

## Formandens beretning GF Lindehave 2023/2024

Alle ordinære medlemmer af bestyrelsen i GF Lindehave blev valgt ind på den forlængede generalforsamling den 17. april 2023, hvor samtlige bestyrelsespladser blev ledige. De 2 medlemmer, der var på valg havde valgt ikke at genopstille, 1 medlem var gået af midt i perioden pga. alder og de 2 resterende bestyrelsesmedlemmer valgte at trække sig efter den første del af den ordinære generalforsamling i marts 2023.

De 2 suppleanter valgte at holde fast, dog valgte Kenneth at træde ud efter ca. 3 måneder og det er meget trist at meddele, at Ulla Falkvist pludselig gik bort den 12. februar, efter en faldulykke i hjemmet. Ulla var et aktivt og skattet medlem af bestyrelsen, som vi kommer til at savne.

Æret være hendes minde.

### Konstituering

Bestyrelsen er blevet sammensat af 5 medlemmer, der føler at have pligt til at udføre dette frivillige arbejde og vi har haft det sjovt og lærerigt, men har også brugt meget tid på møder, kommunikation og planlægning. Det har været noget overvældende og vi vil formentlig ikke kunne udføre opgaverne uden, at der vil ske fejl. Dog gør øvelse mester og som Pippi siger: "Det har jeg ikke prøvet før, så det er jeg nok rigtig god til".

Vi har konstitueret os som foreskrevet, men fordelingen af arbejdsopgaverne skifter efter, hvem der har tid og overskud til at påtage sig dem og hvem, der har viden eller interesse for det.

Jeg er blevet formand, hedder som sagt Johnny Christiansen og bor i VL13.

Gedion Sand VL69 blev valgt som næstformand og bestyrelsens repræsentant i vejprojektet, som har været omfattende i form af fortløbende byggemøder.

Frank Hansen VL151 blev valgt som kasserer og har påtaget sig, at digitalisere regnskabet yderligere i et nyt system (Dinero), så vi bedre kan håndtere regnskab og særligt indbetalingerne til vores nye lån.

Bestyrelsesmedlem Helle Christensen VL51 har taget rollen som sekretær og referent af bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsesmedlem Birte Buus VL 11 har påtaget sig opgaver omkring indkøb, praktisk arbejde ved arbejdslørdagene og håndtering af juletræs opsætning, der desværre blev lidt afdæmpet i år, da græsplænen til det store træ blev inddraget.

Vi har en fælles holdning til, at vores arbejde skal være til fordel for hele eller flest mulige i foreningen, men der skal også være plads til at enkeltstående grundejere kan komme forbi og få hjælp til relevante opgaver, der ligger inden for en bestyrelses område og kommissorium.

Det er vigtigt for os, at regler bliver overholdt og, at der er transparens i det arbejde og de beslutninger, der bliver udført. Vi har derfor udsendt 9 "Siden Sidst" alene fra april i 2023. Det er ikke ensbetydende med, at nogen ikke kan have yderligere spørgsmål og dem vil vi naturligvis gøre vores bedste for at besvare.

Vi har alle bidraget i Farvetilsynet og kan erkende, at her er mere arbejde at gøre på flere fronter, hvilket vi har planlagt at arbejde med i 2024.

Jeg har som formand været tryk og meget glad for den store indsats alle har gjort og føler oprigtigt, at vi kan være tilfredse med det første år.

Vi er alle blevet så glade for bestyrelsesarbejdet, at de medlemmer, der er på valg, vælger at genopstille. Det skal på ingen måde forhindre andre der har lyst til at prøve arbejdet af i at melde sig, som kandidat.

Der er 2 ledige pladser som suppleanter og dem glæder vi os til at møde i aften. Suppleanterne har været inviteret til alle bestyrelsesmøder og har kunnet komme med deres besyv, men har ikke direkte en stemme ved beslutninger.

