

Formandens beretning for 2023

Opfølgning på sidste års generalforsamling

På foranledning af forslaget om at bestyrelsen udmelder vigtige datoer, eksempelvis for generalforsamlingen og arbejdsdagen på det grønne område, besluttede bestyrelsen at fastsætte vigtige datoer. Datoer blev derfor allerede meldt ud på geneforsamlingen. Det er bestyrelsens erfaring, at det er mest optimalt for bestyrelsens arbejde med regnskab, budget og beretning sammenholdt med vedtægternes tidsfrister, at generalforsamlingen afholdes tidligst ultimo februar. Generalforsamlingen i 2025 forventes afholdt den sidste tirsdag i februar, den 27. februar 2025 næste gang og forsøges også at ligges der fremadrettet.

Det grønne fællesområde

Søndag den 4 juni gennemførte bestyrelsen en fælles arbejdsdag med vedligehold af det grønne fællesområde med lidt forplejning. Fremmødet var tilstrækkeligt til arbejdsmængden. Bestyrelsen ønsker dog at flere benytter lejligheden til at komme forbi og hilse på foreningens grundejere. Det fysiske arbejde tager ikke lang tid, når vi er lidt flere som tager fat. Mød også gerne blot op til en snak og social hygge. Bestyrelsen modtager gerne forslag til, hvad der kan gøre det mere attraktivt at møde op. Send en mail til info@mollely.dk, et brev eller mundtlig besked med gode ideer til bestyrelsen.

Bestyrelsen vil afslutningsvis gerne takke [REDACTED], [REDACTED] for at stå for at slå græsset og anden løbende pleje af det grønne fællesområde.

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse om birketræet, der skygger for grundejeren overfor på Grækenlandsvej. Bestyrelsen har ved selvsyn konstateret, at træet er til gene. I det tidlige forår beskærer vi derfor træet ved at indhente et tilbud på opgaven og eventuelt helt fælde træet, hvis det vurderes at være bedst.

Vejbrønde tilstand

Bestyrelsen fik via NCC repareret vejhullet og brønden ved Jansvej 60, som var blevet anmeldt til Københavns Kommune. I samme forbindelse har bestyrelsen tilset de resterende vejbrønde og konstateret at op mod halvdelen er gamle og rustne og nok også snart skal skiftes. Det vil indgå i arbejdet med reparation af de private fælles veje.

Brøndrensning

I perioden uge 49-50 har Leif M Jensen A/S rensset vejbrønde. Derfor skulle grundejere gerne opleve regnvand bliver afledt fra vejene hurtigt og let uden gener. Er dette ikke tilfældet kontakt da venligst bestyrelsen herom.

Private fællesveje

Bestyrelsen fremlagde på sidste generalforsamling målet om at undersøge behovet for at vedligeholde de private fællesveje. Bestyrelsen fik også opbakning til at indgå en aftale med Teknologisk Institut. De har derfor udarbejdet en rapport om vedligeholdelsesbehovet. Rapporten, som bestyrelsen modtog 30. maj 2023, konkluderer blandt andet (1) at det er vigtigt at udføre

reparationsarbejder i nær fremtid og (2) der sikres en bedre afvanding. (3) Der peges også på, at eventuelle ledningsarbejder udføres forud for, at der lægges et nyt slidlag. (4) Rapporten indeholder også en beregning på omkostningerne til arbejdet.

Vejbidrag

På baggrund af beregningerne i rapporten fra Teknologisk Institut fastsatte bestyrelsen størrelse af vejbidraget. Dermed forventer bestyrelsen at udgifterne til arbejdet med de private fællesveje i 2024 er dækket af bidraget og de midler, der allerede er i Møllely.

Ledningsarbejder på vej og klimavejbede

På baggrund af rapporten fra Teknologisk Institut har bestyrelsen undersøgt planlagte ledningsarbejder (for blandt andet vand, spildevand, fjernvarme, fiberkabler, elkabler, lysnet, klima mv.) på vores fællesveje. Bestyrelsen erfarer, at det er vanskeligt at modtage informationer om planer – særlig planer der går udover ledningsarbejder på kortere sigt de næste 6-12 måneder.

Bestyrelsen har også fået oplyst af HOFOR, at der kan være mulighed for at etablere klimavejbede på vores fællesveje. Bestyrelsen har derfor inviteret HOFOR til at komme på generalforsamlingen. Her vil HOFOR fortælle om mulighederne og den betydning det har for vandstrømme, vandafledning, parkeringsmuligheder mv.

Det har taget længere tid en forventet at afdække planer om ledningsarbejder. Det er fortsat uafklaret om Møllely kan få klimavejbede og hvornår de kan være etableret.

