

Bestyrelsens beretning

Velkommen til alle, og ikke mindst vore nye medlemmer. Vi håber at I vil befinde jer godt her.

Årets gang

Bestyrelsen har i 2014 / 15 afholdt fem bestyrelsesmøder og 1 vejsyn. Sideløbende har vi behandlet flere henvendelser fra grundejere, f.eks. forslag om en fælles rensning af vore tagrender, forespørgsel om grundejerforeningen har en forsikring der dækker el-problemer på ejendommen, nabotvister om hegn og for store træer der skygger, dårlig stand og manglende låger på gødningsstier mm. Alle henvendelser er blevet behandlet og respektive grundejere har modtaget bestyrelsens holdning og løsningsforslag på vedkommendes henvendelse.

Foreningen har ligeledes afholdt vore sædvanlige 2 årlige arbejdsdage, hvor fællesbede, hække, træer, veje og stier er gået efter. Gennem de sidste par år har vi set en øget tilslutning og det er positivt, for ud over det sociale og praktiske aspekt bidrager det til at vore omgivelser er i god stand og samtidig sparer vi nogle omkostninger. Og vedr. omkostninger - vi skal nu fremover betale 1.150 kr. for containeren til arbejdsdagen som før var gratis.

Igen i år, blev der afholdt fastelavnsfest med tøndeslagning og efterfølgende kroning af kattedronning og dronning. Efter en noget træg tilmelding kom der skred i sagerne og det endte med at 14 voksne og 14 børn havde en hyggelig eftermiddag. Derfor – tak til Rasmus og Stine fra Dysseager der fik festlighederne op at stå og til de medlemmer der bagte kage til de lidt småfrysende deltagere.

Legeplads

Den reetablerede legeplads har nu eksisteret et par år. De plantede træer og hækken er groet tilfredsstillende og den hvide mur er stadig uden grafitti. Det er mit indtryk, at legepladsen er blevet positivt modtaget og at den benyttes flittigt af foreningens børn. Jeg har selv benyttet den mange gange sammen med mine børnebørn, til stor glæde for alle parter.

For ikke at legepladsens bede langsomt gror til igen, har bestyrelsen købt et læs træflis. Det blev lagt lagt ud under hækken og ved raftehegnet på den sidste arbejdsdag, så den fremtidige vedligeholdelse bør nu kunne holdes på et rimeligt lille niveau.

Veje

Som forberedelse for opstilling af nye lysarmaturer lagde DONG i forsommeren 2014 nye kabler i jorden hvilket indebar opgravninger og optagning af fortovsfliser. Efter arbejdets færdiggørelse foretog bestyrelsen et vejsyn med DONG, Entreprenøren og Københavns Kommune for at konstatere evt. fejl og mangler. At var i orden undtagen 5 fliser der skulle rettes op, hvilket er udført, så projektet er nu afsluttet tilfredsstillende.

Langkærvejs p-lomme har længe trængt til ny belægning, så bestyrelsen indhentede derfor 2 tilbud, hvor vi valgte at benytte tilbuddet fra samme entreprenør som lagde ny asfaltbort på Åbjergvej forrige år. I sommeren 2014 lagde han så ny asfaltbelægning på hele Langkærvejs parkeringsareal fra Åbjergvej til Ledagervej. Da han nu var i gang, valgte bestyrelsen samtidig at lægge ny belægning på borten mellem fortorv og kantsten – også fra Åbjergvej til Ledagervej. De samlede udgifter beløb sig til 158.220 kr. inkl. moms. Belægningen har nu ligget i trekvart år uden problemer - kun ganske få steder er ukrudt brudt igennem. Hvor det er sket, vil jeg bede pågældende grundejer om at give det noget ukrudsdræber for

ikke det skal brede sig yderligere.

Den nye belægning af P-lommen på Langkærvej er første del af en vejplan bestyrelsen har udarbejdet.

