

GRUNDEJERFORENINGEN SØNDERVANG BERETNING 2022

Grundejerforeningen Søndervang spirer og blomstrer

I de seneste år har vi i bestyrelsen arbejdet målrettet på at skabe synlighed om arbejdet og for at få flere med i arbejdet i foreningen ved at skabe en smidig arbejdsgang. Vi har digitaliseret vores regnskab og sat flere kræfter ind på en enkelt og målrettet kommunikation. Vi håber, det får flere til at deltage både i det formelle og uformelle arbejde i vores grundejerforening.

Vi glæder os til at se jer alle til generalforsamling i Grundejerforeningen Søndervang, tirsdag den 28. marts 2023 kl. 19.00 i Krypten under Margrethe Kirken, Kirsebærhaven 10, Valby

Vi har i årets løb kunne glæde os over, at der er flere, der har deltaget i arbejdet både i det store og det små med at skabe bedre forhold for os alle. Vi har oplevet, at mange engagerer sig i arbejdet med biodiversitet, som har båret frugt i en høstfest og oplæg til debat på generalforsamlingen. I spidsen for det arbejde har stået en biodiversitetsgruppe, som forsat arbejder på nye tiltag, og som er åben for nye medlemmer og ideer. Der arbejdes generelt på mange planer, hvor der igen i år har været aktivitet omkring halloween og fastelavn. Der har også været flere, der har arbejdet på at lave en større sommerfest, men det faldt ikke i hak i 2022, men vi kan håbe, det lykkes i 2023. Fra bestyrelsens side støtter vi rigtig gerne op om initiativerne og yder også et økonomisk tilskud.

Tak for alle jeres initiativer

Skulle der være nogle, som har lyst til mere, eller hvis nogen vil lave et udvalg eller en gruppe med "Fællesskabsopbyggende aktiviteter", så støtter bestyrelsen gerne op og stiller med en kontaktperson. Det behøver ikke være noget, vi vælger fast på generalforsamlingen, men det er nok vigtigt, at der er en fast personkreds, der holder tøjlerne.

I vores proces med at forenkle arbejdet har vi i bestyrelsen forsøgt at fordele opgaverne, således at der er bestyrelsesmedlemmer, der har ansvaret for udførelsen eller kontakten, til de der udfører. Det gælder både interne opgaver som tilsyn med fortove, hække og beboernes vedligehold eller arbejdsgrupper som biodiversitetsgruppen, hvor bestyrelsen løbende holdes orienteret, eller større anlægsopgaver som parkeringsordning, vigepligtsændring eller asfaltenovering, hvor der entreret med eksterne firmaer. Men det vil også betyde, at udgifterne til eksterne konsulenter kan stige til f.eks. det forestående vejrenoveringsprojekt, men bestyrelsens vurdering er, at det vil tjene sig ind i forhold til besparelser på lavere udbud og effektivisering.

I bestyrelsen bestræber vi os på at dele alt relevant information på foreningens [hjemmeside](https://soendervangvalby.dk/) <https://soendervangvalby.dk/> og deler også løbende i den facebookgruppe, som beboerne har lavet [Beboerne i Grundejerforeningen Søndervang, Valby](#)

Men vi er jo kun en frivillig bestyrelse, så vi kan ikke følge med i alle debatter og spørgsmål på de sociale medier, så hvis I har ideer eller spørgsmål, så skriv eller ring til os. Vores mailadresser og telefonnumre kan findes på hjemmesiden, hvor I også kan finde vejledninger og leje stole, borde, telte, havefræser m.v.

I de seneste år har den største enkeltstående opgave været parkeringsordningen. Parkeringsaftalen kører i en god drift og giver oven i købet overskud. Den har overordnet virket efter hensigten og ført til betydelig færre parkerede biler i området nord for Folehaven, men der er stadig pres på hele området, hvilket vi skal være opmærksomme på. I årets løb har vi også måtte foretage enkelte ændringer af den vedtagne ordning, så der ikke længere er fri parkering for alle biler med handicaplicens, men kun for områdets beboere og de med gæstelicenser.

I bestyrelsen er vi opmærksomme på ændringer i parkeringsmønstre og er parate til at tilrette vores parkeringsordning.

Forslag til proces omkring asfaltreovering i Søndervang

I de sidste 7 år har Grunderejerforeningen sparet op til forestående asfaltering af den sidste og største del af foreningens veje, som ligger nord for Folehaven. Opsparingen er foretaget gennem forhøjet kontingent, indtil formuen er tilstrækkelig til at igangsætte en reovering. Bestyrelsen har i perioden iværksat nødvendige mindre udbedringer af skader på vejene for at opspare tilstrækkelige midler til at kunne lave hele reoveringen på en gang, hvilket er det billigste.

I den forløbne periode har bestyrelsen af Hartvig Consult fået udarbejdet en vejsynsrapport for Grundejerforeningen Søndervang. Denne kan ses på hjemmesiden.

Denne viste, at det var rådgivernes vurdering, at vejene lider af kraftig nedbrydning, der bevirker en mere og mere åben belægning. Hvis ikke der inden for en kortere årrække lægges ny asfalt, må der påregnes øgede omkostninger til løbende vedligeholdelse, samt accelererende nedbrydning af de nedre bærelag af grus, såfremt en reovering udsættes.

