

Grundejerforeningen Klausdalshave

Formandens beretning

Grundejerforeningens Generalforsamling marts 2019.

Vi har alle igennem det seneste år været i gang med at blive fuldt integrerede her på Klausdalshave. Det har været et begivenhedsrigt år på mange måder. Det gode er at nu er vi snart "helt i hus" med at få Klausdalshave til at være Klausdalshave

Bestyrelsen i Grundejerforeningen og Ejerforeningen

Bestyrelsen forblev uændret efter sidste generalforsamling i marts 2018. Vi afholder stadig fællesmøder sammen med bestyrelsen fra Ejerforeningen. Vi har i Grundejerforeningens bestyrelse været utroligt glade for samarbejdet og vores fælles møder. Ejerforeningens bestyrelse har været meget aktive og har hjulpet godt til med diverse gøremål. At vi afholder fællesmøder har dog samtidigt gjort at vi ikke indbyder suppleanterne til vores møder.

Da Ida i nr 24 fraflytter er Marwa fra nr 11 (suppleant) indtrådt i bestyrelsen. Vil gerne benytte anledningen til at takke Ida mange gange for det aktive arbejde hun har lagt i bestyrelsen. Og velkommen til Marwa.

Samtidigt har Jill (KDB) meddelt at hun ikke genopstiller til bestyrelsen. Jill har virkelig været en utrolig stor hjælp – især her i opstarten af Klausdalshave. Det er med stor lettelse bemærket at Jill har lovet at hun stadig gerne vil være bestyrelsen behjælpelig hvis vi har brug for det. Yderligere har Tanja (kasserer) desværre også set sig nødsaget til at melde fra da hun har en alt for travl hverdag. Tanja har virkelig været en stor grundpille i bestyrelsen. Hendes store indsigt har været uvurderlig mange gange (især ifm konkursen, tvister, afklaringer og meget mere) og det er med beklagelse at vi må sige farvel til Tanja i utide.

Jills plads i bestyrelsen er på valg i år. Da Ida er fratrådt før generalforsamlingen anser bestyrelsen at hendes plads også er på valg ved generalforsamlingen (for 1 år – altså på valg i 2020). Det samme gælder for posten som kasserer – så vi bliver nød til at søge en ny kasserer valgt (for 1 år – altså på valg i 2020)

Marwa har meddelt hun stiller op til bestyrelsen. Samtidigt har Susanne fra nr 20 meddelt at hun stiller op til bestyrelsen. Derfor er der ingen suppleanter der genopstiller – Puk i 14B har meddelt at hun stiller op som suppleant.

Af samme grund skal vi på **generalforsamlingen i år vælge følgende til bestyrelsen:**

1 Formand – valgt i 2 år (jeg genopstiller)

1 bestyrelsesmedlem – valgt i 2 år

1 bestyrelsesmedlem – valgt i 1 år

1 kasserer – valgt i 1 år

2 suppleanter – valgt i 1 år

Medlemmer der ønsker at stille op opfordres til at meddele bestyrelsen før generalforsamlingen. Arbejdet vil fremadrettet nok ikke være så intensivt (de sidste 2 år har vi brugt utroligt meget tid på opstart og afklaring – fremadrettet bliver det nok mere en lille smule drift og mere Klausdalshave og det sociale)

Aktivt naboskab

Klausdalshave – vores eget lille samfund hvor vi kan komme hinanden ved og hvor vi kan hjælpe hinanden. Det har været dejligt at se mange af jer når der har været arrangementer her i Klausdalshave – noget som jeg håber vi får meget mere af i fremtiden. Aktivt naboskab har en stor indflydelse for hvordan vi alle kommer til at trives.

Grundejerforeningen Klausdalshave

Samtidigt har nogle af de venlige naboer med hæk ud mod fællesarealer en anmodning – hvis børnenes bold lander i folks haver er det meget venligt at benytte havelågen til at gå ind i haven – i stedet for at gå gennem hækken (og ødelægge hækplanterne). Og de må også meget gerne undgå at ramme vinduerne 😊

Vintervedligehold

Vintervedligehold fungerede fint sidste år. Det var lidt dyrt med den megen sne i marts måned. Opskrab af sneen gav lidt gener for enkelte naboer. Vi frembragte dette overfor entreprenøren og de lovede at tage mere hensyn. Såfremt sneen kommer igen i år, skal vi nok lige påminde dem om dette. Vores aftale udløber april 2019. Hvorvidt vi forsætter med nuværende udbyder, kan endnu ikke bestemmes.