## Året der gik og vejprojektet.

Vi har særligt fokuseret på at fastholde den årlige livscyklus i form af arbejdslørdage. Hvis der er nogen nye i blandt os, så er arbejdslørdage 4 formiddage fra april til oktober, hvor vi fra kl. 10 – 12 hjælpes ad med, at gøre vores fællesarealer, veje og stier pæne. Hver parcel skal stille med min. en repræsentant på den lørdag, hvor ens hold er placeret. Holdlisten kan findes på hjemmesiden. Man kan bytte med andre hold, hvis man ikke kan på dagen – det aftaler man selv indbyrdes – og man kan også betale sig fra det ved at indbetale 500 kr. til foreningen. Samme beløb bliver man opkrævet, hvis man ikke møder op på sin lørdag, uden anden aftale. Hvis man pga. varige mén eller fysiske begrænsninger, ikke kan udføre, hvad der fysisk svarer til havearbejde, kan man melde dette til bestyrelsen skriftligt og blive fritaget. Det kræver IKKE lægeerklæring.

Der er for et nogle år siden opsat et redskabsskur på grunden ved siden af Lindestien 11, hvor vi mødes og udstikker arbejdsopgaverne. Huset hedder Magda i daglig tale.

I 2023 var det allerede den 29. april, der var første arbejdslørdag og hold 3 mødte talstærkt op i godt vejr. Magda blev malet færdigt, legepladsen fik en ordentlig overhaling og mange af de sædvanlige opgaver blev udført.

Arbejdslørdagene i juni og september, kunne bl.a. sikre klipning af hække på fællesarealer, som skulle sikre, at vejprojektet kunne komme til. Dette arbejde har medført, at vi IKKE skulle betale PP for opgaven, som det var budgetteret. Generelt har der været stor opbakning fra alle, om at gøre plads til vejprojektet og det er også lykkedes at sikre, at alle indkørsler (så vidt vides) er blevet rettet til mod vejen.

Den sidste arbejdslørdag var i oktober, hvor det var en kold omgang. Der var dog flot fremmøde og vi fik plantet nye potentilla buske ud til Lindeager, klippet hække og skørter.

Det er lykkedes at holde fast i vores arbejdslørdage, hvor vi med stor glæde også har mærket den fulde opbakning til vores grundejerforening,

og vi er meget glade for den opbakning og de tilkendegivelser, vi har fået undervejs. Desværre er der ikke nogen af os i bestyrelsen, der er anlægsgartnere eller haveeksperter, så vi har brug for hjælp til at sikre, at vi kan vedligeholde og udvikle vores fællesarealer fremover.

Den årlige tænding af juletræ mm blev noget afdæmpet i 2023, da den store plæne var inddraget til midlertidig parkeringsplads. Fællessamling blev helt aflyst. Vi regner imidlertid med at komme stærkt igen i 2024

En anden fast arbejdsopgave for bestyrelsen er opfølgning på vores leverandører. Der har været udfordringer med græsklipning og snerydning, som vi har fulgt op på med leverandøren og som nok bliver en tilbagevendende opgave. Vi er i god dialog med Greendays og vi har valgt, at forlænge med Greendays også i 2024.

Der skal lyde en stor tak til Christian Løgberg, som hjælper med administration af vores hjemmeside.

### Vejprojektet

Efter vedtagelsen af Vejprojektet i april 2024 blev der afholdt opstartsmøde i juni med efterfølgende forhandlingsrunde med entreprenøren, P.P. Brolægning under ledelse af vor tilknyttede konsulent fra Hartvig. Arbejdernes Landsbank blev også taget i ed, for aftalen om det tilbudte lån. Det blev bekræftet om end renten naturligvis var steget i mellemtiden.

