

# Grundejerforeningen Søndervang

Beretning for 2023

## Det gode naboskab

I de seneste år er har beretningerne været præget af at tale om vejr og klima. Det kunne vi også i år, da klimaet stadig ændres, hvilket skaber nye udfordringer. Måske er det også noget af det vi har talt mest om hen over hækken, på facebookgruppen "Beboerne i Grundejerforeningen Søndervang, Valby" eller på mail og i telefon. Det er i hvert fald emner som snerydning, fyldte kloakbrønde, huller i asfalten eller vand i kælderen der har fyldt mest i jeres henvendelser til os. Alt sammen noget som har med vejret og ændret klima at gøre og som vi må ruste os til i fremtiden.

Men vigtigst for os herude i Søndervang er fællesskabet. At vi for over 100 år siden skabte en grundejerforening for netop at ruste os til en fremtid, vi ikke helt kendte og som konstant er i forandring. Selvom vi nogle gange brokker os til hinanden og nogle enkelt af jer indimellem udfordrer fællesskabet og måske lader temperamentet løbe over, så er vi jo alle afhængige af det gode naboskab. At vi i fællesskab bliver enige om hvad der er ret og rimeligt for at netop vores grundejerforening skal fungere. Vi er med over 600 medlemmer Københavns største grundejerforening, så der er mange stemmer og mange forskellige holdninger.

Når vi ser ud over vores område, kan vi være stolte af vores fællesskab. Vi er helt overordnet gode til at være naboer. Det vil vi i bestyrelsen gerne styrke. Derfor har vi i år introduceret "*Naboskabs-kortet*" som en venlig påmindelse om vedligehold af vores private fællesveje, vores fortove og fremkommeligheden. "*Naboskabs-kortet*" er en videreudvikling af "*Fejekortet*" som nogle af jer måske kender. Det gør vi for at skabe en fælles standard, så vi ved hvad vi som naboer kan forvente af hinanden. På baggrund af Københavns Kommunes og grundejerforeningens regler har vi som grundejere på en privat fællesvej eller fællessti ansvar for at holde det. Vi har igen i år uddelt en række Naboskabskort med sådanne påmindelser, men vil helst undgå at skulle inddrage tredjepart til at "lade det forsømte udføre for parcelejerens regning" som det hedder i vores love. Det er ofte både besværligt og konfliktskabende.

I den nuværende bestyrelse har vi derfor igangsat en proces med at skabe tydeligere beskrivelser i samarbejde med Københavns Kommune. Vi arbejder også på at skabe endnu større gennemsigtighed om, hvilke pligter den enkelte grundejer har, og ikke mindst hvilke konsekvenser det har ikke at følge de fælles vedtagne regler. Det vil vi også udtrykke med en form for aktionskort, der illustrerer det. Resultatet af den proces vil bestyrelsen fremsætte som et forslag til næste generalforsamling, sammen med en genskrivning af vores vedtægter, der efter 100 års brug, trænger til en modernisering.

De konkrete sager der har fyldt årets løb er:

- **Asfalt**

Den absolut største investering grundejerforeningen står overfor er asfaltenovering i den nordlige del af foreningens område som udestår. Det svingende vejr med store temperatursvingningen forværrer behovet, men vi vurderer, at vi godt kan forsvare at vente så vi kan få sparet op til det hele, frem for at skulle ud at låne.

Siden 2017 har vi haft forhøjet kontingent for at spare op, så vi har råd til at asfaltere hele området på én gang, så vi undgår at skulle igangsætte ad flere omgange. Vi er i dialog med Kommunen og HOFOR om deres planer i forhold til at lave skybrudssikring i området og ad den vej lave en

samfinansiering af vejrenovering 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. Bestyrelsen vurderer på baggrund af tilstandsrapport fra rådgiver, at vi inden for 2-4 år vil kunne iværksætte renoveringen.

Når vejene er ordnet, vil vi arbejde på et forslag om at spare op til at lægge fliser på kvarterets fortove eller om vi skal nedsætte kontingentet.