Sommervedligehold

Da udendørsarealerne endnu ikke er fuldt færdiggjorte har vi fravalgt at indhyre en entreprenør til sommervedligehold i 2018. Aftalen er at vi begynder omkring april 2019. Da sommervedligehold vil være en betydelig udgiftspost (se budgettet), vil dette blive diskuteret yderligere på generalforsamlingen. Vi har 2 tilbud som er forskellige i deres tilgang – jeg vil kort redegøre for disse på generalforsamlingen. Bestyrelsen kan så på baggrund af tilkendegivelser fra generalforsamling tage en endelig beslutning og tegne en kontrakt.

Fællesarealerne og legepladsen

Legepladsen er fint på plads og den ser ud til at være vældig populær – både for vores og nabo områdernes børn. Vi har et par små forbedringer til legepladsen i tankerne og vil sørge for at der følges op på samme. Da det er bemærket at legepladsen er ret mørk om aftenen, foreslår bestyrelsen at der i budgettet afsættes penge til etablering af passende belysning (se budgettet). Fællesarealerne blev overdraget af bygherre i juli måned (det foregik lidt kaotisk fra deres side – tror de var kørt lidt fast). Dog udestår overdragelse af alle de nedgravede installationer. Vi fremsendte straks til bygherre en længere liste med hvad vi anså var udeståender og disse blev for de fleste punkter anerkendt af bygherre (en del punkter udestår stadig). Samtidigt opstod der yderligere forsinkelse med anlæggelse af træer med mere. Nu er træer på plads og vi begynder at kunne se hvordan det kommer til at fremstå. Aftalen er at den store græsplæne genanlægges. Vi skal også have nogle borde og bænke på vores fælles områder – det satser vi på at få ordnet i løbet af foråret.

Vi har brugt en del kræfter på at få klarlagt omkring anlæg på fællesarealerne (her har vi haft meget stor glæde af den store indsats som EF har leveret). Der har også været nogle indspark fra diverse naboer på opslag lagt på FB – disse er der taget hensyn til i vores kommunikation med bygherre. Desværre gik der lidt kludder med bygherre og "vådområdet" der i stedet bliver til noget anderledes græs er blevet noget større end vi havde ønsket.

Lige nu pågår tilskødning af fællesarealerne fra bygherre til Grundejerforeningen. Det har været en meget omstændelig proces. Desværre har vi heller ikke kunnet ansøge Skat om at blive fritaget for grundskyld for fællesområderne og vejene (det er der eller kutyme for at man fritages for). Lige så snart området er blevet tilskødet vil jeg med fuldmagt fra bestyrelsen ansøge om fritagelse. Som det ses af budgettet regner vi derfor med at årets grundskyld (2019) for fællesområderne bliver en engangsforeteelse og vi foreslår derfor i budgettet at vi bruger af vores "opsparing" til netop denne post (det skal bemærkes at vi endnu ikke har fået endelig afregning/udligning fra bygherre, hvorfor vi ikke anser at der bør bruges mere af "opsparingen")

Kloak

Vi afventer stadig endelig overlevering fra bygherre. Sidste information var at planer og godkendelse udestår hos kommunen (det virker som om kommunen kan være langsomme i deres

Grundejerforeningen Klausdalshave

godkendelser). Så intet nyt at fortælle (vi har endnu ikke set noget som helst materiale på kloakken)

Tegninger af husene

Bygherre har lovet os at vi vil få et samlet sæt endelige tegninger for hele området – herunder også for de enkelte huse. Skal nok orientere når disse er os i hænde (udestår stadig). Det vil så være muligt at få de tegninger der er relevante for de enkelte huse.

Klausdalshave.dk

Vi har prøvet at få lagt lidt info op på vores hjemmeside som kort efter sidste generalforsamling kom op at køre. Vi har desværre været lidt udfordret på tiden til at gøre siden mere informativ – håber det bliver bedre i 2019. En del oplysninger kan findes på Ejerforeningen afdeling på hjemmesiden – de har gjort et godt stykke arbejde med at få lagt oplysninger op.