Det oprindelige udbudsmateriale, der kunne genbruges, blev gennemgået og de forskellige poster korrigeret efterhånden som mere viden blev indhentet – bl.a. blev de meget omtalte trækrør til fiberfremføring trukket ud af projektet mens belægning af grusstien på LS og etablering af trapperampe på Ved Lindelund 73 (som blev debatteret på sidste generalforsamling) og opretning af metalhegn langs vejrundingen i Ved Lindelund, blev taget med i projektet - og i august 2023 forelå det endelige reviderede budget klar, så arbejdet kunne starte.

Det er rigtig gode forbedringer, som vi som grundejerforening kan nyde godt af mange år fremover.

Der opstod den problemstilling, at TDC pludselig meldte deres ankomst for at grave fiber ind til hele området. Dette gav lidt kontroverser, men endte lykkeligt, da TDC fik planlagt det således at de var færdige inden PP Brolægning skulle i gang.

Selve arbejdet i vejprojektet startede i slutningen af august, hvor der blevet etableret byggepladser diverse steder, særligt på Lindestien og ud til Lindeager. Der er undervejs etableret midlertidig parkering, alternativ kørevej og opsætning af hegn ind til legepladsen.

Projektet og bestyrelsen har forsøgt, at kommunikere ud til alle så godt som muligt, så alle løbende har kunnet følge med og særligt omkring opstart ud for den enkelte matrikel. Det har været fint for flertallet, men vi har desværre fået et par henvendelser, hvor det er glippet. Det beklager vi naturligvis.

Vi havde ventet uforudsete forhindringer og der kom også et par overraskelser i forbindelse med kloakkerne, hvor det har været nødvendigt helt at udskifte flere brønde, end først antaget. De var simpelt hen i for dårlig stand. Samtidig har det været nødvendigt at etablere nye rør til en stor del af kloakkerne i stedet for, som oprindeligt planlagt, blot at reparere ved hjælp af strømpeforing. Alt i alt betyder det, at vi får en bedre og mere holdbar kloakering.

Det har på den ene side betydet ekstra omkostninger til de nye rør, men mindre omkostninger til den ellers planlagte reparation af de gamle – altså lidt gynger og karruseller, der først kunne udledes, når vi rent faktisk fik spaden i jorden.

Vi har også fundet de gamle drænrør fra den gang bebyggelsen blev etableret og dem har vi ikke tidligere kunnet danne os et overblik over ved TV-inspektionen af kloakkerne. De er nu blevet reparerede, hvor de var gået i stykker og er rensat og sluttet til kloakkerne igen, så vi sikrer

afvandingen af området bedst muligt. Det er tydeligt at høre, når man f.eks. går forbi på vendepladsen ud for Lindestien 27-29, hvordan vandet nu risler lystigt ned i regnvandsbrønden og afvandingen igen fungerer. Flere steder kan det høres, uden det nødvendigvis regner.

En anden overraskelse var de armeringssten, der for år tilbage er blevet anlagt for enden af rækkehusene i første rotunde af VL 27, VL 59 og VL 45. Oprindeligt var de ikke en del af projektet, men ligesom indkørslerne ville der fremkomme niveauforskel til vejbelægning – et forhold, vi heller ikke havde været opmærksomme på. Det viste sig så yderligere, at da vi fik kigget nærmere på belægningen op mod VL27 og VL 59 rent faktisk ikke var lovlig i henhold til gældende standarder – belægningen var simpelt hen for langt oppe på husenes sokler, hvilket kunne medføre fugtskader. Det har derfor været nødvendigt at få disse forhold bragt i orden, så dette er blevet rettet op og der er anlagt affugtningsriste. Samtidig har vi så fået funderet området med armeringssten, så det fremover er stabilt, når der parkeres på området.

Et bekymringsområde og et af vore store diskussionsemner før projektet gik i gang, var hvordan evt. niveauforskel mellem den nye vejbelægning og indkørslerne ved hver parcel skulle håndteres. Vi valgte at tage det med som en del af projektet, at der gennemsnitligt blev oprettet 1,5 meter ind på alle indkørsler.

