

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 15. marts 2018

Året 2017 var set fra bestyrelsens side koncentreret om 3 større opgaver. 1) Utætheder i varmerørene, 2) Etablering af multibane og 3) renovering af halvdelen af området ved nr. 2.

På vores første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen i marts 2017 nedsatte bestyrelsen vanen tro de forskellige udvalg, samt vedtog en aktivitetsplan for de næste 12 måneder.

Der har i årets løb været afholdt 8 ordinære bestyrelsesmøder, samt 2 ekstraordinære bestyrelsesmøder.

Endnu en gang er det lykkedes at få afsluttet 2 regnskaber. Selv med de store udgifter til reparation af lækage i varmerørene, kom vi igennem året, uden at bestyrelsen måtte udsende ekstra opkrævninger blandt medlemmerne. Men nu er reserveerne også ved at være i bund.

Her følger den traditionelle oversigt over, hvad de 10 udvalg har arbejdet med gennem året.

Teknisk udvalg:

Som vedtaget på sidste generalforsamling har bestyrelsen indkøbt og fået opsat en hjertestarter. Maria (42) og Janne (38) holder de beskrevne eftersyn, så vi sikrer os, at den altid er funktionsdygtig. Maria (42) og Henrik (2) afholdt kursus for beboerne i brugen af hjertestartere i august. Vores hjertestarter har allerede været "på arbejde". I slutningen af januar 2018 hentede en hjerteløber den til et formodet hjertestop, og blev bragt på plads igen af en ambulance.

Vejfonden har endnu ikke midler nok, til at vi kan få udskiftet asfalten fra nr. 12 til 60. Knud Erik (45) går derfor hvert år en runde og får lappet de værste huller.

På sidste generalforsamling var der et ønske om opsætning af gadespejl i opkørslen. Bestyrelsen fik indkøbt et, men det fungerede ikke efter hensigten og blev pillet ned igen efter flere beboerhenvendelser, der gav udtryk for at spejlet skadede mere end det gavnede. Spejlet var for lille, og man skulle virkelig koncentrere sig om at kigge i spejlet, for at se, om der kom noget om hjørnet. Man kan få større spejle, men de er kun 10 cm større end det indkøbte, hvilket bestyrelsen vurderer, stadig er for småt. Gadespejle er en god løsning, når man holder stille og skal orientere sig i trafikken, men under kørsel i vores opkørsel er det bedre, at man kører langsomt og holder øje med, om der kommer en bil eller et barn på cykel/løbehjul i modsat retning.

Indtil videre er der ingen huse, der har fremlidt sig fælles-TV ordningen, som de nyeste vedtægter åbner mulighed for.

Der har været indbrud i skuret bag ved varmecentralen i efteråret. Der blev stjålet græsslåmaskiner, krat rydder, motorsave mm. Indbruddet er meldt til forsikringen, men vi har endnu ikke modtaget erstatning.

For få år siden opsatte vi Nabohjælp skilte på nogle træspyd. I 2017 kom Herlev Kommune med et tilbud til alle grundejerforeninger, om at kommunen ville opsætte nabohjælp skilte efter love og regler,

hvis den enkelte grundejerforening ønskede det. Det sagde vi ja tak til. Så pt. er der 2 skilte i hver ende af vejen, og enkelte beboere mener, at de af kommunen opsatte skilte står forkert placeret.

Bestyrelsen vil i 2018 sikre, at der kun står 1 skilt i hver ende af vejen. Om vi kan få kommunen til at flytte, dem de har sat op, er ikke afklaret pt.

Bestyrelsen har accepteret tilbud fra Herlev kommune ang. vintervedligeholdelse for vinteren 2017/18.

Varmeudvalget:

Som vedtaget på generalforsamlingen i 2017 blev der hurtigt efter generalforsamlingen indkøbt og opsat en ny pumpe i varmecentralen.

Men det var ikke det, der var hovedbeskæftigelsen for varmeudvalg og bestyrelse hen gennem året. Nej hovedemnet var vandtab og luft i radiatorerne hos mange beboere.

Hen over foråret og sommeren tabte vi 150-200 liter vand på systemet hver uge. Samtidig var der en lind strøm af henvendelser fra beboere, der måtte luften ud i deres radiatorsystem for at få varme.

Selv mens det var sommer og mange (antager bestyrelsen) har lukket for varmen tabte vi 150-200 liter vand om ugen.

