

Formandens beretning for 2025

Beretningen for det seneste år præsenterer bestyrelsens arbejde, resultater og fremtidige fokusområder. Arbejdet har været præget af prioritering af vejvedligehold og arbejdet med klimavejbede.

Vejvedligeholdelse og klimavejbede

Vedligeholdelsen af de private fællesveje har været en væsentlig opgave i årets løb. NCC har udført reparationer, blandt andet lukning af revner og huller, som skal sikre vejens levetid frem til eventuel etablering af klimavejbede i samarbejde med HOFOR. Omkostningerne for NCC's arbejde er på samlet 44.100 kr.

Bestyrelsen har formuleret nogle retningslinjer for, hvordan vores private fællesveje bedst vedligeholdes. Retningslinjerne er blandt andet at holde omkostningerne nede, samtidig med at vi tænker på miljøet og er forberedt på klimaændringer. Retningslinjerne fokuserer også på at forebygge skader, planlægge vedligeholdelse på lang sigt og bruge effektive materialer og metoder. Vi vil også sikre, at vejene er tilgængelige og sikre for alle. Principper skal hjælpe med at træffe gode beslutninger, så vejene forbliver i god stand. Vi opfordrer medlemmer til at læse dem på hjemmesiden under 'dokumenter' og give deres input.

Bestyrelsen har haft en udfordring, da HOFOR ikke har kunnet påbegynde prøvetagninger til klimavejbede, fordi ejerskabet af de private fællesveje ikke tilhører GF Møllely, men tidligere og nu afdøde beboere tilbage fra foreningens stiftelse i 1918. Denne problematik har forsinket projektet, og betydet mere arbejde for bestyrelsen. Arbejdet vil fortsætte i det nye bestyrelsesår, og det kan blive nødvendigt at indhente advokatbistand for at rette ejeroplysningerne og få tinglyst vejene under foreningen.

Parkeringssituationen i området

GF Møllely har modtaget en henvendelse fra Haveboligforeningen Møllevangen (der ligger ned mod Gerbrandskolen) vedrørende stigende parkeringsproblemer. De ønsker om en samlet 3-timers parkeringsordning. Deres forslag er blevet afvist af Københavns Kommune, der ønsker, at der kommer en samlet ordning for flere grundejerforeninger i området. Bestyrelsen har drøftet sagen og anerkender udfordringerne. Men bestyrelsen ønsker, som vores naboforeninger også har udtrykt at undgå en parkeringsordning på vores egne veje. Det kan forskyde problemerne yderligere. Bestyrelsen arbejder for en dialogbaseret løsning med naboforeningerne og har opfordret til en dialog også med kommunen om at udvikle en sammenhængende løsning for hele området. Bestyrelsen modtager gerne eventuelle input fra medlemmerne og følger fortsat udviklingen.

Grønne område og biodiversitet

Bestyrelsen har overvejet udviklingen af vores grønne område med fokus på forskønnelse og biodiversitet. Vi har dog skrinlagt projektet, da det ikke var muligt at opnå tilskud fra biodiversitetspuljen i kommunen. Vi vurderede, at det for omkostningstungt for medlemmerne. Bestyrelsen har derfor valgt at prioritere den enkelte vedligeholdelse og udskyde en eventuel mere robust og biodivers beplantning på området.

Arbejdsdagen på det grønne område har som tidligere år engageret medlemmerne til en fælles indsats og hygge. Vi opfordrer medlemmer til at møde op til den fælles grønne dag, som dette år vil være den 18. maj 2025 kl. 10-13.

Bestyrelsen vil også opfordre medlemmer, der er interesserede i at slå græsset på det grønne fællesområde til at skrive til bestyrelsen på info@mollely.dk efter at Vitas børn og familie desværre er fraflyttet GF Møllely.

Snerydning

Vinteren har i år også været mild uden større behov for snerydning, på nær en enkelt gang lige efter nytåret. Bestyrelsen skal endnu engang gøre opmærksom på, at medlemmerne selv eventuelt skal salte.

Vejkapital

Flytning af vejkapitalen er blev drøftet i bestyrelsen. Der blev besluttet at allokere 100.000 kr. som likvide midler til akutte behov, mens resterende kapital investeres med en mellemrisiko strategi. Det skal sikre stabilitet og et muligt afkast, der kan styrke foreningens langsigtede økonomi til vedligeholdelse af de private fælles veje.

Økonomi

Der er et lille underskud i årets regnskab, hvilket skyldes fældningen af det store birketræ på det grønne areal. Foruden denne enestående omkostning, er der alt i alt god overensstemmelse mellem udgifter og bidrag. Budget bestyrelsen fremlægger for året 2025 har ikke justeringer sammenlignet med 2024. Samlet set er der ikke behov for at hæve kontingentet i 2025. Der har været en stigning i vejkapitalen i den investerede formue sidste år og en samlet formindskelse af formuen grundet udbedring af veje. Vejkapitalen er derfor formindsket med ca. 200kr., så den nu er på ca. 348.800kr., heraf er de ca. 196.000kr. kontantmidler og resten er investeret. Det forventes, at kontantmidlerne stabiliseres på ca. 100.000 kr. og resten investeres.

Kommunikation til medlemmer og ejendomsmæglere

Bestyrelsen har løbende opdateret nyheder og informationer på vores hjemmeside, herunder velkomstmateriale til nye medlemmer og til ejendomsmæglere, som er blevet prioriteret.

Medlemmer

I 2024 (efter sidste generalforsamling) er der kommet 3 nye grundejere til Møllely, Tønnesvej 47, Tønnesvej 48 og Grækenlandsvej 152.

Fremtidige fokusområder

Det kommende år vil fokusere på:

- Fortsat arbejde med klimavejbede i samarbejde med HOFOR.
- Ejerskab til de private fællesveje
- Eventuelle vedligeholdelsesopgaver med de private fællesveje mv.
- Vedligeholdelse af det grønne område og hygge (18. maj 2025, kl. 10-13)
- Nyheder og informationer til medlemmer på hjemmesiden.

Datoer

Vigtige datoer i bestyrelsesåret er:

18. maj 2025 vedligeholdelse af det grønne område

29. februar 2026 Generalforsamling

Afslutning

Bestyrelsen takker medlemmerne for deres engagement og opbakning gennem året. Vi ser frem til at fortsætte arbejdet for at sikre et godt lokalmiljø i GF Møllely. Som formand ønsker jeg ydermere at særlig takke Ida, Mette, Shân, Frits samt Lone, Anders og John for deres værdifulde indsats i bestyrelsen. Jeres engagement sikrer, at Møllely forbliver en velfungerende forening. Tak for jeres dedikation og bidrag til vores fællesskab.

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

Med venlig hilsen

Bestyrelsen / Henrik Aagaard Johanson, Formand