

Grundejerforeningen Herlev-Marielund

Formandens beretning 2023-2024 – Aktiviteter og drift

Ordinær generalforsamling torsdag d. 9. marts 2023 kl. 19

21 husstande var repræsenteret. Bilag og Referat ligger nederst på den åbne del af hjemmesiden 303.

Herlev kommunes fællesmøde torsdag d. 11. maj 2023 kl. 17:30

Kasserer Kenneth og sekretær Jane deltog – og måtte undvære oprydningen.

Bestyrelsen havde sendt spørgsmål om parkeringsvagter og parkering på Kærlundevej samt om manglende fortov på Engskolevej langs skolen, hvor børn og voksne går på vejbanen i svinget mellem skolen og området med legeplads og boldbane. Ingen af delene er ændret.

Oprydningsdag torsdag d. 11. maj 2023 fra kl. 16

28 husstande med i alt 42 voksne og 12 børn var mødt op til små og store opgaver. Det var dejligt at se så mange flittige mennesker og få naboskabet styrket. Der blev bla. rensede fliser, samlet affald og nedfaldne grene, klippet vildtvoksende grene, kreeret et nyt sandkassebord og skiftet sand i sandkassen, solcellelamper på sti K33-K35 blev opstillet. Træværket blev ikke smurt denne gang. Oprydningsdagen blev afsluttet med fælles pizzaspisning på foreningens regning og efterfølgende blev 60 flasker vin fordelt som fremmøde-gevinst til husstandene.

Sankt Hans aften fredag d. 23. juni 2023 fra kl. 16

Vejret var med os og børnefamilierne kom i god tid. Der blev leget og snakket inden bestyrelsen tændte op i grillen og den medbragte mad kunne forberedes og spises ca. kl. 17:30. Bestyrelsen havde arrangeret bål i bålfadet og kl. 19 var det klar til at blive tændt - og vi kunne synge Midsommervisen. Egne gæster er velkomne til at deltage – så er koret større. Det var en fin og hyggelig aften.

Frugter på fællesarealet kan plukkes i september-oktober

Alle beboere er velkomne til at plukke frugt, når frugterne er modne. Placering ca.: 1 blommetræ ved E34, 1 mirabelle ved K35 og 3 forskellige æbletræer ved E28, K55, K49.

Der er indkøbt en frugtplukker på stang, der kan lånes fra Asgaard-skur.

Juleri lørdag d. 2. december 2023 - Opslag i fb medlemsgruppen fra Sara K23:

Hej børn og barnlige sjæle. Hermed en spontan invitation til lørdagshygge på legepladsen:

Kom og lav juledekorationer med ting fra naturen (legepladsen) sammen med mig og børnene i morgen. Tag et stearinlys med, så finder vi kogler, grene, pinde, blade, bær og andre ting, der kan bruges til en smuk og rustik dekoration!

Med det rette tøj og måske et lille bål i bålfad kan vi vel godt sidde i Asgaard...?

Jeg har ler til ca. 5-6 dekorationer. Tag med hvis I har. Skal vi sige kl. 11.00?

Det var en rigtig god ide, hvor mange deltog?

Fastelavn søndag d. 11. februar 2024

I år var fastelavns-søndagen i starten af vinterferien, men der kom heldigvis mange voksne og børn alligevel. De 3 tønner til hhv. Førskolebørn, Skolebørn og Voksne blev slået ned med iver og kattedronninger og kattekonger fik overrakt præmier: Gavekort til hhv. BR og Big Bio.

Bagefter blev 50 slikposer, 100 fastelavnsboller og div. drikbrikker uddelt. Det er en festlig tradition, der kan samle store og små - husk at man gerne må komme selvom man ikke har børn med.

Fællesarealet og Legepladsen - Brug, drift & vedligeholdelse samt renholdelse

Nye regler fra Staten: Vores fællesareal (ikke veje) bliver vurderet og beskattet fra 2025.

