

# GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERVANG BERETNING 2021

## Grundejerforeningen Søndervang spirer og blomstrer

Efter et par år præget af nedlukninger og aflysninger lysner det nu igen for fællesskabet. For på trods af Coronapåvirkningerne har vores grundejerforening også været præget af samarbejder, fælles løsninger og gåpåmod.

Da vi skrev det første udkast til beretning i starten af 2020, handlede den om den fælles udfordring, vi havde ved, at klimaet var under forandring. Den dagsorden er stadig aktuel, men blev jo så overhalet af Coronakrisen og forsamlingsforbuddet, som har betydet, at vi i to år har måttet aflyse vores generalforsamling, hvor vi skulle have talt om alle vores mere jordnære problemstillinger, som vi også har i grundejerforeningen.

I bestyrelsen har vi forsøgt at holde skruen i vandet, holdt urafstemninger om større tiltag og truffet de daglige beslutninger om driften og økonomien på et status quo budget, selvom vi har måtte aflyse generalforsamlingerne i de sidste to år. Tak for forståelse, deltagelse og opbakning til det.

I Grundejerforeningen Søndervang har vi på trods af de omskiftelige år været i stand til at træffe fælles beslutninger og oplevet store forandringer, selvom vi ikke har kunne samles og holde generalforsamlinger, sådan som vi traditionelt gør, fordi vi i stedet har afholdt to urafstemninger om de presserende problemstillinger og generelt snakket sammen om tingene.

Vi har i bestyrelsen også valgt at opgradere kommunikationen generelt og i særdeleshed vores hjemmeside [soendervangvalby.dk/](https://soendervangvalby.dk/), hvor vi forsøger at lægge alt relevant information, så alle kan følge med (en del af det deles også i beboernes Facebook side og andre relevante steder – men vi kan ikke dele alle steder på de sociale medier). Så husk at tjekke hjemmesiden, hvis du er i tvivl.

## Generalforsamling

Vi håber nu på, vi kan komme ind i en mere vanlig gænge og lægger op til, at vi afholder generalforsamling. Det gør vi d. 29. marts 2022 kl. 19.00 i Margrethekirken.

Til generalforsamlingen er alle medlemmer af bestyrelsen på valg i år. Henrik Ingvorsen genopstiller ikke, og Jan Poulsen er fraflyttet og genopstiller derfor heller ikke. De resterende ordinære medlemmer stiller op.

Overvej om du skal være med i bestyrelsen, for der er brug for alle kræfter. Du er meget velkommen til at kontakte formand eller næstformand, hvis du vil høre nærmere omkring bestyrelsesopgaverne, og hvordan du kan bidrage. De sidste år har bestyrelsen gennemgået en digitalisering, hvilket betyder, at økonomien stort set er automatiseret, og vi derfor kan fokusere indsatsen omkring de opgaver, som betyder meget for vores beboere f.eks. vejenes stand, parkering og samarbejdet med omverdenen.

## Tak for alle jeres initiativer

Desværre har fokus omkring samlende projekter, som f.eks. sommerfest, fastelavn og andet været udfordret af Corona. Derfor har det også været dejligt at opleve, at man spontant har skabt festligheder omkring Halloween, og at en gruppe beboere har genoptaget fastelavnstraditionen.

Vi har også været glade for at opleve de grupper af beboere, der sidste år tog initiativ til at plante blomster i fællesarealerne, de som har arbejdet med projekter omkring biodiversitet, og også de grupper af beboere som har deltaget i at lave høringssvar til kommunen, når der laves lokalplaner. Meget af

kommunikationen foregår i facebookgruppen "Beboerne i Grundejerforeningen Søndervang", som er drevet af nogle aktive beboere, men der er også mange, der skriver direkte til os, og det er jo dejligt, for man kan ikke forvente, vi altid er opmærksomme på, hvad der skrives på Facebook. Derfor er det også en god ide, hvis I løbende følger med på foreningens hjemmeside <https://soendervangvalby.dk/>

Vi har også haft et godt samarbejde med kvartersløftsprojektet i Folehaven, hvor formanden er med i styregruppen, og flere andre beboere også er aktive. På samme vis har formanden været med i bestyrelsen i vores paraplyorganisation Grundejeren.dk, men er dog udtrådt ved generalforsamlingen i år. Men vi er sikre på, at hvis der er andre der vil være med, er de meget åbne for at få en repræsentant med fra Københavns største grundejerforening, som vi jo er.

