

Generalforsamling 2021 - Ny Søndergaard Grundejerforening

Formandens beretning.

Kære alle

2020 har i Grundejerforenings (GRF) sammenhæng været knapt så dramatisk som virkeligheden, der omgiver os! Vi har imidlertid sat et par skibe i søen, og andre er ved at være i havn:

Underlag foran garager (Almindingen/Sønderengen): Der er indhentet tilbud fra 2 leverandører og valget faldt på Zilex. Deres tilbud var i vore øjne bedst og også billigst. Arbejdet forventes opstartet marts 2021. Herefter er det planen at foretage opgraderinger i andre områder af fællesarealerne.

Ny gartner: Vi har valgt en ny gartner, der skal sikre løbende vedligeholdelse af fællesarealer. I opgaven indgår også en snerydningsordning. Baggrunden for skiftet er ikke en utilfredshed med kvaliteten i det udførte arbejde, men et ønske om en større regelmæssighed i opgavevaretagelsen.

Også i år blev der afholdt fælles arbejdsdag på fællesarealet. Almindingen/Sønderengen. Udover beskæringsarbejde blev et område i græsplænen udlagt som blomsterbed – et hav af ”bi-blomster” blev plantet – smukt syn, der fulgte os i resten af sommeren – en superhyggelig og nyttig dag.

Rottespærreordning: Bestyrelsen er på Generalforsamlingen 2020 blevet bedt om aktivt at medvirke til etablering af rottespærre i foreningen og hjælpe til i forbindelse med administration af disse i alle rækker.

Vi foreslår derfor følgende model: De enkelte husrækker skal selv sørge for at få installeret rottespærren og selv sørge for engangsbetalingen af installationen.

Bestyrelsen vil hjælpe til med administration ved at opkræve det årlige gebyr til serviceeftersyn fra de grundejere, der gerne vil have, at grundejerforeningen tager sig af betalingen. En repræsentant for de enkelte rækker kan aftale det praktiske desangående med foreningens kasserer

Installationen på Langengen (lige numre) tages som foregangsmodel, hvilket indebærer at foreningen overtager den praktiske funktion med opkrævning af det årlige beløb til dækning af udgiften af serviceeftersyn.

Hvis foreningen skal medvirke til administration og det årlige serviceeftersyn af rottespærre, skal det af praktiske årsager foretages af den samme serviceoperatør. Sven Bech a/s har stået for Langengens installation.

Lokalplan 58: Bestyrelsen i GRF har i flere omgange været i dialog med Gentofte kommune om en revision af lokalplanen. Der har været forskellige årsager hertil, men den primære er at sikre, at vores bebyggelse også fremadrettet kommer til at fremstå som et samlet arkitektonisk hele med de nuancer, som de enkelte rækker er skabt med.

De seneste 10-15 år har vi set eksempler på, at husejere afviger fra lokalplanens retningslinjer (ofte med kommunens accept), når husene renoveres. Det kan være store som små "afvigelse", som naboer kan være enige eller uenige i, men det er egentlig ikke væsentligt denne sammenhæng.

Faktum er, at vi langsomt bevæger os væk fra retningslinjerne i lokalplan 58 og ud i noget, som måske kan blive svært at styre.

Vi er i den gode situation, at Gentofte kommune har åbnet op for dialog om lokalplan 58 og har foreslået en markvandring med bestyrelsen og andre repræsentanter fra foreningen.

På sådan en markvandring ønsker bestyrelsen at være konkret med, hvilke dele af lokalplanen som med fordel kan/skal opdateres, for at sikre at fremtidige renoveringsprojekter af vores huse udføres efter en plan, som sikrer de arkitektoniske værdier i vores forening.

I bestyrelsen har vi løst drøftet emner som: tagvinduer, anvendelse af moderne byggematerialer, klima sikring, ladestander til el-biler mm. Vi vil gerne have fokus på overordnede punkter ift. hele foreningen og forhold der vedrører de enkelte rækker. Ulla Pilgaard, Felix Thrams, Randi Klementsén og Rikke Gry Rasmussen (alle arkitekter – i vores bebyggelse) har sagt ja til at være en del af denne proces.

Garager: Der er ved at være behov for reparationsarbejde på garagerne på fællesarealer. Vi afventer en vurdering fra en murer og vil så gå i dialog med garageejerne.

Bredbånd: Bestyrelsen har gennem 2020 forsøgt at få tilstrækkelig tilslutning til et tilbud fra TDC om fibernet i vores kvarter. Felix Thrams og Enno Hohfeldt meldte sig til at stemme dørklokker for at få de sidste med - og det lykkedes – tak for indsatsen. Bestyrelsen har nu underskrevet tilbuddet fra TDC. Vi får fibernet på et tidspunkt i løbet af 2021. Vi ved ikke præcist, hvornår arbejdet går i gang, men TDC informerer beboerne direkte, når tid er. Spørgsmål omkring processen og produkter skal fremadrettet rettes til TDC.

Bæredygtig grundejerforening: Karoline Hansen og undertegnede har afholdt videomøde med kommunen, hvor flere emner blev diskuteret:

Vores strategi er at starte i det små – få succeser og lade opgaverne vokse i takt med at resultater opnås. Ultimativt tænker vi på solceller og ladestationer til el-biler.

Vi har efterfølgende haft opslag på Facebook for at rekruttere interesserede beboere til at deltage i dette arbejde – desværre ikke den helt store tilslutning. Vi agter at genoptage arbejdet, når coronasituationen er stabiliseret.

Tak til resten af bestyrelsen for Jeres indsats i året, der er gået.

Jan Bond