet administrationsselskab.

Bestyrelsen har drøftet fordele og ulemper (herunder pris), men er fortsat af den opfattelse, at en aftale med administrationsselskab vil lette bestyrelsens arbejde væsentligt, og dermed muliggøre tiltrækning af nye kræfter til bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen har derfor udarbejdet forslag nr. 4.1 til beslutning.

Parkering

Der har været afholdt møde med Kommunen omkring parkering, dog først sidst på året, da det grundet corona, ikke har været muligt før.

Ifølge Kommunen kan der etableres flere parkeringspladser (herunder pladser med el-ladestandere) på foreningens områder jf. tinglyste deklaration.

Ifølge Kommunen kan parkeringspladserne på foreningens område etableres som privat parkering for Grundejerforeningen. Dog skal regler for privat parkering overholdes og Herlev Kommune skal søges om tilladelse til etablering af privat parkering.

Med hensyn til allerede etableret privat parkering på Paukevej 22 giver det ikke anledning til at Herlev Kommune vil gøre indsigelser, hvorfor der er sendt forespørgsel om tilbud til advokat, der skal se på den private parkering, der er etableret, ligesom der ønskes bistand til regler iht. deklaration og lokalplan, når parkering etableres på lodsejers matrikler.

Bestyrelsen afventer en vurdering fra advokat før bestyrelsen igangsætter et arbejde med at etablere yderligere parkeringspladser på lodsejers matrikler ud for Paukevej 2-10, jf. beslutning herom på sidste generalforsamling.

Der er et stigende antal henvendelser vedrørende parkering af erhvervskøretøjer på området. Bestyrelsen henstiller til, at erhvervskøretøjer (under 3500 kg) parkeres i starten af Obovej. Trailere må ikke parkeres på området eller optage afmærkede parkeringspladser, men kan parkeres på græsarealer i forlængelse af garagerne.

El-ladestandere

Der er ikke kommet ønske om deltagelse i gruppen, der skal se på etablering af el-ladestandere, hvilket betyder, at det kun er Obovej 10, der er i gruppen.

Forudsætninger for evt. kommunalt tilskud har vi undersøgt hos Herlev Kommune, som oplyser, at det ikke er muligt at søge midler via Kommunen, men at staten (Boligstyrelsen) har puljer, der kan søges om.

Det er Kommunens opfattelse, at grundejerforeninger, der ikke kan etablere private el-ladestandere kan søge om midler til etablering af fælles el-ladestandere. Bestyrelsen fortsætter arbejdet med etablering af el-ladestandere.

Området bag garagerne

Ved sidste generalforsamling blev der nedsat en arbejdsgruppe med det formål at lukke for adgang til foreningen fra Ringvej 3 og kolonihaveforeningen. Med brev af 26.08.2021 orienterede bestyrelsen arbejdsgruppen om bestyrelsens vurdering af, at aflukning kun kan ske ved etablering af kraftigt hegn (der ikke kan klippes op) uden låge i hele længden i skel mod kolonihaveforeningen og Ringvej 3.

Arbejdsgruppen har i november 2021 lukket huller i hækken mod kolonihaveforeningen og udbedret lågen herunder etableret lås i lågen mod Ringvej 3. Udgifter forbundet hermed er bogført i særlig post i regnskabet. Beklageligvis blev udbedringerne få dage efter udsat for hærværk, og adgang dermed genetableret. Bestyrelsen meddelte derefter arbejdsgruppen, at der ikke skal foretages yderligere udbedringer med deraf følgende udgifter.

Rotter

Hullet i kloakledning ved Obovej 62 blev udbedret i løbet af sommeren. Endvidere kunne Kommunen oplyse, at der ved Kommunens gennemgang af Kommunens brønd bag Paukevej 2 ikke kunne identificeres tegn på rotter. Bestyrelsen har ikke modtaget flere henvendelse fra medlemmer eller Kommunen vedrørende rotter efter udbedringen.

TV-inspektion af foreningens rørledninger

Ved sidste generalforsamling blev bestyrelsen bedt om at kortlægge status for kloakkernes tilstand.

Bestyrelsen har indhentet to tilbud på henholdsvis 76.653,50 kr. og 134.500 kr. begge tilbud eksklusive moms.

Det skal bemærkes at det billigste tilbud på TV-inspektion også er det mest præcise beskrevne tilbud på løsning af opgaven.

Bestyrelsen har derfor udarbejdet forslag nr. 4.2 til beslutning.

Grønne områder

I 2021 har bestyrelsen som i tidligere år fokuseret på foreningens områder generelt. Der er identificeret en lang række arbejder til igangsættelse i 2021 og 2022.

