

# Grundejerforeningen Brønsholmdalsvej 2-40

v/ Vagn Lundsgaard Hansen, Brønsholmdalsvej 18, 2980 Kokkedal

27. januar 2015

## Generalforsamlingen den 27. januar 2015. Formandens beretning for året 2014.

Fra 1. september 2014 er der kommet ny ejer i Brønsholmdalsvej 24. Hjertelig velkommen til Joan Agami og Claus Alvdahl Hansen. Vi håber I må finde jer godt tilrette i bebyggelsen. Ved en auktion den 17. november 2014 blev Brønsholmdalsvej 16 solgt til Conceptbolig II ApS, som vi håber at få et godt samarbejde med.

I samfundet som helhed ender flere og flere problemstillinger i diskussioner om hvad der er lovligt og ikke om hvad der er ordentlig adfærd. Det har vi nu også oplevet på nærmeste hold i grundejerforeningen. Året 2014 blev nemlig historien om et udhus og især om afledningen af vand fra taget. Det startede ved årets generalforsamling den 27. januar 2014, hvor ejeren af udhuset havde forlangt et punkt sat på dagsordenen til diskussion af nogle krav fra bestyrelsen om ændringer i udhuset. På trods af advarsler fra bestyrelsen, lykkedes det for ejeren at føre generalforsamlingen bag lyset ved en række påstande, fremført på skrift forud for generalforsamlingen og mundtligt på selve generalforsamlingen, om at alle problemer vedrørende vandafledningen fra udhuset nu var løst og angiveligt udført efter de af Fredensborg Kommune anbefalede retningslinjer. Dette viste sig ikke at være sandt. Problemerne var stadig ikke løst den 3. maj 2014, hvor ejeren blev kontaktet om forholdet af foreningens kasserer. I sine bestræbelser på at få produceret en BBR meddelelse hvor udhuset var opført på en sådan måde at der ikke krævedes tilladelse til byggeriet, viklede ejeren sig ind i en række indbyrdes modstridende og forkerte oplysninger til Fredensborg Kommune, som endte op med at udhuset nu er forkert angivet i BBR. Dette er strafbart. Da Brønsholmdalsvej 16, hvortil udhuset hører, blev solgt ved en auktion den 17. november 2014, er det nu overladt til den nye ejer at indberette korrekte data om udhuset.

Hvor en grundejers foretagsomhed 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>). Planen ser nu ud til at være indkørt og at kunne fungere efter hensigten. Det går lidt bedre med vedligeholdelsen af de dele af fællesarealerne der er tilskrevet de enkelte grundejere. Vedligeholdelse omfatter klipning af buske 1-2 gange årligt, fjernelse af ukrudt og selvsåede træer og buske, samt renholdelse af stier ved det enkelte hus.

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.

Lørdag den 5. april 2014 var der indkaldt til den årlige fælles feje- og oprydningsdag i bebyggelsen. Udover fejning af parkeringspladser, carporte, og overhaling af sandkassen, blev der også fjernet afklip fra trekanterne. Der var et utilfredsstillende antal huse der deltog i vedligeholdelsesdagen, men der blev udført et godt og energisk arbejde af de fremmødte. Af mange grunde anser bestyrelsen det for væsentligt, at alle huse så vidt det er muligt jævnlige deltager i vedligeholdelsesdagene. Så vi håber flere vil give møde fremover. Kun ved en stor kontingentforhøjelse kan vi betale os fra dette arbejde.

Jeg tager altid gerne imod kommentarer og ønsker til indholdet på foreningens hjemmeside. Specielt vil jeg bede alle kontrollere om de står opført med rigtigt telefonnummer og e-mail adresse i listen over beboere – det er selvfølgelig helt frivilligt om man vil have dette anført.

Til slut vil jeg takke Finn for på god og samvittighedsfuld måde at have varetaget de forskellige opgaver på fællesarealerne. Og ikke mindst en personlig tak til alle medlemmer af bestyrelsen for et godt samarbejde.

Kokkedal, 27. januar 2015  
Vagn Lundsgaard Hansen