Samtidig kom rådgiver med en overslag på en samlet entreprisesum for en samlet asfaltreovering estimeret ville beløbe sig til 6. mio. kr. plus opmåling, kloakopretning og rådgiverhonorar. Foreningens formue vil med udgangens af 2023 udgøre 6,7 mio. kr. hvis årets budget vedtages.

På den baggrund har bestyrelsen arbejdet videre med at klargøre materiale til en licitation med Hartvig Consult som rådgiver. I forbindelse med arbejdet har bestyrelsen også været i kontakt med HOFOR i forhold til deres planer om at lave skybrudssikring i området og ad den vej lave en samfinansiering, af vejreovering og afvandingsbede, samt muligheden for at sammentænke det med biodiversitet og fartdæmpende foranstaltninger. HOFOR har endnu ikke en færdig tidsplan, for hvornår de påbegynder arbejdet i Søndervang, men dette afklares efter al sandsynlighed inden sommerferien.

På den baggrund forslås Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til:

- At entrere med Hartvig Consult om at få udarbejdet licitationsmaterialet, så det kan sendes i udbud i 2023 – 2026, hvilket igangsættes i forhold til afklaring af tidsplan for HOFOR skybrudssikring.
- At der indarbejdes alternative fartdæmpende foranstaltninger, så vej bump erstattes af indsnævring med beplantning.
- At der tages en direkte dialog med HOFOR om evt. samarbejde (og samfinansiering) af en skybrudssikring.
- At ændring af vigepligt og yderligere etablering af fartdæmpende foranstaltninger afventer vejreovering.
- At der såfremt licitationen overstiger det opsparede beløb laves en etapeplan eller der optages lån, hvis generalforsamlingen godkender dette.

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. Men den beslutning afventer, at vi har igangsat udbuddet af vejreoveringen.

Bestyrelsen indhentede forrige år et overslag, som lød 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 asfaltenoveringen. Så den del må vi tage stilling til, efter vi har besluttet at igangsætte asfaltenoveringen.

Generalforsamling

Som nævnt er der generalforsamling i Grundejerforeningen Søndervang, tirsdag den 28. marts 2023 kl. 19.00 i Krypten under Margrethe Kirken, Kirsebærhaven 10, Valby

Til generalforsamlingen er flere medlemmer på valg, som I kan se af dagsordenen.

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 og formidlingen 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.

Vores egne veje, fortove og sne

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, samt at vi ikke har skullet bruge så mange penge med snerydning af vejene.

Dog måtte bestyrelsen i november træffe den beslutning, at der ikke længere sker snerydning og saltning af de større fælles veje ved kraftigt snefald eller isslag, da vores entreprenør ikke længere kunne tilbyde denne service.

Som udgangspunkt er det den enkelte grundejer, der skal sørge for, at veje og fortove kan passeres ud for deres matrikel. De sidste mange år har foreningen dog sørget for snerydning og saltning af de større fælles veje ved kraftigt snefald eller isslag. Det er sket i samarbejde med vores gartner. Desværre har gartneren opsagt denne aftale, og det er endnu ikke lykkedes at finde en ny entreprenør til at overtage aftalen inden for en rimelig økonomisk ramme. Bestyrelsen leder fortsat videre efter en ny entreprenør, men det er desværre ikke lykkedes at få en aftale på plads, som kan holdes inden for det budget, som blev vedtaget på sidste generalforsamling.

På den baggrund anbefaler bestyrelsen, at vi fastholder, at det den enkelte grundejer, der skal sørge for, at veje og fortove kan passeres ud for deres matrikel, og at foreningen kun aftaler med entreprenør omkring snerydning på de fortove/vejstykker, som vi er forpligtet til på fællesarealerne og afsætter kr. 40.000 i budget til dette.

Dette er også til afstemning på generalforsamlingen, hvor alternativet er, at vi aftaler med entreprenør omkring snerydning og glatførebekæmpelse i hele området og afsætter kr. 120.000 til dette.

Sidste år opfordrede bestyrelsen 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 spærrer 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 "fejekort", som er

uddelt. Dog er der stadig nogle, der af både af os og af kommunen fået pålæg om at klippe hæk og vedligeholde fortove, inden tredjepart bliver sat til at gøre det.

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 asfaltering. 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, men investeringen vil blive realiseret i forbindelse med den kommende vejrenovering.

I bestyrelsen vurderer vi, at der stort set vil være sparet op til den forestående vejrenovering i 2024, men for at skabe en nødvendig fleksibilitet har bestyrelsen fremsat et forslag om at kunne optage et mindre lån, hvis projektet bliver dyrere end forudset.

Lånet bliver kun optaget, hvis asfaltprojektet ikke kan holdes inden for rammen, og skal iværksættes før alle pengene er sparet op. Så snart vejrenoveringen er foretaget, betales dette tilbage, og kontingentet nedsættes, så der ikke akkumuleres yderligere formue.

Trafiksikkerhed omkring os

Vi oplever også, at vejene omkring os trafiksaneres til gavn for trafiksikkerhed, parkering og miljø. Retortvej er blevet trafiksaneret, og der er kommet lyskryds, og på Vigerslevvej har man også lavet en del trafiksaneringer.

Vi har været aktive omkring Folehaven og kvartersløftsprojektet, som i de kommende år kan åbne en helt ny plads foran biblioteket, og vi kan allerede se forandringerne på "Dyren".

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. Ræk endelig ud efter os, hvis I har spørgsmål eller gode ideer.