For at sikre, at der var enighed om opretningen mellem den enkelte parcelejer og entreprenøren, er arbejdet dokumenteret i en underskrevet aftale mellem parterne for samtlige parceller. I praksis har det vist sig, at arbejdet har forløbet langt mere gnidningsfrit end først frygtet (og heldigvis for det) og at det afsatte antal km<sup>2</sup> til opretning var i overkanten.

PP Brolægning har været en rigtig god samarbejdspartner. De har været lydhøre over for ønsker fra medlemmer og arbejdsgruppen og blandt andet sikret affaldshåndtering i samarbejde med renovationsfirmaet,

etableret ekstra belægning, for gangbesværede og flyttet udstyr og grus på henvendelser, hvis det har været i vejen.

Også Hartvig Consult har været en god samarbejdspartner, der har sikret et godt forløb af Vejprojektet, ikke mindst også kontakten til tredjepart, som ikke kun har været PP Brolægning, men også TDC, HOFOR og lige nu Nordkysten, der graver nye elskabe ned i området. Udfordringen her er, at PP's 5-årige garanti naturligvis ikke gælder, der hvor de ikke har lagt belægningen, så Hartvig følger meget tæt op på Nordkysten og Radius for at sikre dels den nødvendige kvalitet af deres arbejde og dels den tilhørende dokumentation af det.

Oprindeligt, havde vi regnet med at være færdige med projektet den 19. februar 2024, altså inden foreningens generalforsamling i marts.

I slutningen af december blev projektet dog ramt af vejrlig i form af kraftig frost og måtte indstille alt arbejde. Forsinkelsen har betydet, at projektet ikke er endeligt afsluttet her, inden generalforsamlingen og vi ikke kan give en endelig pris. Økonomien er dog fulgt tæt undervejs og forventningen i dag er, at den samlede pris ikke overskrider det oprindelige budget.

Alle de grønne områder, der er blevet berørt af projektet, er blevet genoprettet og der er sået græs. For at beskytte de ny såede områder, er der opsat mindre afspærringer rundt omkring – bortset fra omkring plænen, hvor der har været midlertidig parkeringsplads – her opsættes der et hegn, så færdsel over det ny såede område forhindres indtil græsset er kommet op. Der skal herfra lyde en opfordring til at vi alle er med til at passe på, at der ikke bliver hverken kørt eller gået på de ny tilsåede områder.

Vi har fået tilbagemeldinger fra beboere om en dybt anlagt brønd på Lindestien ud for nr. 22-23. Dette har vi fået undersøgt en ekstra gang og meldingen er, at kørevejen er etableret efter reglerne. Hullet er lavet så dybt for at sikre afløb af regnvand. Bestyrelsen og vejudvalget har indhentet tilbud på reducere af dybden og opretning af risten og har

accepteret et tilbud på, at hæve belægningen med 5 cm, som kommer med i det samlede projekt og udføres hurtigst muligt. Det vil afhjælpe kørslen, men også fortsat sikre, at regnvandet kan afledes.

Status er, at vi har afholdt det der i fagsproget kaldes 'før-gennemgang' af området, hvor alle fejl og mangler bliver oplistet på en logliste således at de kan være udbedrede, når der afholdes endelig afleveringsforretning. Den er planlagt til afholdelse den 22. marts.

Der har været mange positive tilkendegivelser og bestyrelsen og byggeudvalget er meget tilfredse med og glade for det flotte arbejde, der er lavet. Vores område har fået en ordentlig opfriskning og vi kan forvente, at de klimaændringer, der kommer de næste år – herunder mere regn og nedbør - vil kunne opsamles og afledes i vores nye kloakker og vi har fået en flot belægning, hvor vandet bliver afledt.

Når den sidste sten er lagt og byggepladsen nedlagt, vil projektet blive afsluttet hurtigst muligt og vi vil kunne udsende den endelige økonomi og begynde afbetalingerne på lånet. Forventningen, lige nu, er i starten af maj 2024.

