

Formandens beretning, Generalforsamling 2018

Velkommen til denne gennemgang af, hvad der er sket i 2017 her i Virum Haveby, og hvad vi i bestyrelsen har brugt vores kræfter på.

Først og fremmest vil jeg gerne byde hjerteligt velkommen til en masse nye naboer, som er kommet til i årets løb: Bredevej 15, Bredesvinget 32, Fyrrevang 4, Æblekrogen 11 og senest Bredevej 11. Det glæder mig rigtig meget at se nye familier og masser af børn flytte ind, og jeg håber for alle jer nye, at I bliver lige så glade for at bo her, som vi andre er.

Jeg tror, vi alle er enige om, at vi bor i et helt unikt område, hvis faciliteter og muligheder i nærområdet gør det optimalt for unge såvel som ældre at bo her. Vi er faktisk lidt privilegerede. Men vi bor også tæt sammen, så hvis det skal være tåleligt for alle, kræver det både, at man tager et vist hensyn til hinanden, og at man tolererer hinanden trods diverse forskelligheder.

Det glæder mig rigtig meget at se vores grundejere tage del i naboskabet. Det gør mig rigtig glad at se en række naboer støtte op om sommerfesten og virkelig hygge sig i hinandens selskab, sådan som det var tilfældet i år. Næste år må vi nok udvide til to telte, så alle kan side i ly for regnen – men det er kun velkomment. Jeg så både meget velkendte såvel som helt nye ansigter, og såvel unge som ældre beboere, til årets arrangement. Det var virkelig skønt.

Det glæder mig, at vi kan mødes uformelt, fx når der tændes Sankt Hans bål, eller når der bare tændes bål og ristes skumfiduser på de grønne områder. Det er præcis sådan vi gerne vil have, at områderne bliver brugt og er til glæde og gavn for alle.

Det glæder mig også at se opbakningen til fastelavn/tøndeslagning, både fra festligt udklædte børn og deres forældre, men også fra naboer uden kattekonge-ambitioner, men som bare synes, at det er hyggeligt at dukke op og få en sig sludder og et krus varm kakao.

Det glæder mig i det hele taget, når jeg oplever naboer hygge sig med hinanden, hjælpe hinanden, komme hinanden ved på forskellig vis – og det glæder mig, at man i mange tilfælde kalder hinanden venner, og ikke "bare" naboer.

Jeg blev rigtig glad, da jeg læste salgsannoncen til Bredevej 11, hvor ejendomsmægler havde formuleret, hvordan man "bliver budt velkommen i grundejerforeningen, til fastelavn og bålaftener, etc.". Det er selvfølgelig et ejendomsmægler-trick, men det gør ikke så meget, for det er jo rigtigt. Det er sådan en grundejerforening, jeg synes, vi skal være, og det er sådan en grundejerforening, jeg gerne vil være formand for.

Og apropos engagement vil jeg gerne takke både Ole Lemvig og Jakob og Marie Louise (Bredevej 15) for den store hjælp med at fjerne træ og grene efter fældningen af det store egetræ.

Det jeg ikke bryder mig om, er når der er fnidder og stridigheder og unødvendigt brok.

I bestyrelsen har vi brugt en del tid på at drøfte sager, der egentlig er noget, som efter min bedste mening hører til "over hækken" eller over en flaske god vin. Jeg ønsker ikke, at vi er naboer på en sådan måde, at vi finder det nødvendigt at kommunikere gennem bestyrelsen, som menes at skulle være mægler i den slags sager. Jeg synes ikke, at vi skal være en forening, hvor det er nødvendigt at indføre adfærds-regulering via vores vedtægter, og jeg mener slet ikke, at kommunikation mellem naboer bør ske via klager til kommunen – og slet ikke, når det drejer sig om sager, der egentlig bare handler om (og som kunne løses ved) at tale stille og roligt om tingene. Og sådan en forening er vi desværre også nogen gange.

I år har nogle af vores medlemmer fx fået en henstilling fra kommunen om at klippe deres hæk til Bredevej længere ind. Den henstilling er kommet efter, at "en anonym borger, der ikke nævnte sit navn, mødte op på borgerservice og gjorde opmærksom på den manglende indklipping". Jeg håber inderligt, at dette er undtagelsen, der bekræfter reglen om, at sådan er vi ikke overfor hinanden i den her forening.