Grundejerforeningen Herlev-Marielund

Alle beboere i vores 60 huse og ”medbragte” egne gæster er velkomne på legepladsen.

Vi har ingen gårdmand ansat - derfor er det brugerne selv, der har til opgave at være med til passe på redskaber og rydde op på området. Beboerne gør også en indsats på oprydningdagen og græsset klippes efter behov ca. 12 gange i sæsonen.

G/F opgaver og tilbud:

- Lægge nettet over sandkassen, så kattene ikke kan besørge i sandet.
- Medtage og fjerne div. affald, herunder legetøj, der er gået itu.
- Legetøj holdes på fliseareal, så græsset kan klippes.
- Efter evt. flytning af bord-bænke, anbringes de 4 sæt igen under taget.
- Skal legeredskaber eller andet efterses, kontakt bestyrelsen på mail.
- Asgaard kan bookes på hjemmesiden til eget brug. Ved booking undgås dobbeltbooking.
- Flaget kan lånes og når det er tørt, returneres i kassen i Asgaard-skuret.
- Fælles-redskaber i skuret og stigerne på stativet, kan lånes og returneres hurtigt efter brug.
- Nøgle til Asgaard-skur, stiger og sti-bommene kan lånes og returneres til bestyrelsesmedlem.
- Tilmelde sig turnus til at klippe græsset efter vejr og behov på fællesarealet og langs kanter. Om foråret udsendes en klippe-tilmelding for sæsonens ca. 12 klip. De tilmeldte fordeles på en turnusliste med klip ca. hver anden uge. Hver klipning giver motion og afregnes med 400 kr.

Parkeringsproblemer

A/B Engkrogen, A/B'erne på Kærlundevej og bestyrelsen rejste spørgsmål om parkeringsforholdene på Kommunalbestyrelsesmødet d. 21.02.2024 og alle bestyrelserne er nu inviteret til dialogmøde på Rådhuset d. 25.04.2024 kl. 16:30 !!

Vores eget parkeringsareal rundt om fællesarealet er til ca. 20 biler - alt efter hvor godt der parkeres. Parkeringsarealet er anlagt ved en udvidelse i 2011 af den oprindelige udlagte 5 m brede vej. Parkeringsarealet ligger derfor ikke på den private fællesvej, men på vores egen fælles-matrikel.

Vi og vore naboforeninger er udfordret på parkeringspladser pga.:

- Parkeringsvagterne håndhæver 10 m parkeringsregler ved udkørsler fra flere husnumre/veje.
- Inddragelse af parkeringen på asfaltbanen bag skolen efter opførelse af de gule ”klodser” Englunden.
- Inddragelse af lærernes parkering ved skolen, først ved bygningens renovering og nu ved omfangsdræn.
- Lærerne holder derfor i dagtimerne på begge sider af Engskolevej – helt ud til hjørnerne!
- Banko-spillerne holder torsdag aften også på samme måde.
- Udefrakommende bruger nogle af vores ca. 20 parkeringspladser rundt om vores fællesareal.
- Kommunens nye 50 pladser okt. 2023 ml. skolen og ”klodserne” bliver endnu ikke udnyttet!

Vinterforanstaltninger på fortove

Vejloven - Kapitel 8 - Snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse

- § 66. Grundejerens snerydningspligt efter § 64 omfatter at rydde fortov eller sti for sne snarest muligt efter snefald.
(Så længe det sner – der er snefald/fygning - kan/skal der ikke ryddes)
- § 67. Grundejerens forpligtelse efter § 64 til glatførebekæmpelse omfatter at træffe foranstaltninger mod glat føre snarest muligt efter førets indtræden.
(Træffe foranstaltninger – Firma glatførebekæmper)

BS Landskabspleje udfører vinterservice i sæson 2023-2024 på alle vores fortove ca. 550 m, inkl. de ca. 60 m fortov ved fællesarealet med udkørsler.