Vil også sørge for at få lagt referater, regnskab og budgetter op på hjemmesiden efter generalforsamlingen – bemærk at koden til låste dokumenter bliver: **"Klaus"**

Renovation

Jeg tror vi nu har fundet en fornuftig fordeling af affalds og genbrugs containere. Bemærk at det er husejerne (de enkelte husejere og for lejlighederne Ejerforeningen), der betaler et fast beløb for genbrugsafhentningen (Grundejerforeningen bekoster containerne). Beløbet er fast og i samme størrelse for alle med samme ordning i hele Herlev (opkræves via ejendomsskatten).

Grundejerforeningen betaler for afhentning af dagrenovationen – vi afregnes pr container – så derfor har vi prøvet at finde det korrekte antal containere.

Det har også været en god ide med at opsætte en reol i affaldsskur (verst). Folk er gode til at sætte ting ud som evt kunne genanvendes – vi har i vores familie haft glæde af flere af tingene.

Med hensyn til affaldsskurene en lille bøn: venligst lad være med at overfylde containerne – især dagrenovationen. Fuglene går i affaldet og det kan tiltrække rotter. Og engang imellem når i synes affaldsrummet trænger til oprydning eller fejning – brug lige 5 minutter derude – kost og skovl er klar. Det giver en god følelse af deltage i det aktive naboskab. Det var f.eks. dejligt at komme tilbage fra juleferien og se et dejligt ny-fejet skur med vest.

Telefonliste

Vi bliver fremadrettet nød til at have en telefonliste til hvem der skal kontaktes ifm brud på vandrør, strømodfald, manglende fællesbelysning, stoppede kloaker, problemer med renovationen osv. Vi har i bestyrelsen aftalt med bygherre at vi overtager deres kontakter og samtidigt må vi også selv opsøge leverandører – dette udestår desværre stadig. Ideen er så at i ved problemer må kontakte en fra Bestyrelserne og at de så tager kontakt til de rigtige leverandører. Det er stadig et af de kommende opgaver for Bestyrelsen.

Nabohjælp

De af medlemmerne, der endnu ikke har tilmeldt sig Nabohjælp.dk opfordres til at tilmelde sig. Det er ret enkelt. Samtidigt opfordres alle til at hjælpe hinanden (under ferier osv) for at skabe tryghed – husk at spørge fremmede der kikker sig omkring om I kan hjælpe dem og høre hvorfor de er her. Igen et eksempel på aktivt naboskab. Kommunen har ny opsat nabohjælp skilte ved vores 2 indkørsler (som en del af "Sammen om Herlev").

Internet og TV udbyder

Der har været forslag til bestyrelsen om at forsøge at indgå en fællesaftale for levering af internet og TV (opnår besparelser). Vi har konstateret at der nok er en del der har internet gennem

Grundejerforeningen Klausdalshave

arbejdsgiver og derfor ikke ønsker en fællesaftale. Vi har derfor valgt ikke umiddelbart at forfølge en aftale.

Vedligehold af egen bolig

Dette har intet med Grundejerforeningen at gøre – men vil dog lige gøre opmærksom på nogle gode tilbud som Ejerforeningen har indhentet til vedligehold på deres boliger (Ejerforeningen forestår udvendig vedligehold af lejlighederne). Fordelene ved nedenstående er at man ikke selv skal forstå det anførte (fra stige med fare for at falde ned).

Tagrender og riste omkring husene:

Tagrendetolden (Herlev) har et tilbud på for EF at forstå støvsugning af tagrender på 3.375kr (2 blokke og inkl moms) og rensning af ristene på 3.250kr. Støvsugning af tagrender vil så være ca 1.700kr pr blok og dermed omkring 250kr pr hus – man kan i de enkelte husstande overveje om man ønsker evt at lave en aftale med udbyder (nogenlunde samme for rensning af ristene). Der anbefales en service aftale (rabatordning)

Hvis der er et generelt ønske blandt ejerne i rækkehusene om at tilslutte sig en service tilbud kan et medlem eller evt bestyrelsen være hjælpeleg med at formidle aftaler – med den bemærkning at Grundejerforeningen intet har med dette at gøre.