- **Sne**

Vejret og særligt sne er noget af det vi har talt mest om og specielt skrevet om i Beboernes facebookgruppe. Selvom der egentlig ikke har været så mange dage med sne.

Sidste år besluttede generalforsamlingen at etablere en aftale med en entreprenør, omkring snerydning og glatførebekæmpelse i hele området og afsætte 120.000 kr. til dette. Bestyrelsen har indhentet en række tilbud og indgået en aftale med Snevagten A/S, som var de billigste og dem vi vurderede bedst, kunne løse opgaven. Desværre havde den aftale en del startvanskeligheder, da der pludselig kom store snemængder, blev firmaet presset og levede ikke op til aftalen, hvilket førte til at vores veje i en periode på et par uger var urimelig glatte. Vi var i løbende dialog med firmaet og mange af jer. Firmaet har beklaget og lovet det ikke sker igen, og vi har valgt ikke at betale for ydelsen i perioden, hvor opgaven ikke blev løst, men at fortsætte aftalen. I budget 2023 blev der afsat 120.000 kr. til forslaget. Bestyrelsen har afsat 200.000 kr. i 2024, hvilket kan forventes for drift i et helt år.

Betalingen til entreprenøren afhænger af antallet af rydninger, og vil derfor svinge fra år til år.

- **Love og vedtægter**

I Grundejerforeningen har vi nogle fælles vedtægter eller love som de historisk bliver kaldt. De bliver vedtaget af generalforsamlingen og er løbende blevet ændret. Ændringer af vedtægter og love i foreningen kræver to på hinanden følgende generalforsamlinger inden for en måned. Sidste år vedtog generalforsamlingen at anbefale en teknisk ændring af lovene, men efterfølgende besluttede bestyrelsen, at udskyde den endelige godkendelse af forslaget på en ekstra ordinær generalforsamling, da omkostninger ved at afholde ekstra ordinær generalforsamling langt overstiger den forventede fordel ved at godkende forslaget.

Bestyrelsen har på den baggrund valgt at igangsætte en større gennemskrivning af foreningens "love" og ændre dem til vedtægter. De nye vedtægter skal sprogligt tilrettes og indeholde en mere nutidig beskrivelse af foreningens virke og fællesskabets vedtagne regler.

Derfor vil bestyrelsen på næste års generalforsamling fremkomme med et nyt samlet vedtægtsforslag til vedtagelsen på to på hinanden følgende generalforsamlinger.

- **Ubetinget vigepligt**

På forrige generalforsamling, var der et flertal for, at vi skulle ansøge om at få ændret kvarterets gældende højre vigepligt til ubetinget vigepligt.

Det har vi været i dialog med Københavns Kommune om, som endte med at de gav afslag på vores ansøgning.

Kommunen begrundede det primært ud fra at det vil øge hastigheden i området. Sekundært at der ikke er en klar afgrænsning eller manglende oversigtsforhold i kryds. Efterfølgende har der været dialog om det ville øge muligheden for tilladelse, hvis det f.eks. gjaldt i hele området nord for Folehaven (GF Søndervang og GF Hestehaven) men forvaltningen mente ikke dette ville ændre den primære begrundelse som er øget hastighed.

I bestyrelsen har vi valgt ikke at anke kommunens afgørelse, men at vente og tage sagen op i forbindelse med vi laver asfaltenovering i foreningen, hvor vi også vil arbejde på hastighedsdæmpende foranstaltninger.

- **Parkeringsordning**

Der er også flere der har ytret behov for at etablere en parkeringsordning syd for Folehaven på linje med den vi har etableret nord for. At vi i sin tid kun etablerede ordningen i Grundejerforeningen Hestehaven og Søndervang nord for Folehaven skyldtes Kommunens rådgivning. At det skulle være et klart afgrænset område, så det var synligt for bilister, hvor ordningen gjaldt. Det er noget vanskeligere syd for Folehaven, hvor der er flere grundejerforeninger der ikke har en klar synlig grænse mellem hinanden.

