

Beretning for 2018

Bestyrelsen 2018

Bestyrelsen er fortsat sammensat som konstitueret ved sidste Generalforsamling.

Bestyrelsen har afholdt 5 møder i 2018 med en samlet bestyrelse.

Foreningens formål, medlemmernes pligter og bestyrelsen mandat til arbejde er beskrevet i Vedtægter for Grundejerforeningen Toftegården vedtaget 02.06.2009. Grundlag for bestyrelsens arbejde fremgår følgende §§ i (redigeret):

§2 Foreningens formål er at varetage og fremme medlemmernes fælles interesse i fælles anliggende, herunder at administrere:

- "grundejerforeningens fællesarealer og drage omsorg for at fællesarealer fremtræder vedligeholdte"
- "fælles rørledninger"
- "tilvejebringe midler til dækning af udgifter til at fremme medlemmernes fælles interesser"
- "garageudlejning"

§4 "Ethvert medlem, husstandsmedlem eller lejer er underkastet foreningens vedtægter vedr.":

- "sikre frie adgangsforhold på fortove, stier og adgangsveje ved snerydning, klippe hæk og andre beplantninger. Der henvises til kommunens regler"
- "vedligehold og god stand af ydermur og tag"
- "opførelse af udhuse, carporte, drivhuse, overdækkede terrasser og uopvarmede udestuer i overensstemmelse med gældende retningslinjer" (se Lokalplan 20 for området på vores hjemmeside)
- "rense tagrender"
- "træers skyggevirksomhed må ikke være til større gene for naboer. Der må ikke opsættes skæmmende hegn, plankeværk, antenner og andet, der strider mod kvarteret som villakvarter"
- "vedligehold af areal foran ejendommen skal vedligeholdes som prydhave med indhegning af levende hegn op højst 65 cm.

Foreningens område

Som beskrevet ovenfor omhandler foreningens vedtægter de sager vi er fælles om, såsom forhaver, fællesarealer og vand- og kloakledninger m.m. Disse forhold påhviler det bestyrelsen at forvalte. Man bør spørge inden væsentlige ændringer påbegyndes.

Kommunens område

Derimod er det kommunen der forvalter selve bygningen. Det vil sige at enhver ændring i bl.a. udestuer, større tagvinduer, haveskure, carporte og valg af farver kun kan foretages efter indhentet tilladelse hos kommunen. Bestyrelsen er i den henseende kun rådgivende.

§14 "Når der på Generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning"

§15 "Foreningens ledelse er betroet en bestyrelse":

I 2018 har der været række spørgsmål om bl.a. farver på rækværk og hoveddøre, udformning af forhaven m.v., sager som har relation til foreningens vedtægter. Spørgsmål om ændringer på selve bygningen er henvist til kommunen.

Diverse/Klager

Vi bor jo tæt, derfor opstår der tidvis spørgsmål af naboretslig karakter, som vi opfordrer medlemmerne til selv at løse ved en direkte kontakt parterne imellem. Det er den bedste opskrift på godt naboskab. Gerne med vejledning af bestyrelsen, men klager må være sidste udvej.

Grønne områder

Bestyrelsen går jævnligt en tur i området. Vi får her som regel en dialog med medlemmerne om deres ønsker til vedligeholdelsen udfør deres bopæl. Derudover kommunikerer vi løbende med vores gartner om fældning og nyplantning, selvfølgelig med behørig skelen til vores budget. I den forbindelse må det understreges, at på linje med snerydning udfør ens respektive matrikelnummer, har man også pligt til at afrense fortovet for store ukrudtsbevoksninger. Det er ikke kommunens eller foreningens ansvar.

Ekspropriation af ledetbaneanlæg.