Med hensyn til markiser henvises til den folder som blev uddelt sidste år – kan findes på hjemmesiden. Har man spørgsmål kan man henvende sig til mig eller Ole i 14B (Ole ved mest). Kan også nævne at det tilbud der blev givet fra Viking Markiser i 2018 er blevet opdateret – kan ses hos mig (i nr 30)

BBR og Tinglysning

En venlig påmindelse fra sidste år:

I opfordres alle til at gennemgå jeres BBR meddelelser og tinglysninger. Det er ejers eget ansvar såfremt oplysningerne ikke er korrekte. For BBR meddelelser er det ansvarspådragende hvis oplysningerne ikke er korrekte. Samtidigt har der på det seneste været tilfælde hvor husejere har lidt økonomiske tab fordi der har været forkerte tinglysninger på deres ejendom.

Find mere på BBR.dk, OIS.dk og tinglysning.dk – husk login

Udbedring af udeståender på husene

Desværre kan vi ikke sige at nu er alt i orden – der er stadig enkelte udeståender – vi ser dog af der en vis fremdrift i udbedringerne. Men det er vores indtryk at nu er det ved at være et overstået kapitel og at vi nu snart er helt os "selv".

Nye naboer

Enkelte naboer har indset at de ønskede noget andet og har solgt deres huse. Vil gerne benytte anledningen til at byde vores nye naboer (og medlemmer) velkomne her på Klausdalshave – vi håber at I bliver ligeså glade som os andre for at være en del af Klausdalshave.

Husordenen og vedtægter

Der har været en lille tendens til at parkere vejene på det seneste – vil gerne gøre opmærksom **på at parkering iht til husordenen skal foregå på parkeringspladserne**. Der er også enkelte der indimellem kører lidt frisk – en afpasset fart hvor man tager hensyn til legende børn ville være at foretrække. Der sås også enkelte der ikke valgte at følge husordenens anvisning om ikke at affyre fyrværkeri fra foreningens område.

Ved sidste generalforsamling blev bestyrelsen anmodet at renovere vedtægterne og fjerne afsnit der bedst passer i husordenen. Ved generalforsamlingen fremlægger bestyrelsen forslag til ændringer af vedtægterne og husordenen (fremsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen). Vi blev ved sidste generalforsamling også enige om at forsøge at få

Grundejerforeningen Klausdalshave

ændrede vedtægter tinglyst. Da dette evt kan blive ret bekosteligt og da vedtægterne også er omfattet af Lokalplanen (Plan 101, punkt 12.4) kan det blive en udfordring. Bestyrelsen vil undersøge, hvad den bedste løsning er.

GDPR (Persondataforordningen)

Med henvisning til nye regler for persondata beskyttelse som trådte i kraft maj 2018 ønskes det bekræftet på generalforsamlingen at de oplysninger som bestyrelsen ligger inde med forsat er må være bestyrelsen i hænde. Derfor vil jeg på generalforsamlingen lægge en liste med e-mail og telefon numre mm. som I tidligere har givet tilladelse til at kunne deles med alle. I bedes efterse at oplysningerne er korrekte og samtidigt lige bekræfte at de forsat må deles.

Alle personoplysninger som er foreningen i hænde vil ved fraflytning blive slettet efter senest 1 år (såfremt ikke andet er aftalt med det tidligere medlem).

Det idylliske bondehus

Det lille "idylliske stråtekte bondehus" på hjørnet mellem Klausdalshave og Hjortespringhave er blevet solgt (og grunden ryddet op). Vi ser i Bestyrelsen frem til at der kommer nye ejere som udvikler grunden og ser også frem til samarbejde med en allerede af os godt kendt ny ejer.

Tror jeg vil stoppe her – jeg har det med at skrive lidt rigeligt meget – der er så meget jeg gerne vil fortælle. Ved sidste generalforsamling talte jeg alt for meget og tiden løb fra os. Derfor vil jeg lade denne skriftlige beretning være mit indspark og i stedet kun forholde mig til eventuelle kommentarer og spørgsmål til samme fra medlemmerne 😊

Claus Jørgensen

Formand

17/2-2019

Påmindelse / opfordring:

- Ingen parkering på vejen udenfor afmærkede parkeringspladser
- Afpasset fart ved bilkørsel på området – under hensyntagen til legende børn og en del svære udsynsforhold.