I august måned besluttede bestyrelsen at få foretaget en trykprøvning af varmesystemet fra varmecentralen og frem til nr. 47 og 60. Denne trykprøvning gav anledning til, at en lækage blev fundet og lokaliseret til mellem vores skur og Byskovvej.

Da lækagen var lokaliseret, fik vi et firma til at udføre en nødreparation.

Herefter fik bestyrelsen kontaktet forsikringsselskabet, for at høre hvad de vil dække. Samtidig fik bestyrelsen indhentet tilbud på at få skiftet varmerørene frem til lækagen hhv. frem til den lækage vi havde for ca. 5 år siden på den anden side af Byskovvej og endelig et tredje tilbud på udskiftning af rørene frem til nr. 60.

Da bestyrelsen havde modtaget svar fra forsikringsselskabet, valgte bestyrelsen at iværksætte udskiftning helt frem til nr. 60. Det viste sig at være en god ide, idet vi konstaterede endnu en lækage ca. 5 meter fra nr. 60. Dog en meget lille lækage.

Alle udgifterne til reparation (fratrullet udbetalt erstatning fra forsikringsselskabet) kunne holdes inden for de hensættelser vi gennem årene har sat til side til akutte reparationer samt det aktuelle varmebudget for 2017.

Det betyder at hensættelserne nu er på 0 kr.

MEN. Vi taber stadig lidt vand på systemet og bestyrelsen ved ikke hvorfor. Måske er der endnu en lækage eller også får vi lukket luften med ind, når vi genopfylder varmesystemet.

Ang. en eventuel ny lækage er den sandsynligvis ikke i nogle af husene. Derfor er kandidaterne jordledningen mellem nr. 60 og 47 og jordledningen under legepladsen. Der er også enkelte steder i nordrækken (ved meget forskudte huse), hvor varmerørene føres gennem jorden.

Af disse steder, anser bestyrelsen jordledningen fra nr. 60 til 47, som det mest sandsynlige sted for en lækage. Specielt da ledningen krydser vejen. De 2 brud vi har haft gennem årene mellem varmecentral og nr. 60, er netop hvor ledningen krydser vejen. Her kan vejsalt synke ned mellem kantsten og asfalt og på lang sigt tære rørene. Bestyrelsen har derfor i sit budgetforslag afsat midler til, at få udskiftet denne del af jordledningen.

Bestyrelsen vil gerne takke Flemming (24) og Leif (21) for en meget stor arbejdsindsats i varmeudvalget i 2017.

Grønt udvalg:

I foråret 2017 konstaterede bestyrelsen, at beboere fra vejen og andre kører hen over fællesarealerne ved nr. 47 og 60 for at komme til og fra Hjortespringparken. Til- og frakørsel sker efter vejlukningen nu kun via Gammelgårdsvej. Bestyrelsen har derfor ved tilplantning af buske på de 2 arealer, forsøgt at sikre at denne utilsigtede kørsel ophører.

Renoveringsarbejdet på halvdelen fællesarealet ved nr. 2 er som vedtaget på generalforsamlingen i 2017 blevet udført i efteråret 2017. Der mangle stadig plantning af buske på området.

Fam. Trænk, Gammelgårdsvej 36, har forespurgt om muligheden, for at købe 100- 150 kvadratmeter jord af Grundejerforeningen til anlæg af prydhave på området. Dette emne behandles specielt på generalforsamlingen 2018. Afhængig af afstemningsresultatet, vil det resterende område ved nr. 2 enten blive renoveret af Grundejerforeningen eller af Trænk.

Hækprojektet mod Gammelgårdsvej 32 A er endnu engang udsat af beboerne på Gammelgårdsvej. Bestyrelsen vil fremadrettet ikke afsætte midler i budget forslag til denne hæk, før vi får en bindende aftale med beboerne.

Hækken mod Vejringevej 45 blev heller ikke til noget i år. Trods gode intentioner fra vores nabo. Hækken er nu klippet ned til 2 meters højde.

Beboerne på Vejringevej 46 ønsker ikke en ny hæk. Bestyrelsen har lavet en aftale om, at den i år bliver skåret ned til 3 meter. Beboerne er på Vejringevej er indstillet på, at hækken skal beskæres i samme højde hvert år. Bestyrelsen ser gerne hækken lavere, men den aftale der blev indgået, var det bedst mulige lige nu. Da mange beboere har ønsket hækken beskåret i højden, valgte bestyrelsen at indgå den aftale i år. Bestyrelsen vil næste år gå efter, at den bliver endnu lavere og tyndere.