I forbindelse med anlæg af letbanen har Herlev Kommune ønsket at udvide Ringvejen med en højresvingbane fra syd mod Kantatevej. Foreningen har overfor kommunen stillet sig uforstående over nødvendigheden heraf, men er blevet affejet med, at man fremover vil hindre en ophobning af højresvingende biler på Ringvejen. Projektet betyder, at der eksproprieres ca. 195 kvm af vores fællesareal tilligemed nogle få kvm af de sydforliggende private haver. Udover erstatningen er det aftalt at Letbaneselskabet skal bekoste flytningen af fodhegnet mod vejen. Flytningen er allerede foretaget på selskabets foranledning.

Vedrørende stophaner til vandforsyningen

I forbindelse med reparationer af - og brud på vandledninger er der ofte brug for hurtigt at kunne afbryde vandtilførslen, dette uanset vejrforhold eller tid på døgnet, altså at finde stophanen i en fart uden at skulle lede i græsplænerne under sne og andre forhindringer. Bestyrelsen har derfor udarbejdet nye opdaterede skitser til genfindning af afbryderdækslerne. Skitserne er tilgængelige på vores hjemmeside, der så kan bruges, når man selv eller VVSeren spørger til dem. I nødsfald har bestyrelsen (Obovej 1) tilgængelige skitser.

Det skal i samme forbindelse anføres, at der ved vandindførslen gennem fundamentet i kælderen (nogle steder i krybekælderen) i hver blok er opsat en afbryder, der kan bruges alternativt, hvis blot den ikke er kalket til. Vi opfordrer her de pågældende ejere om at dreje på hanen med halvårligt mellemrum. Hvis der skal foretages reparationer som kræver afbrydelse, skal der nemlig ifølge reglerne monteres en ny virksom hane, hvis den eksisterende ikke virker. Så lad os spare de penge.

Områderne mellem garagerne og Ringvejen mod Lyskær

Området ved garagerne og ud mod Ringvejen fremtræder rodet (trådhegnet og lågen er ødelagt og "skoven" bærer tydeligt præg af at blive brugt, både til affald og hundelorte) og trænger til renovering. Området fungerer som gennemgang til ringvejen for medlemmer og andre.

Bestyrelsen har i den forbindelse indhentet tilbud på udskiftning af trådhegnet mod Ringvejen for at begrænse færdsel for uvedkommende., da det er bestyrelsen opfattelse, at uhindret adgang kan give anledning til hærværk på garager, uvedkommende parkering i området, og ekstra trafik ikke mindst i forbindelse med etablering af fremtidige stoppested for letbanen.

Om der fremover skal være gennemgang bla. til den kommende letbane for såvel medlemmer som andre ønskes drøftet.

Foreningens rørledninger

Foreningens særlige depot for rørledninger klarer sig fortsat godt uden nogen overraskelser.

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

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.

Se evt. tegninger over disse på vores hjemmeside.

Arrangementer

• Fastelavnsfesten

Fastelavnsfest 2018 blev holdt sammen med musikkvarteret. Der var mange fremmødte store som små, som slog katten af tønden og hyggede sammen med deres naboer. Som sædvanlig blev der delt fastelavnsboller ud og slikposer til børnene. I 2019 er planen at holde fastelavn for medlemmerne af GF Toftegården og rækkehusene på Fagotvej, for at holde arrangementet lidt mindre.

• Sommerfest/høstfest

Blev holdt hos Nina/formanden og var en hyggelig kom sammen over god mad og græskarmænd. Det var ærgerligt at der ikke var større opbakning omkring arrangementet.

• Festpulje

Bestyrelsen lagde på seneste generalforsamling op til at medlemmer kunne arrangere fester for alle medlemmer og få tilskud til dette. Vi håber at nogen vil gribe chancen i 2019. Vi har følgende forslag til arrangementer fra bestyrelsen:

Påske arrangement for børn/æggejagt

Sommerfest

Petanque turnering for voksne

• Musikkvarteret

Der er gang i foreningen for Musikkvarteret, og vi holder en tæt dialog omkring fælles interesser. På forespørgsel om fælles sommerfest besluttede Bestyrelsen for at takke nej, fordi vi mente det var vigtigt for fællesskabet i ejerforeningen at holde det for beboerne på vejene.