Vi betaler ikke for et abonnement, kun for hver gang de udfører saltning og snerydning.

Grundejerforeningen Herlev-Marielund

De 3-4 gange der har været kraftigt snevejr i sæsonen, var de ikke i gang fra morgenstunden. Den ene gang var de forhindret i at komme tidligt frem, da alle veje i Storkøbenhavn ikke var ryddet og trafikken nærmest var gået i stå. De næste gange sneede eller føjg det i lang tid efter kl. 7. Vinterservice er på Dagsorden under pkt. 6 Bestyrelsens forslag.

Hække og fortov

Hækkene er plantet lige bag skel og skellet er ca. 50 cm fra fortovs flisekant. Der skal være fri jord mellem skel og flisekant, men flere steder går hækken langt ud over nærmeste flise! Der skal være fri passage til barnevogne, kørestole og forbi affaldsbeholdere. Andre i foreningen har før fået en påtale fra kommunen med en tidsfrist for beskæring, Gør man det ikke selv, bliver det gjort på husejerens regning. Kommunens anvisnings tegning vist på hjemmesiden.

Fælles belysning på stikveje og stier

Strømforbruget, der er beregnet – ikke målt - og vedligeholdelse for de 2 x 3 lampe på stikvejene er en abonnementsordning hos kommunen, pt. via Andel Lumen. Evt. montering af samme type pullertlamper på de 2 stier vil koste ca. 15.000 pr. stk. incl. montering. Derfor er solcelle lamperne på de 2 stier til Kærlundevej valgt, de fungerer bedst når det er lyst i vejret.

Husenes el-forsyning

El-forsyningskabel ligger gennem alle huse på hanebåndsloftet. De oprindelige kabler fra 1946 er ikke dimensioneret til vore dages el-forbrug. Nogle af rækkerne har derfor betalt for montering af et kraftigere fælles kabel. Det er hver husejers ansvar at undersøge om strømforsyningen kan klare et evt. merforbrug i rækken og til egen måler - og er fordelt korrekt på grupper i egen tavle. Radius: <https://radiuselnet.dk/om-elnettet/dit-elnet/>

Spildevandsrør i forhav og Regnvandsrør i for- og baghaver

Vi har separatsystem, dvs. at regnvand fra tage og veje løber urenset ud i å og hav og vi undgår oversvømmelse – det har været meget forudseende i 1946. Der kan opstå problemer med de fælles afløbsrør, feks. tilstopning af rødder, så der skal rodfræses. Det er et forsikrings spørgsmål hos de enkelte grundejere. Foreningen dækker omkostningen til selvrisiko, hvis husejer er forsikret som beskrevet i vedtægterne. Tegninger over vores kloakledninger kan ses/hentes på hjemmesiden for hhv. offentlig Ler og G/F.

Rottespærrerne monteret 2019 i spildevandsbrøndene har holdt rotterne væk fra husene og efterses årligt af Sven Bech. For at undgå tilstopning i kloakrør og -brønde ved rottespærrerne (og i rensningsanlæg), må der kun komme 3 ting i toilettet, fortæl det videre til store og små – også til gæster.

Tagrender og tagbrønde ved tagedløbsrørene skal renses i ny og næ for at undgå vandindtrængning i kælder. De gamle betonbrønde kan knække ved vandlåsen, hvilket også giver vandindtrængning. Kloakrenseren bruges til tagbrønden, den kan lånes under tagudhænget bag Asgård.

Fjernvarme tilslutning og Gas-afmelding

Fjernvarme fra Vestforbrænding - Vestfor. Vi vil få besked fra Vestfor på e-boks. Kommunen oplyser at der forventes projektopstart omkring årsskiftet. Der er ikke planlagt, hvor hovedrøret placeres og dermed heller ikke på hvilken side af husene, der skal graves?