Vi vil også opfordre endnu flere til at lave netværk/grupper som f.eks. festudvalg, aktivitetsudvalg, forskønnelsesudvalg, hvor vi sammen kan lave forslag til fælles bedste. Vi håber også, det vil være muligt med både sommerfest og andre sociale arrangementer i det kommende år. Bestyrelsen understøtter gerne arbejdet, og da vi ikke magter at deltage i alt, er vi meget åbne over for jeres forslag og ideer. Der vil naturligvis også være mulighed for økonomiske støtte til f.eks. fester og mindre forskønnelser, mens større anlægsprojekter og ændringer i foreningen kræver, at vi træffer beslutningerne på generalforsamlingen.

## **Parkering**

Det enkeltstående emne vi i bestyrelsen har brugt mest tid på, er ubetinget parkering. Resultatet er at vi har fået lavet nye parkeringsregler i foreningen og sikret plads til beboere og deres gæster samt gjort vejene mere sikre for cyklister med mere overblik og bedre fremkommelig. Vores vurdering er, at den nye parkeringsordning er kommet godt i gang og fungerer godt.

Vi skal stadig være opmærksomme på, at færdselsloven fortsat gælder med hensyn til parkering på fortove, tæt ved kryds og t-kryds samt overfor indkørsler. Ligeledes skal vi også være opmærksomme på højre vigepligt og at overholde fartgrænserne, hvor vi oplever, at hastigheden desværre er blevet højere, når der ikke er så mange parkerede biler. Det understreger, at der ikke er nogen løsninger, der løser alt, men at vi til stadighed skal være opmærksomme på hinanden i fællesskabet.

Med til historien hører, at det nok er emnerne omkring trafik og særligt parkering, som har fyldt mest på generalforsamlingerne og debatten på de sociale medier i området i de seneste år.

Vi vurderede i bestyrelsen, at parkeringssituationen i grundejerforeningerne Hestehaven og Søndervang Valby var så kaotisk, at den skabte store fremkommelighedsproblemer for områdets beboere. Det var også derfor, vi i bestyrelsen valgte at afholde to urafstemninger om emnet i de forløbende to år uden generalforsamlinger. På begge afstemninger var et overvældende flertal for at indføre private parkeringsrestriktioner.

Det betød, at der fra mandag d. 5. juli 2021 indførtes en privat parkeringsordning i området, der medfører, at det kun er beboere i grundejerforeningerne og deres naboer i Hestehaven, der kan få parkeringstilladelse. Med kommunens tilladelse har grundejerforeningerne indgået en aftale med City Parkeringsservice. Cityparkering har helt overordnet har været gode til at implementere de nye regler og sørge for afgifter til de der overtræder parkeringsreglerne samtidig med de er rimelig fleksible. Vi er opmærksomme på at der er elementer der kunne fungere bedre, som f.eks. de digitale løsninger til at udstede gæstelicenser. Det er noget selskabet også arbejder på.

Det betyder, at det er muligt for City Parkeringservice at udstede parkeringsafgifter for overtrædelse af parkeringsrestriktionerne på grundejerforeningernes private fællesveje nord for Folehaven: Kongshaven, Søndervangs Allé, Nøddehaven, Hestehaven, Lindehaven, Rønhaven, Æblehaven, Rosenhaven, Urtehaven & Humlehaven.

Grundejerforeningen får 15% af indtægterne fra afgifterne, og har derfor mulighed for at følge med i hvor mange parkeringsafgifter, der bliver uddelt. I starten var der en del, der blev ramt, men vi kan også se, at der er stadig færre, der får disse "bøder", og det vurderer vi er, fordi at vi har opnået den adfærdsregulering, som var hele sigtet med ordningen; at man kun parkerer i foreningen, hvis man er beboer eller har et ærinde.

Restriktionerne på fællesvejene i grundejerforeningerne nord for Folehaven er:

- Alle dage er parkering tilladt i maks. 3 timer ved brug af p-skive.
- Parkering med gæstelicens gældende i 24 timer, kan benyttes hele døgnet.
- Gratis beboerlicens til køretøjer tilmeldt på adressen, samt firmabiler med enebruger erklæring.
- Alle beboere kan udstede gæstelicenser til egne gæster.
- Parkering af køretøjer med gyldigt invalideskilt, delebiler (ShareNow m.v.) og kommunale køretøjer, såsom hjemmeplejen, undtages fra begrænsningerne.

Se mere om parkering på <https://soendervangvalby.dk/parkeringstilladelser/>

### **Vores egne veje og fortove**

Som vi indleder med, er klimaet under forandring, og det påvirker også vores grundejerforening. Vi har i de forløbne to vintre været forskånet for de helt voldsomme uvejr med sne og frostgrader. En positiv konsekvens af det er, at vi ikke har haft de helt store skader på vores veje og asfalt, hvilket - ud over at vi ikke skal bruge så mange penge med snerydning af vejene (fortovene må I selv klare) - også betyder, at vi har kunne vente med at sætte den store asfaltreovering i gang – og jo flere penge vi når at spare op, inden vi sætter i gang, jo større areal kan vi lave på en gang, hvilket vil billiggøre projektet. Men vi forventer, at vi I endnu nogle år arbejder med forhøjet kontingent, før vi har opsparret tilstrækkeligt til at lægge ny asfalt i de 4/5 af foreningen, vi mangler.

