

Grundejerforeningen Brønsholmdalsvej 2-40

v/ Vagn Lundsgaard Hansen, Brønsholmdalsvej 18, 2980 Kokkedal

25. januar 2016

Generalforsamlingen den 25. januar 2016. Formandens beretning for året 2015.

Fra 1. juli 2015 er Hanne og Troels Fabian nye beboere i Brønsholmdalsvej 16, og den 1. november 2015 overtog Ole Porsvig Brønsholmdalsvej 12. Hjertelig velkommen til vores nye naboer, som vi håber vil finde sig godt tilrette i bebyggelsen.

Vi bor et dejligt sted. Der er store grønne arealer klos op af os, og der er tæt til skov og strand. Og ganske tæt ved har vi et smukt og interessant område langs Usserød Å med et rigt fugle og dyreliv. Der er kort vej til gode busruter og til kystbanen, som hurtigt og nemt kan bringe os til ethvert sted i hovedstadsområdet. Der er meget at glæde sig over i vores omgivelser. Bebyggelsen er attraktiv, og den er værd at værne om. Bestyrelsen har arbejdet på dette i de foregående år, og i 2015 er vi faktisk kommet videre i positiv retning.

Da jeg ikke er sikker på at alle i bebyggelsen har bemærket det, skal jeg fremhæve nogle enkelte ting som bestyrelsen har fået udført i 2015: 1) Der er blevet klippet hæk ved den nordlige parkeringsplads så den nu har en rimelig højde; 2) En bom midt på stien langs husene nr 10-20 er omstillet så den nu lever op til anbefalingerne om placering af bomme på stier; 3) Skråningen bagved nr 16 er nu fint vedligeholdt; 4) Der er plantet 4 japanske kirsebærtræer mellem nr. 12 og nr. 14 og stubbe fra de gamle træer er fjernet; 5) Der er fjernet græs på et areal mellem nr. 6 og nr. 8 og plantet snebærbuske i bedet; 6) Der er fjernet græs på en skråning langs trappen ned fra husene nr. 6 og nr. 8 og plantet cottoneaster på skråningen; 7) Der er fjernet græs og plantet cottoneaster på et smalt græsstykke mellem husene nr. 16 og nr. 18.

Flere af tiltagene på fællesarealerne i 2015 har udspring i bestyrelsens bekymring for fællesarealernes udvikling i et lidt længere perspektiv. Vi må se i øjnene at mange beboere efterhånden er godt op i årene og derfor ikke kan deltage i vedligeholdelse af fællesarealerne i større omfang. I den forbindelse skal det bemærkes, at græsarealer skal klippes mindst 20 gange om året for bare at se nogenlunde ud, hvorimod buske kun skal klippes 2 gange. Græsarealer er derfor generelt meget dyrere at få vedligeholdt end buskarealer. Derfor må vi værne om de buskarealer vi har og hellere udvide dem end indskrænke dem. Da buske og træer er levende organismer, vil systematisk forstyrrelse i væksten og beskadigelse af barken langsomt slå organismene ihjel. Bestyrelsen har derfor besluttet at brug af græsslåmaskine/græstrimmer tæt på buske og træer og imellem buske på fællesarealerne skal ophøre.

Det er fortsat af yderst stor betydning at ingen beboere foretager indgreb i fællesarealer, som ikke er godkendt af bestyrelsen. Også i egen interesse bør alle hjælpe bestyrelsen med at denne simple regel overholdes, for uautoriserede indgreb i fællesarealerne har i tidens løb påført fællesskabet store udgifter til genopretning på et senere tidspunkt. For den generelle trivsel i bebyggelsen er det også væsentligt at samtlige beboere værner om at bevare bebyggelsens ensartede præg.

Hvor en grundejers foretogsomhed har indvirkning på foreningens fællesarealer og/eller forringer en anden grundejers ejendom, enten direkte i form af risiko for skader på ejendommen eller indirekte ved ændringer i hele bebyggelsens fremtræden, der er det godt at have klare regler i deklaration og vedtægter at henholde sig til. Bestyrelsen skal endnu engang opfordre alle grundejere til at sætte sig ind i foreningens deklaration og vedtægter, og overveje konsekvenserne for bebyggelsen i sin helhed hvis man har overtrådt disse.

Den ny vedligeholdelsesplan for de enkelte grundejeres forpligtelser på de nære fællesarealer omkring deres parceller har fungeret siden den 1. januar 2013 (planen kan findes på foreningens hjemmeside <http://www.grf2-40.dk>). Bestyrelsen skal minde om, at vedligeholdelse af de dele af fællesarealerne der er tilskrevet den enkelte grundejer omfatter klipning af buske 1-2 gange årligt, fjernelse af ukrudt og selvsåede træer og buske, samt renholdelse af stier ved det enkelte hus.

Lørdag den 9. maj 2015 var der indkaldt til den årlige fælles feje- og oprydningsdag i bebyggelsen. Fremmødet kunne have været bedre, men der blev udført et godt arbejde af de fremmødte.

Til slut vil jeg takke Finn for hans udførte arbejde på fællesarealerne i 2015. Og tak til alle medlemmer af bestyrelsen for et godt samarbejde.

Kokkedal, 25. januar 2016
Vagn Lundsgaard Hansen