Baggrunden er

- Vi bor på en privat fællesvej
- Vi grundejere har ansvaret for vedligeholdelse af veje og fortove
- Bestyrelsen går vejsyn 1 gang årligt
- Bestyrelsen beslutter hvert år behov for reparation/vedligeholdelse

Omfanget af vedligehold under begrebet vej

- Den asfalterede kørevej
- Den asfalterede fortovsbort
- De asfalterede parkeringsarealer
- De asfalterede stier
- Flisebelagte fortorvsarealer

Det omfatter ikke

- Gødningsstier (fællesareal)
- Borter langs haverne (grundejer)
- Legeplads (fællesareal)
- Bede i fortorvsarealer (fællesareal)

Vedligeholdsarealerne er opdelt i detailområder jf. økonomisk plan

- Langkærvej med p-pladsareal (skråparkering)
- Åbjergvej med p-pladsareal
- Dysseager med 2 vendepladser
- 2 stier mellem Dysseager og Åbjergvej
- Halvdelen af Ledagervej

Ansvar for vejvedligeholdet er klart defineret som halvt for

- Ledagervej
- vestlig del af Åbjergvej

Det forekommer derimod uklart om delansvar er defineret for

- Langkærvejs skrå-parkeringsareal mod Ålekistevej og halvt vejareal ud for 3A og 3B (undersøges nærmere)

For at tilvejebringe et økonomisk og praktisk overblik over fremtidige vejarbejder har bestyrelsen indhentet tilbud på ny asfaltbelægning på Langkærvej, Åbjergvej og Ledagervej. Tilbuddet er opdelt i henholdsvis veje, p-lommer, bump, borte mellem fortov-kantsten, indbefattende afrensning af nuværende slidlag, hævnning af riste/dæksler og opretning og udlægning af nyt asfaltlag på vej og vejbump. Omkostningerne hertil vil samlet beløbe sig til 505.205 kr. + moms.

På baggrund af tilbuddet har bestyrelsen opmålt og regnet sig frem til en gennemsnits kvadratmeterpris for de vej- og p-arealer i foreningen der ikke er omfattet af tilbuddet. Arbejdet er mundet ud i samlet økonomisk plan for de kommende 20 år:

Økonomisk plan

| | |
|---|------------------------|
| Aktuel pris for samlet vedligeholdelse i alt: | kr. 1.370.376,00 |
| Behov for årlig opsparing: kr. 1.370.376,00 / 20 år | = kr. 68.549,00 |
| Anslået reparationer/fliseopretning årligt | = <u>kr. 11.451,00</u> |
| Budget, årligt | = <u>kr. 80.000,00</u> |

Renoveringerne vil blive udført etapevis, alt efter umiddelbart behov og økonomi og som første etape foreslås ny belægning på Langkærvej hvilket vil beløbe sig til 184.485 kr. + moms.

Træer

Abjergvejens rækkeluse. Bestyrelsesberetning: Vår møde 18. maj 2015
Gårvejens mange år har der manglet to rønnebærtræer i træerækken ved legepladsen, men blev der rådet bod på i december 2014. Her leverede Sikas to nye træer som vi selv sørgede for af plante, hvilket sparede os nogle omkostninger. Træerne har nu stået vinteren over og er tilsyneladende faldet godt til.

Det store gamle Rubinetræ i svinget på Langkærvej trængte kraftigt til en beskæring så bestyrelsen kontaktede en anlægsgartner for et tilbud. Hans vurdering var, at træet var sygt og langsomt ved at gå ud, så anbefalingen var at fælde det. Det valgte bestyrelsen at lytte til, så træet er blevet fældet, roden er fræset væk, den gamle jord vil blive erstattet med ny jord og bedet omkring træet bliver reetableret til fliseniveau i lighed med vore andre fællesbede. Til erstatning for det gamle Rubinetræ er købt og plantet et Platantræ magen til de 2 der står ved indkørslen til Langkærvej.

Da gartneren alligevel var i gang med beskæring, fik vi samtidig beskåret det store Lindetræ i Abjergvejens begyndelse ud for nr. 5.

Kirsebær- og rønnebærtræerne blev beskåret forrige år, så de skal ikke beskæres igen før næste år.