De grønne områder

Men apropos de grønne områder. Vi er fuldt opmærksomme på, at vi på fællesarealerne har steder, der trænger til vedligehold. Vi kan ikke med de midler, der er til rådighed komme helt rundt og helt i bund. Vores gartner-udgifter er stigende, selv når det gælder den mest nødvendige pasning. Vi har endvidere haft en dialog med Uglemosen, som ikke var tilfredse med den manglende hækkklipping i skellet ind til dem. Det er et eksempel på manglende vedligehold fra vores side, og vi har heldigvis fundet en løsning, som vi kan finde midler til, og som også de er tilfredse med.

Men de stigende forpligtelser er baggrunden for at lancere et "udvidet haveplans-forslag", der ikke bare har til hensigt at "komme i bund", men som også har til hensigt at fremtidssikre områderne, så de bliver ved med at være rare for både store og små og ikke mindst bringer vores "arv" som æbleplantage videre. Jesper vil som ansvarlig for denne plan gennemgå den i detaljer her efterfølgende.

Det er også Jesper, som har været primært ansvarlig for samarbejdet med gartneren, Johan, som vi har været glade for og derfor agter at fortsætte med også her i 2018.

Trafikregulering

Ellers har 2017 været året, hvor man måske kan beskyldes os for ikke være lykkedes med ret meget:

Som mange af jer ved, har vi længe haft et ønske om at regulere trafikken gennem Bredesvinget. På en måde løste problemet sig selv i kraft af den proces som Fyrrevang har været igennem. Vi ærgrer os over, at vi ikke blev hørt i sagen, og det er noget vi selvfølgelig har gjort kommunen opmærksom på. Den løsning, der blev besluttet, nemlig at lukke Fyrrevang nord for Bredesvinget, var imidlertid den vi selv ville have foretrukket. Desværre har Vejdirektoratet siden hen underkendt den løsning, så nu skal hele processen gå om.

I 2018 regner vi med, at kommunen inddrager os.

Rotter

Det er heller ikke lykkedes os at slippe helt af med rotter. Dog kan vi konstatere, at vi heller ikke er bekendte med tiltagende problemer. Vi kan kun opfordre til at få lavet tv-inspektion, og havde som I ved givet en anbefaling videre til en leverandør via hjemmesiden. Der har dog været lidt uheldige oplevelser med denne leverandør.

Udskiftning af tag

Et potentielt problem for de medlemmer, som bor i et hus med sammenhængende tagflader er, når taget skal skiftes. Der har vi desværre et mismatch mellem lokalplanen, der foreskriver sammenhæng og byggereglementet, der foreskriver undertag. Vi har været i dialog med kommunen, men ikke kunnet vriste et egentlig svar ud af dem vedrørende en løsning, som kunne give dispensation fra lokalplanen.

Vi har dog set det løst på Bredevej 27, hvor der så vidt vides er opnået tilstrækkeligt rum til undertag ved at lave spærrene smallere men samtidig lægge tilsvarende flere spær. Om det byggeteknisk er en god løsning, ved vi ikke. Vi kan kun opfordre til at gå i tæt dialog med kommunen, hvis man ønsker at skifte tag og er uheldig at bo i en række med sammenhæng til naboerne. Og frem for alt, så opfordrer vi stærkt til også at gå i dialog med de direkte naboer. Det kunne jo være, at man i en række kunne enes om et samlet tagskifte.

Kontingenter

Det er, desværre som vanligt, heller ikke lykkedes i år at få alle medlemmer til at betale deres kontingent til tiden. Der er ingen tvivl om, at måden det gøres på fra vores side kan optimeres og køre mere struktureret, hvilket vi vil sætte fokus på her i 2018. Det er imidlertid en tilbagevendende problematik, at selv når man har modtaget opkrævning og rykkere, så er der flere, som stadig ikke betaler. Det kræver mange af Jørns kræfter – og det er helt unødigt. Jeg har meget svært ved at forstå, at det skal være så svært.

Økonomi

Siden sidst har kommunen fået styr på deres udeståender, og vi har betalt for vinterbekæmpelse for hhv. 2016 og 2017. Det betyder også, at der er rater, som de ikke har opkrævet, og heller ikke kan, idet det er over forældelsesfristen. Således er vores egenkapital vokset betragteligt.