Tilbud og dialog med entreprenører

Bestyrelsen har udarbejdet et brev med krav til at bruge i en dialog med entreprenører, der ønsker at give tilbud på vedligeholdelsesopgaven af de private fællesveje. Det har været lidt mere vanskeligt, da bestyrelsen er nødsaget til at dele opgaven i en før-klimavejbede reparation og efter-klimavejbede med etablering af et nyt slidlag. Men bestyrelsen forventer at mindre reparationer og vedligehold kommer til at ske i løbet af 2024 og et nyt slidlag kommer senere og efter der eventuelt er etableret klimavejbede. I første omgang forventer bestyrelsen af gennemføre mere akutte reparationer, så skader ikke bliver unødigt større og koster mere at reparere.

Snerydning – husk at du selv eventuelt skal salte!

Vinteren har i år også været mild uden større behov for snerydning, på nær en enkelt gang omkring primo december 2023 og igen i den første uge i det nye år. Bestyrelsen skal endnu engang gøre opmærksom på, at aftalen ikke længere indeholder saltning, der skyldes stigende saltpriser, som er uforholdsmæssig høj.

Bestyrelsesforsikringer - Forsikringsordninger via Sundbyernes Grundejerfælleskab (SGF)

Det har tidligere også på sidste generalforsamling været drøftet, at bestyrelsen har mulighed for at tegne en retshjælpsforsikring gennem Sundbyernes Grundejerfælleskab (SGF), som anbefaler det. Ordningen er dog endnu ikke faldet på plads mellem SGF og forsikringselskabet, der er trukket ud. Bestyrelsen forventer, at det sker i løbet af 2024. Herefter har bestyrelsen mulighed for at søge retshjælp i eventuelle sager overfor leverandører eller andre entreprenører med videre.

Bestyrelse har allerede en forsikringspakke gennem SGF, der bl.a. dækker erhvervs-, bestyrelses-, ledelsesansvars- og underslæbsforsikring.

Foreningens placering af vejkapital

Bestyrelsen har endnu ikke flyttet den investerede vejkapital, som der blev givet opbakning til på sidste generalforsamling. Det skyldes, at bestyrelsen har afventet dialogen med entreprenørerne og prisen for at gennemføre vedligeholdelsesopgaven. Bestyrelsen ønsker også at undgå unødvendige omkostninger til at geninvestere vejkapitalen, hvis der er behov for alle midler til vedligeholdelse af de private fællesveje.

Økonomi

Der er et lille overskud i årets regnskab, men alt i alt er der god overensstemmelse mellem udgifter og bidrag. Budget bestyrelsen fremlægger for året 2024 har mindre justeringer efter de faktiske omkostninger i 2023. Samlet set er der ikke behov for at hæve kontingentet i 2024. Der har været en stigning i vejkapitalen i den investerede formue i år og en samlet forøgelse af formuen. Vejkapitalen er øget med ca. 84.000kr., så den nu er på ca. 349.000kr., heraf er de ca. 146.000kr. kontantmidler og resten er investeret.

Medlemmer

I 2023 (efter sidste generalforsamling) er der ikke kommet nye grundejere til Møllely.

Velkomstmateriale

Bestyrelsen satte et mål om at udarbejde velkomstmateriale til nye medlemmer. Bestyrelsen har i første omgang udarbejdet en velkomstskrivelse og arbejdsgang for at modtage nye medlemmer i Møllely på en god måde. Bestyrelsen vil løbende forbedre materialet og arbejdsgangen via den tilbagemelding vi modtager fra nye grundejere.

Bestyrelsens fremtidsvisioner

Bestyrelsen vil i de kommende år have fokus at organisere og gennemføre opgaven med vedligeholdelse af de private fællesveje på baggrund af anbefalingerne fra Teknologisk Institut. Bestyrelsen fortsætter i den forbindelse også dialogen med HOFOR om at etablere klimavejbede. Bestyrelsen vil arbejde videre med at styre og geninvestere vejkapitalen. Bestyrelsen vil undersøge om bestyrelsens honorarer er på højde med de anbefalinger, der er fra SGF og Grundejeren.dk. Vi afholder som vanligt en fælles arbejdsdag med pleje af det grønne område og kombinere dagen med social hygge og forplejning. Datoer annonceres i referatet fra generalforsamlingen.

Afslutningsvis vil jeg gerne udtrykke min dybfølte tak til vores dedikerede bestyrelsesmedlemmer: Ida, Mette, Shân og Frits, samt vores revisorer og suppleanter, Lone, Anders og John, for den betydningsfulde indsats i det seneste bestyrelsesår. Jeres engagement og arbejde er af uvurderlig værdi, og jeg er taknemmelig for, at I er villige til at fortsætte. Jeres bidrag er afgørende for, at Møllely forbliver en sund og velfungerende forening. Tak for jeres fortsatte dedikation og positive indvirkning på vores fællesskab.

Du kan finde læse mere på vores hjemmeside: www.mollely.dk

Med venlig hilsen, Bestyrelsen / Henrik Aagaard Johanson, Formand