Kommunen

• Støjhandlingsplan

Bestyrelsen har læst udkast til Støjhandlingsplan 2018-2023 og har vurderet, at der ikke skulle afviges høringssvar. Støjhandlingsplanen er endeligt godkendt 10.10.2018.

Af handlingsplanen fremgår bl.a. at trafikken på 11 veje er årsagen til ca. 90 % af det samlede antal støjgenerede boliger og personer i Herlev, hvor Motorring 3, Herlev Hovedgade og Herlev Ringvej er

de mest støjbelastede vejstrækninger. Kommunen har fokus på at få mest effekt for pengene i forhold til boliger og personer der sfa. tiltag udsættes for mindre støj.

For Ringvej 3 er der foreslået støjdæpende asfalt (afgrænsede strækninger) og nedsat fart. Etablering af støjskærm er beskrevet som mulige tiltag, men ligger ikke indenfor kommunens budgetter hvorfor det foreslås at eksisterende boligselskaber selv finansierer dette. Drift og vedligehold kan evt. afholdes af kommunen. Der er også beskrevet et puljetilskud til lydisolerede vinduer.

Flere informationer: <https://www.herlev.dk/trafikstoej>

- **Møder med kommunen**

Årligt møde med Grundejerforeningerne 05.04.2018.

Følgende spørgsmål rejst ved Generalforsamlingen 2018 blev fremsendt og er blevet besvaret og er fulgt op særlig vedr. pkt. 1)

- 1) Etablering af nyt lyskryds Lyskær på Ringvej 3 med deraf følgende gener med støj og rystelser
- 2) Etablering af støjværn ud mod Ringvej 3
- 3) Etablering af ny højresvingsbane ved Ringvej 3 til Kantatevej med deraf følgende trafikproblemer

Besigtigelse af grønne områder med kommunen 03.09.2018

Gennemgang af vej, fortov og grønne områder med kommunen med opfølgning af kommunen på en række forhold. Referat af gennemgang lægges ud på hjemmesiden.

Møde med kommunen vedr. ny affaldsordning 05.11.2018

Sammen med formanden for Fagotvejens Rækkehuse indbød kommunen til møde ved affaldskuberne for at drøfte Herlev Kommunes en ny ordning for sortering af madaffald pr. 1. oktober 2019. I forbindelse med den nye ordning vil der komme nogle ændringer. Eksempelvis vil vi overgå til beholdere i stedet for sække. Det kan give nogle udfordringer i jeres grundejerforeninger.

Kommunen ønskede en drøftelse af hvordan der kan laves en god løsning G/F Toftegaarden. Link:

<https://www.herlev.dk/borger/natur-affald-og-miljoe/affald/affaldsnyheder-og-drift>

- **Facadereklamer mod Ringvejen.**

Bestyrelsen har overfor kommunen påtalt de meget oplyste facader "SENTI" mod Ringvejen, som er til gene for de overforboende medlemmer og som vi mener strider mod lokalplanen for det pågældende område. Sagen er ikke afsluttet.

- **Hjemmesiden**

Brug hjemmesiden www.gftoftegaarden.dk.

Hjemmesiden bliver opdateret løbende med relevante dokumenter. Der er tilføjet oversigt over stophaner i området som kan bruges når beboere skal have lukket for vandet. Der er lagt referat fra generalforsamlingen 2018 op.

Planen for hjemmesiden i 2019 er at opdatere løbende med relevante dokumenter og nyheder som erstatning for udsendelse af Nyhedsbrev. Tilmelding til nyhedsbrev vil således blive fjernet. Vi har en positiv forventning om at 2019 bliver året hvor medlemmer oplever at hjemmesiden mere aktuel og levende ved løbende at opdatere om arrangementer og vise stemningsbilleder fra arrangementer.

MED VENLIG HILSEN

BESTYRELSEN

TITEL

SIDE 4 AF 4