Vi har været i dialog med to af foreningerne, hvor den ene har drøftet at deltage i en fælles ordning på deres generalforsamling i år, men ikke ønsker at gå videre, den anden overvejer.

Men for ikke at spilde kræfterne har vi i bestyrelsen valgt at lave et forslag om flertallet mener der er behov for at lave flere restriktioner. Forslaget går ud på om vi skal indlede proces, hvor kommunen ansøges om at udvide Grundejerforeningens Søndervangs private parkeringsordning til at omfatte hele foreningen, med enslydende beboer- og parkeringsvilkår for nord og syd.

Det skal vi tage stilling til på generalforsamlingen.

- **Trailere og fremkommelighed på vores veje**

Vi synes vores kvarter bliver stadig flottere når vi alle er med på at gøre det vi hver især kan.

Vi har generelt fået færre parkerede biler i kvarteret, som gør vores veje mere fremkommelige. I de seneste år har bestyrelsen løbende opfordret 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 spærres pga. ombygninger. Dette har resulteret i, at både veje og fortove er blevet mere fremkommelige end tidligere. Det seneste år har vi også opfordret til ikke at parkere trailer på vejene så de generer den øvrige trafik, da der har været flere klager over u hensigtsmæssig parkerede trailere.

Københavns Kommune har regler der ulovliggør parkering af trailere i mere end 24 timer, så har man behov for at spærre dele af vejen med trailer, container eller andet i mere end 24 timer skal man ansøge kommunen om det. Men den kommunale parkeringskontrol kommer sjældent herud.

Bestyrelsen har fået henvendelser om vi kunne gribe ind over for det. Det er ikke en mulighed vi

har i dag, da kommunen er myndighed. Men vi har mulighed for at indfører kontrol via vores private parkeringsordning, hvis generalforsamlingen vedtager dette.

Det har vi lavet et selvstændigt forslag på, som vi skal stemme om på generalforsamlingen.

- **Det vi ikke nåede**

Når man ser tilbage på et år der er gået, er der altid noget man gerne ville have nået. Vi har ikke nået at renovere skilte på Søndervangs Alle og vi ville gerne have der blev holdt flere arrangementer. Både en stor sommerfest for hele foreningen, som vi ikke har afholdt siden før Corona lagde en dæmper på alle aktiviteter. I år var der heller ikke fastelavn og der har også været nogle der savnede både biodiversitetsdag og loppemarked.

Det kræver alt sammen, at der er nogen der vil tage initiativet og deltage i arbejdsgrupper. I bestyrelsen understøtter vi gerne og vil gerne deltage i koordinering. Men vi har ikke kræfter til at arrangere det alene.

Hvis der er stemning for det, kan vi også nedsætte et aktivitetsudvalg, med alle dem der gerne vil deltage i at arrangere.

## **Kommunikation**

I bestyrelsen bestræber vi os på at dele alt relevant information på foreningens hjemmeside [soendervangvalby.dk](http://soendervangvalby.dk) og deler også løbende i beboeres Facebook-gruppe: "Beboerne i Grundejerforeningen Søndervang, Valby" som er et godt sted at komme i kontakt med de andre beboere og få hjælp til stort og småt. Her bliver der også annonceret fester, larmende arbejder, samt udlånt og foræret diverse ting.

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. [soendervangvalby.dk](http://soendervangvalby.dk)

I bestyrelsen har vi e-mail-adresser på omkring halvdelen af medlemmerne, men vil gerne have endnu flere, så vi kan reducere udgiften til porto. Har du modtaget invitationen til generalforsamlingen på brev, må du meget gerne give din e-mail-adresse til vores kasserer.

Helt generelt synes vi i bestyrelsen, at vi har et godt fællesskab og en god positiv stemning. Det vil vi gerne takke jer for. Det er nok også et udtryk for en god stemning, at et flertal i bestyrelsen vælger at stille op igen, men vi vil gerne opfordre alle til at overveje at stille op eller deltage helt generelt, for der er masser af opgaver til alle.

På vegne af bestyrelsen  
Michel Steen-Hansen