Grundejerforeningen Herlev-Marielund

Derfor anbefaler bestyrelsen at I venter med store haveprojekter.

Gas-forsyningen er fra Evida - og skal afmeldes. Hver grundejer skal selv søge puljen om nedlæggelse af gas-stik med den oplyste dato fra Vestfor, for at få tilskud på kr. 8-10.000 fra Evida.

Lokalplan 64 2008 - område B5 og Vedtægter 2021

Del 1/Syd gælder for A/B Engkrogen.

Del 2/Nord gælder for G/F Herlev-Marielund. Beskrivelse for facader skal følges ved renovering. Vedtægterne 2021 er den sidst opdaterede udgave. Begge dele ligger på hjemmesiden under Dokumenter: <https://herlev-marielund.probo.dk/52020122-23b7-4796-b874-24baf58c40a6/>

Vores bebyggelsesprocent og mulighed for udestue

Bestyrelsen har sendt hørings svar til den nye Kommuneplan 2023-2035 og ansøgning om at øge bebyggelsesprocenten for område B5 fra 40% - så dem, der ville kunne få lov til at bygge en udestue på 15-20 m², med ensartet udseende. Arealet svarer til det, der bruges til de fleste terrasser ved husene i dag.

Formanden var til foretræde for MKT-udvalget d. 25.09.2023 efter fremsendte breve og fotos. Udvalget kunne ikke forstå at børnefamilierne havde et pladsbehov og var bekymret for at udestuer ville blive udformet forskelligt og at de derved ville skæmme vores bevaringsværdige huse! Kommuneplanen er vedtaget i 2024 og vores område B5 har stadig 40%.

Foreningens hjemmeside: <https://herlev-marielund.probo.dk/>

Alle 60 husstande med 1-2 personer er oprettet og tilmeldt ProBo medlemssystemet, men desværre kan bestyrelsen ikke anvende adressefeltet og søge på adresse, fordi vi ikke har en administrator med speciel adgang til systemet.

Derfor bedes I tjekke jeres brugerprofil og tilføje **X-00* forrest i Efternavns feltet**, hvis det mangler. Det letter bestyrelsens arbejde, at vi kan se, hvilket hus, profilen hører til (*X=vej 00=husnr) - Tak. Brugeren kan også indsætte foto.

Brug oplysninger på vores hjemmeside – også inden I bygger noget om

Den åbne del af hjemmesiden kan alle se - uden at logge ind. Den lukkede bl.a. Nabohjælp. Der er sider med Dokumenter incl vores Lokalplan 64, Tegninger, incl. tips til indretning inde og ude i haven, Fælles drift og vedligeholdelse, foreningens aktiviteter og meget mere. Filer nederst.

Følg vores åbne facebookside: <https://www.facebook.com/gf.herlev.marielund>

Beboere kan derefter anmode om medlemskab af den lukkede medlems-gruppe *med interne* opslag. FB-medlemsgruppen bruges jævnligt af beboerne til frem- og efterlysning mv., men oplysningerne når ikke ud til de beboere, der ikke er på facebook - så vigtige meddelelser skal sendes via ProBo.

Parcelhusejernes Landsforeningen: <http://www.parcelhus.dk/portal/Tilbage%20til%20forside/>
G/F er medlem af PL, det omfatter det lille husstandsomdelte blad "Mit hus" med nyttige artikler for os alle. Derudover også en forsikringspakke for retshjælp, web-forsikring, ansvarsforsikring mm. <http://www.parcelhus.dk/portal/Tilbage%20til%20forside/Fordele/PL.%20Kollektiv%20forsikringspakke/>

TAK for - hjælp og samarbejdet med den øvrige bestyrelse
– beboernes fremmøde til vores fælles aktiviteter - og tak for ordet.

G/F Herlev-Marielund - Formand

Susan Baerens - E-36 -

G/F kontakt: herlev.marielund@gmail.com