Ud fra ovenstående har bestyrelsen opgivet ny-anlæg af hække mod parcellerne på Gammelgårdsvej 32 og Bakkedragets Villaby. Nu har vi forsøgt igennem 3 år og har haft en stor pose penge med, men det har kun resulteret i én ny hæk.

Bestyrelsen vil derfor i stedet forsøge at få holdt hækkene i bredden og højden, samt sætte enkelte hækplanter i hullerne i hækkene. Ikke den ideelle løsning, men den mulige løsning.

Der er en del dybe huller efter hjulspor på syd siden af fællesarealet. Bestyrelsen ved ikke hvem, der har lavet dem, men endnu engang vil vi minde alle om **"BILER SKAL IKKE KØRE PÅ VORES FÆLLES AREALER"**. Hvis det er bydende nødvendigt, så få håndværkerne til at lægge køreplader ud.

Fælles Grønt udvalg med Stadagervej:

Knud Erik (45) har erstattet Poul (14) i samarbejdsudvalget med Stadagervejens grundejerforening. Vores andre repræsentanter i udvalget er Tom (23) og Søren (37)

Der har været afholdt flere møder i samarbejdsudvalget hen over året. Primært emne på møderne er kvaliteten af græsslåning på området, samt den årlige fældning/nedklipping på området.

Legepladsudvalg:

Den meget omdiskuterede multibane blev sat op i efteråret og er siden hen brugt meget flittigt.

Det viser, at det var en god ide, at droppe den oprindelige ide, og skifte firma til leverancen.

Håber banen vil blive brugt lige så flittigt fremadrettet.

Festudvalg:

Der blev i august afholdt en fantastisk vejfest. Tak til arrangørerne. Bestyrelsen håber, at arrangørerne også melder sig i 2018.

Juletræstænding blev afholdt lørdag d. 2. december kl. 16.00, og det forløb som altid godt og vældig hyggeligt.

Der er afholdt fastelavns arrangement i februar. Endnu et godt arrangement. Vi fik desværre ødelagt alle fire køller, hvorfor vi måtte bruge en lægte, da mændene skulle få deres tønne slået i stykker. Bestyrelsen takker arrangørerne.

Materieludvalget:

Kim (58) har doneret stole til vores stoleudlejning. Bestyrelsen takker.

Udvalget har indkøbt en batteridrevet kratrydder, en ny kompressor og en græstrimmer

Udvalget har indkøbt en motorsav på teleskop stang til klipning af hække mod Bakkedraget. Vi nåede at eje den i 6 uger før den blev stjålet i forbindelse med et indbrud i skuret i efteråret 2017.

Ved selvsamme indbrud mistede vi endvidere to plæneklippere, motorsave, hækkeklipper. Indbruddet er anmeldt til forsikringen, men sagen er ikke afsluttet endnu.

Den gamle havetraktor kan ikke mere. Vi har købt en ny, der leveres i april måned.

Endelig har bestyrelsen indkøbt en fejmaskine, så vi via pligtarbejde, kan holde fortovet i opkørslen, cykelpassager ved bump og parkeringspladser nogenlunde ryddede i snevej. Det er de områder, der ikke er med i den kommunale snerydning. Fejmaskinen har endnu ikke haft sin debut.

Velkomstudvalg:

Udvalget har budt Karina og Rasmus i nr. 33 velkomne.

Udvalget er klar til at besøge nr. 24

Flag-udvalg:

Flaget er altid hejst på flagdagene – Tak for indsatsen.

Infoudvalget:

Der har været et hackerangreb i 2017 på vores hjemmeside, hvorefter flere mailadresser på beboerlisten blev misbrugt til spam og phishing mails. Udvalget har derfor tilkøbt, at man ved login skal klikke, at man ikke er en robot. Dette gør det lidt sværere at logge på hjemmesiden, måske særligt fra mobiltelefoner, men det ser ud til, at hackerne er forsvundet.

Desuden har udvalget gennem perioden holdt os alle godt orienteret på hjemmesiden.

Den "gamle" infomappe er pt. under revision og specielt Flemming (24) har opdateret med flere tekniske tegninger og beskrivelser.