Belysning

Københavns Kommunes har valgt at udskifte 20.000 gamle gadelamper til LED-belysning. Det vil gøre det muligt at sparre 57% af kommunens energiforbrug til belysning fra 2016, hvilket jo er meget positivt. For Vanløses vedkommende, var planen at det skulle ske i februar 2015, men de blev forsinkede og gik først i gang i slutningen af marts måned i vort område.

Efter en del del gravearbejde er de gamle store klossede lysmaster og luftledninger nu væk og erstattet af nye slanke master med LED belysning. Lysmasterne er nogen steder placeret ikke helt samme sted som de gamle idet de spreder lyset på en anderledes måde, hvilket giver en længere afstand mellem masterne. Inden opstillingen var nogle grundejere med master placeret tæt ved facaden, bekymrede over en forøget oplysning af deres forhave og på facaden, men det kan nu heldigvis konstateres ikke at være tilfældet. Selve belysningsgraden af vore fortove og veje synes jeg dog er blevet noget ringere med de nye lysstandere, idet afstanden mellem standerne er for stor i forhold til den mængde lys lamperne giver. Det betyder at der opstår et noget mørkt område mellem standerne ligesom lysforholdene på fortovet over for lysstanderne er blevet forringet – specielt på Langkærvej hvor afstanden er ekstra stor. Jeg har forhørt mig hos Kommunen om det er muligt at skrue op for lysstyrken, men det er ikke muligt. Lamperne er projekteret og opsat så de lever op til den gældende belysningsklasse, og de er skruet op for fuld styrke. Altså, nye fine, diskrete og økonomiske lysmaster, men en dårligere belysning end før!

Til orientering, har Kommunen på baggrund af vor anke mod mangelfuld belysning af Abjergvejens begyndelse, placeret en ny lysstander på hjørnet af Ålekistevej og Abjergvej.

Affaldsbeholdere

Københavns Kommune har besluttet at vi i 2016 skal flere og nye affaldsbeholdere i forhold til de nuværende. To af beholderne er frivillige. Det drejer sig om beholdere til småt pap og karton samt til bioaffald (madaffald). Derimod er en to-kammer-beholder til hård plast og metal obligatorisk.

Vejsyn

For et års tid siden skiftede 2 grundejere indgang fra Ålekistevej til Langkærvej 3A og 3B, hvilket også officielt er blevet ændret på deres matrikelnummer. Vi lige siden været uklare på ansvarsfordelingen af vedligeholdelse af fortov og vej mellem dem og vor grundejerforening.

Derfor har vi anmodet Københavns Kommune om et vejsyn dækkende matriklerne fra Langkærvej 3A til Abjergvej 6, så alle parter kan få en afklaring på deres respektive ansvar. Mødet er berammet til onsdag den 27. maj, så derefter skulle vi gerne have en bindende ansvarsfordeling.

Gødningstier

Det er efterhånden mange år siden vi sidst har fået lagt nye småsten på gødningsstierne – de trænger efterhånden til det. Græs og ukrudt i stien har flere steder taget overhånd, så jeg vil derfor opfordre alle 3.
Abjergvejens rækkehus Bestyrelsesns beretning, Vanløse 18 maj 2015

Lågen ud til Ledagervej ser herrens ud, så jeg har forhørt mig hos Ishøj Hegn og flere andre leverandører men de har ikke en tilsvarende ny låge. Løsningen bliver derfor nok en ny låge der matcher de eksisterende så godt som muligt.

Trafik i området

Flere medlemmer har efterhånden fået 2 biler hvilket til tider godt kan give lidt trængsel på vore parkeringsarealer. Jeg vil derfor gerne henstille til de medlemmer der evt. også har en trailer eller ved en længerevarende parkering, om at anvende p-lommerne i begyndelsen af Langkærvej og ved vendepladserne på Dysseager.

Og endnu en lille henstilling: Jeg har ved flere lejligheder set cykelister på fortovet her på Langkærvej. Hvorfor ved jeg ikke - cykling hører ikke til på fortovet men på vejen - specielt da vi har mange små børn der bruger fortovet som legeareal.

Til slut vil jeg gerne takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer og antennelaugene for deres store og uegennyttige indsats i det forgange år.