Også uden disse ekstra penge ser vores økonomi sådan set fornuftig ud, men vi er en lille forening med et meget lille budget, og dermed et lille kontingent, hvilket også betyder at små ændringer får betydning. Kontingentet kan ikke helt ikke holdes nede på det lave niveau som hidtil. Særligt vores gartner-udgifter er stigende. I punktet omkring regnskab og budget vil tallene blive gennemgået nærmere, og I vil kunne se, at vi lægger op til en kontingent-stigning på 100 kr. i fald forslaget om finansiering af haveplanen falder (ellers vil det være en stigning på 300 kr.).

Samarbejdet med vores revisor, Søren, har været fortrinligt. Vi er glade for måden, der nu laves regnskab på, og visse processer er blevet en del nemmere for Jørn. I det udsendte materiale har vi tilstræbt større gennemsigtighed ifht. hvad der ligger under de forskellige poster – og må jo konstatere, at det også giver anledning til en del flere spørgsmål. Processen med at forbedre gennemsigtigheden i regnskabet fortsætter.

Serviceordninger med kommunen

Vi har i sinde at fortsætte vores serviceordninger med kommunen omkring vinterbekæmpelse og rensning af rendestensbrønde på de private fællesveje, dvs. Bredesvinget, Fyrrevang og Æblekrogen, da vi har været fint tilfredse med deres service i år. Dog er det efter sigende lige nu ikke sikkert, at kommunen fortsat kan/vil indgå den slags ordninger, hvorfor vi i så fald bliver nødt til at entrere med private leverandører, formentlig til en noget højere pris. Det afventer vi afklaring på.

Kommunikation med foreningens medlemmer

Vi vil gerne i tiltagende grad informere digitalt via hjemmeside, facebook og direkte mails til foreningens medlemmer. Vi er klar over, at det kræver, at folk opgiver deres rigtige mailadresser, hvilket vi løbende vil føre kampagne for, sådan som vi også gjorde midt i 2017.

I det forløbne år har Birgitte taget fornemt ansvar for opdatering af foreningens hjemmeside, hvilket har betydet, at informationer og opdateringer er sket langt hurtigere, ligesom vores mødereferater og andre væsentlige dokumenter ligger let tilgængeligt.

Bestyrelsesarbejdet generelt

Afslutningsvist vil jeg gerne sige bestyrelsen tak for det arbejde, der i løbet af året har været konstruktivt og tillidsfuldt os medlemmer imellem. Det konstruktive arbejde er vigtigt, fordi det sikrer en fornuftig brug af tiden, og at vi arbejder ud fra en konsensus, som vi normalt altid kan finde frem til på en behagelig og hyggelig facon. Det tillidsfulde er vigtigt, fordi det gør, at vi kan varetage forskellige ansvarsområder uden nødvendigvis at beskæftige os med samtlige detaljer alle sammen og hele tiden.

Det skal imidlertid ikke være nogen hemmelighed, at visse dele af bestyrelsesarbejdet i 2017 også har været vanskeligt og ikke altid levet op til nævnte idealer for samarbejdet. Det må vi i 2018 finde en løsning på.

Vi er alle travlt optaget af alt muligt i hverdagen, så dette bestyrelsesarbejde vil nødvendigvis være tid taget ud af en i forvejen ret sparsom fritid. Det synes jeg, det er væsentligt at respektere – ikke bare os medlemmer imellem, men bestemt også som "almindelig" beboer her i foreningen. Vi byder til hver en tid både gode forslag og konstruktiv kritik velkommen, og hvis man har lyst til at bidrage, så er døren altid åben. Ubegrundede og underlødige udtalelser om, hvor inkompetente og ubegavede vi er, det kan jeg vist tale på hele bestyrelsens vegne og sige, at det gider vi ikke lægge ryg til i det kommende år – hverken i direkte eller indirekte form. Så derfor vil jeg gerne afslutningsvist opfordre enhver, der lytter til dette eller læser det efterfølgende, til at komme til os, hvis man har noget på hjerte, og vel at mærke at gøre det på en ordentlig måde.

Eva Tang Vangkilde