Jeg vil godt benytte lejligheden til på vegne af bestyrelsen at udtrykke min dybtføjte respekt og meget stor tak til Ann-Cecilie. Hendes kæmpe involvering har sikret den fantastiske løsning vejprojektet er blevet i dag og hun har stillet op hver gang vi i bestyrelsen har haft spørgsmål og har overdraget den historik, der har været, så vi har kunnet fortsætte, så godt som overhovedet muligt.

### Økonomi

Frank vil gennemgå regnskabet om lidt, men jeg vil bare nævne, at 2023 har været et atypisk år på den front.

Dels har vi som ny bestyrelse skullet sætte os ind i tingene og dels har der ikke været det forventede aktivitetsniveau.

Det budget, der blev fremlagt og vedtaget i marts måned 2023, var lagt ud fra forudsætningen om, at Vejprojektet IKKE blev gennemført. Det



blev det jo som bekendt, og der er derfor en del aktiviteter, der ikke er blevet gennemført som forudsat. For de poster, hvor det giver mening, er beløbene derfor overført til budget for 2024, hvor vi regner med at komme tilbage til mere normal drift i foreningen igen.

## Fremtiden

Vi vil gerne fejre det fine resultat af vores vejprojekt med at afholde en stor Vejprojektfest. Til at gennemføre det vil vi foreslå at der nedsættes et festudvalg, der sammen med bestyrelsen kan stå for planlægning og afholdelse af et sådant arrangement, når vejret bliver bedre. Er man interesseret, så send os en mail eller henvend jer til et bestyrelsesmedlem.

Vi vil fortsætte de gode arbejdsdage, som giver et godt socialt samvær og sikrer, at vi kan spare en lille smule på omkostningerne til gartneren.

Der er nogen, der har antydnet, at de gerne vil hjælpe med sociale arrangementer og lignende fællesskabsting, ud over vejprojektfesten og det vil vi se positivt på, men kan for nuværende ikke bekræfte, at vi kan være en del af arrangementet.

Vi er ikke selv tilfredse med metoden af rundgangen i farvetilsynet. Vi har haft diskuteret metoden og hvordan vi kan hjælpe medlemmerne med at lave de rigtige farvevalg. Hvis der er nogen, som kan have interesse i dette arbejde, opfordrer jeg til, at stille op til Farvetilsynet og gerne kommer med gode ideer, som sendes til vores postkasse.

Der er vedtaget en ny temalokalplan 504 for vores område i Brøndby. Invitationen til præsentationsmødet lå meget kort efter vores generalforsamling og det lykkedes os ikke i bestyrelsen, at finde tid til at deltage. Vi har gennemgået planen og kan se, at der f.eks. vil være den begrænsning, at vi ikke kan omlægge grønne arealer til f.eks. parkeringspladser og at I som parcelejere er begrænsede i fordeling af fast overflade ift. græs og beplantning. Vi, som bestyrelse forholder os til

fællesarealerne mens den enkelte parcel er medlemmets eget ansvar. Vi opfordrer til, at I selv læser planen igennem, som er sendt til jeres Digitale Post.

I pressen har der været advarsler om skat på grundskyld af de grønne fællesarealer. Det vil starte i 2025 med et lille beløb og stige over de næste 20 år og selvfølgelig også berøre os. Vi kender ikke arealet af vores fællesarealer, men min umiddelbare vurdering er, at der vil blive tale om et mindre beløb. Jeg forventer, at vi kan lave vores egen forventede beregning i løbet af de næste måneder, men også, at vi får noget konkret information fra Vurderingsstyrelsen.

Vi har indsamlet mailadresser på stort set alle medlemmer og vil derfor fremover, så vidt muligt fremsende "Siden Sidst" på mail.

Hermed: tak for ordet.

På vegne af bestyrelsen (Gedion Sand VL69, Frank Hansen VL151, Helle Christensen VL51, Birte Buus VL11)

Formand Johnny Christiansen VL13

GF Lindehave

Version 4 (12-03-2024)