Forud for at asfaltreoveringen igangsættes, udarbejder bestyrelsen en samlet plan for trafiksikkerhed og fartdæmpende foranstaltninger på vore interne veje.

I årenes løb er der flere gange blevet stillet forslag om at lægge fliser på vore fortove, også på den sidste generalforsamling vi afholdt, som igen blev stemt ned. Men da lovede bestyrelsen at undersøge, hvad det ville koste, og om man kunne lave en finansieringsmodel, på linje med den vi har lavet på asfaltarbejdet.

Vi har indhentet et overslag som lyder på 7 mio. kr. Hvis en sådan model skal gennemføres, vil det betyde, at vi i grundejerforeningen skal have det forhøjede kontingent i omkring 8-10 år, efter vi har lavet asfalt-reoveringen. Så den del må vi tage stilling til, efter vi har besluttet at igangsætte asfalt-reoveringen.

Bestyrelsen opfordrer løbende alle til at kigge grundigt på udseendet af fortove og veje samt at fjerne de chikaner, man har opstillet for at undgå parkering eller når man kortvarigt spærre pga. ombygninger. Dette har resulteret i, at vores forening er blevet endnu flottere at se på, og at fremkommeligheden på vores fortove er blevet bedre end tidligere. Igen i år har der været forholdsvis få af de såkaldte "fejkekort",

som er uddelt. Enkelte har både af os og af kommunen fået pålæg om at klippe hæk og vedligeholde fortove, inden tredjepart bliver sat til at gøre det.

I 2021 har det desværre været nødvendigt at få et privat firma til at ordne både fortove og hæk hos en enkelt grundejer, som efter gentagne henvendelser ikke fik rettet op. Sådanne situationer forsøger vi naturligvis at undgå, fordi det både tager meget tid for bestyrelsen og bliver dyrt for den enkelte grundejer, som vi sender regningen til.

I kan se vejledninger til vedligehold her. <https://soendervangvalby.dk/vedligehold-af-haek-og-fortov/>

### **Den finansielle situation**

I foreningen har vi valgt den rettidige omhu ved at spare op til den nødvendige asfaltenovering. Konsekvensen af det er, at vi i en periode frem til vi igangsætter asfaltarbejdet har en midlertidig formue. Med det nuværende renteniveau betyder det, at det er forbundet med omkostninger at have pengene stående på en opsparingskonto i banken.

Bestyrelsen placerede i 2014 knap 800.000 i en investeringspulje hos Nordea Invest med en moderat risikoprofil og en høj bæredygtighedsprofil.

Det har givet et rimeligt afkast i form af udbytte henover perioden, selve værdien af puljen er kun steget fra knap 800.000 til 815.000 pr. 21. februar 2022.

### **Trafiksikkerhed omkring os**

Vi oplever også, at vejene omkring os trafiksaneres til gavn for trafiksikkerhed, parkering og miljø. Vi oplever lige nu, at Retortvej er under forandring med etablering af cykelstier, lyskryds, grønforskønnelse og parkering. Bestyrelsen har løbende været i dialog med både kommunen og entreprenøren på Grønttorvet, som har gjort et stort stykke arbejde for at finde en god løsning, som kommunen ikke havde afsat midler til.

Retortvej forventes helt færdig i foråret 2022 – men forhåbentlig før vi holder vores generalforsamling. Se mere på vores hjemmeside <https://soendervangvalby.dk/2021/08/05/anlaegsarbejde-paa-retortvej/>

Vi har også løbende været i dialog med kommunen omkring trafiksanering på Vigerslevvej, som vi også har skrevet om både for at opfordre til at plante flere træer og for at få jeres gode råd. Se yderligere her <https://www.valbylokaludvalg.kk.dk/trafiksikring-vigerslevvej-nye-indgange-vigerslevparken-godkendt/>

På samme vis har vi også været repræsenteret i det beboerråd, der har arbejdet med en renovering af hele Vigerslevparken, så I er også meget velkomne, hvis I har gode ideer til den.

Et godt sted at finde overblik over alle de kommunale initiativer, der berører Valby, er Valby Lokaludvalgs hjemmeside – den kan I finde her <https://www.valbylokaludvalg.kk.dk/>

### **Tak for samarbejdet**

Fra bestyrelsen vil vi gerne sige tak til alle jer, der gør det til et godt område at bo i, og at vi håber, vi i de kommende år vil finde på endnu flere fælles bæredygtige løsninger og få lavet nogle flere festlige arrangementer.