

Grundejerforeningen Brønsholmdalsvej 2-40

v/ Vagn Lundsgaard Hansen, Brønsholmdalsvej 18, 2980 Kokkedal

28. januar 2019

Generalforsamlingen den 28. januar 2019.

Formandens beretning for året 2018.

I året 2018 har vi fået nye ejere i tre af husene i grundejerforeningen. Midt på sommeren flyttede Susan Kurian, Basil Uthuppu og deres to børn, Jonathan og Annamaria, ind i Brønsholmdalsvej 32. I november blev Brønsholmdalsvej 4 solgt til Ardeshir-Khodadadeh og Arezoo Mohammadi, og i december blev Alice Christina Hansen og Casper Meilvang Christiansen ejere af Brønsholmdalsvej 34. Jeg byder jer alle hjertelig velkommen og håber I må finde jer godt tilrette i grundejerforeningens fællesskab.

Vi har en god placering. Mod vest grænser bebyggelsen op til store åbne græsarealer med frit udsyn og uden kørende trafik. Og ganske tæt ved har vi et interessant område langs Usserød Å med et rigt fugle- og dyreliv. Der er kort vej til gode busruter og til kystbanen. Jo, der er meget at glæde sig over i vores omgivelser. I løbet af året 2018 er der lagt yderligere til natur plejen, idet græsarealerne vest for bebyggelsen på inspireret vis er blevet omdannet til et forsinkelses bassin for regnvand. Nævnes skal også, at det gamle Egedal er blevet udvidet med en tilbygning kaldet Byens Hus.

Bebyggelsen er attraktiv, og den er værd at værne om. For at dette kan lykkes er det vigtigt at vi alle erkender at vi lever i et civiliseret fællesskab af grundejere. Ingen grundejere har særrettigheder, og hvis en handling har indvirkning på foreningens fællesarealer og/eller forringer en grundejers ejendom, enten direkte i form af risiko for skader på ejendommen eller indirekte ved ændringer i hele bebyggelsens fremtræden, er der klare regler i Deklaration og Vedtægter at henholde sig til ved håndtering af sådanne forhold. Bestyrelsen skal opfordre alle grundejere til at sætte sig ind i foreningens lovgrundlag og overveje konsekvenserne for bebyggelsen i sin helhed hvis man overtræder Deklaration og Vedtægter. I forbindelse med en meddelelse til foreningens medlemmer den 2. november 2018, blev en kopi af disse to dokumenter omdelt til alle huse.

I en skrivelse til grundejerforeningens medlemmer den 21. februar 2018, meddelte den nye bestyrelse, at vi havde besluttet ikke at benytte en bevilling på kr. 30.000 til reovering af arealet bag den sydlige carport efter samme model som den der var brugt på fællesarealet foran nr. 2 og nr. 4 i foråret 2016 uden hjemmel i en beslutning på en forudgående generalforsamling.

Allerede på generalforsamlingen den 30. januar 2018 var der blevet stillet spørgsmål ved hvorvidt både Deklaration og Vedtægter for bebyggelsen ville være overholdt ved en igangsættelse af projektet. Og i meddelelsen til foreningens medlemmer den 2. november 2018 hedder det:

"Bestyrelsen har efterfølgende konstateret at den foreslåede reovering af arealerne bag carportene efter samme model som fællesarealet foran nr. 2 og nr. 4, vil være i strid med Deklarationens pkt. 10 og kun må ske med de påtaleberettigedes samtykke. Da grundejerforeningen er påtaleberettiget, skal generalforsamlingen give samtykke, altså give samtykke til et lovbrud. Beslutning om et lovbrud kræver ifølge Vedtægternes pkt. 11, at mindst 3/4 af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget (såkaldt kvalificeret flertal). Dette skete ikke. Den foreslåede reovering af fællesarealer blev dermed ikke lovmæssigt godkendt og forslaget skulle derfor have været stillet i bero uden bevilling.

På denne baggrund er det bestyrelsens opfattelse, at det forslag om reovering af trekanterne bag carportene som blev fremlagt ved generalforsamlingen i januar 2018, på nuværende tidspunkt må betragtes som bortfaldet."

Det er lykkedes at få vedligeholdt fællesarealerne på basis af de retmæssigt givne bevillinger for året, selvom det fra første dag var klart for bestyrelsen, at bevillingerne reelt ikke var tilstrækkelige. Dette skyldes ikke mindst at Finn loyalt har arbejdet med på at få maksimalt ud af de bevilgede beløb til vedligeholdelse, samt en frivillig indsats fra enkelte beboere til specielle opgaver. Mange tak for det.

Grundejerforeningen Brønsholmdalsvej 2-40

v/ Vagn Lundsgaard Hansen, Brønsholmdalsvej 18, 2980 Kokkedal

Vedligeholdelsesplanen for de enkelte grundejeres forpligtelser på de nære fællesarealer omkring deres parceller kan findes på foreningens hjemmeside <http://www.grf2-40.dk>. Vedligeholdelsen af de dele af fællesarealerne der er tilskrevet de enkelte grundejere omfatter klipping af buske 1-2 gange årligt, fjernelse af ukrudt og selvsåede træer og buske, samt renholdelse af stier ved det enkelte hus.

Lørdag den 28. april 2018 var der indkaldt til den årlige fælles feje- og oprydningssdag i bebyggelsen. Udover fejning af parkeringspladser og carporte, fik sandkassen en overhaling. Man kunne have ønsket sig en større deltagelse i vedligeholdelsesdagen. Lørdag den 11. august 2018 afholdt grundejerforeningen en vellykket sommerfest med deltagere fra 9 huse. De fremmødte udtrykte stor tilfredshed med arrangementet.

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, 28. januar 2019

Vagn Lundsgaard Hansen