Derudover kommunikerer bestyrelsen løbende med vores gartner om fældning og nyplantning, selvfølgelig med behørig skelen til vores budget.

I forlængelse heraf skal det understreges, at på linje med snerydning ud for ens respektive matrikelnummer, har man også pligt til at afrense fortovet for store ukrudtsbevoksninger. Det er hverken Kommunens eller Grundejerforeningens ansvar.

Grønt område på hjørnet af Kantatevej/Obovej

HOFOR har forpligtiget sig til at reetablere arealerne med nyt græs, fodhegn og buske på det grønne område foran butiksrekken ud mod Kantatevej. Området er utilstrækkeligt reetableret af HOFOR, idet vores gartner ikke kan slå græsset som følge af en stor fordybning i arealet. Bestyrelsen er fortsat på opgaven med at sikre den lovede reetablering af arealet.

Ny affaldsordning

Med baggrund i beslutning på sidste generalforsamling har bestyrelsen været i kontakt med Herlev Kommune gentagne gange, og det er lykkedes at få udvidet de to affaldsøer ud for Obovej 10 og Obovej 33, ligesom der er etableret en helt ny affaldsø ud for Paukevej 2. Alle tre affaldsøer er udvidet med to containere til pap, idet Kommunens indhentning af papaffald fra hver husstand er ophørt.

Placering af affald til storskrald – tag ansvar for dit affald

Bestyrelsen har været kontaktet af en række medlemmer vedrørende storskrald, der ikke har været afhentet, og som derfor har været til gene for vores gartner og for medlemmer, der har haft udsigt til skraldet.

Det påpeges, at hvert medlem af foreningen er ansvarlig for at sikre, at Kommunens henvisninger vedrørende sortering, pakning og hentedage for afhentning af haveaffald og storskrald følges. Hvis affald ikke afhentes, skal det tages tilbage og pakkes efter forskrifterne eller alternativt afleveres af ejeren på genbrugsstationen. Det er ikke foreningens/bestyrelsens opgave at rydde op i området.

Foreningens rørledninger

Foreningens særlige depot for rørledninger klarer sig fortsat godt. I 2021 har vi i forbindelse med udbedring af brud på kloakrør ved Obovej 62 haft en større udgift til udbedring jf. regnskab 2021.

Bestyrelsen skal kraftigt understrege, at man ikke på egen hånd må bestille håndværkere til at udbedre eventuelle skader på de fælles vand- og kloakrør, hvor Grundejerforeningen har ansvaret. Man kan i sådanne tilfælde risikere selv at skulle betale hele udgiften.

Ret altid henvendelse til bestyrelsen, hvis der opstår et problem i tilknytning til Grundejerforeningens område.

Fastelavn

Pga. corona blev fastelavn ikke afholdt februar 2021. Bestyrelsen planlægger at afholde fastelavnsfest 27. februar 2022 med mindre der kommer nye corona restriktioner, der forhindrer dette.

Festpulje

Bestyrelsen lagde på seneste generalforsamling op til, at medlemmer kunne arrangere fester for alle medlemmer og få tilskud til dette. Ingen har benyttet sig af dette tilbud. Vi håber, at nogen vil gribe chancen i 2022.

Musikkvarteret

Bestyrelsen holder en tæt dialog om de fælles interesser med Musikkvarteret. Der har ikke været konkrete sager, vi har håndteret sammen med Musikkvarteret 2021.

Hjemmesiden

Brug hjemmesiden www.gftoftegaarden.dk. Hjemmesiden opdateres løbende med relevante dokumenter, herunder referater fra generalforsamlinger.

Bestyrelsen bestræber sig på at orientere løbende om aktiviteter som følge af bestyrelsens arbejde.

Møder med Herlev Kommune

Grundet covid-19 situationen har Kommunen ikke afholdt sit årlige møde med Kommunens grundejerforeninger m.v.

Forespørgsel vedrørende etablering af fjernvarme via kontakt til Herlev Kommune og Vestforbrændingen vil bestyrelsen således først bringe op ved et møde med Kommunen i 2022.

Der har i 2021 været møde med Kommunen i forbindelse med etablering af og udvidelse af affaldsøer.

Bestyrelsen deltog 2. december 2021 i møde med Herlev Kommune om bl.a. parkeringsforhold i området – se ovenfor under punkt "Parkering".

På mødet orienterede Kommunen om, at Kommunen ønsker at etablere en offentlig sti fra Herlev Syd – ved Lyskær – til enden af Obovej, dvs. gennem området med garagerne.

Bestyrelsen har ikke modtaget yderligere information herom, hvorfor der ikke kan oplyses andet til generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen