

Bestyrelsens beretning for 2022

Generalforsamling 2023 i Grundejerforeningen Favrholmværnet

Fællesarealet

I de forløbende 2 år har vi kæmpet noget med at få vores gartner til at leve op til den indgåede aftale, og bestyrelsens konklusion. Bestyrelsens konklusion forud for kontraktens udløb blev, at vi ikke ønskede at forlænge kontrakten. Aftalen indeholdt faste opgaver, som de selv skulle planlægge, og det lagde derfor meget op til "frihed under ansvar", hvilket de i flere tilfælde viste, at de ikke kunne leve op til. Gentagende gange skulle de kontaktes for manglende udførelse. Andre gange var bestyrelsen nødt til at reagere på den manglende kvalitet i udførelsen af opgaverne. Bestyrelsen har derfor brugt en del tid på at drøfte en anden model forud for indhentning af tilbud hos mulige leverandører.

Bestyrelsen har valgt at minimere den nye kontrakts indhold, så den kun omfatter vedligeholdelse af græsarealerne samt vintervedligehold. De resterende opgaver bliver bestilt efter behov.

Der blev indhentet tre tilbud, og en ny leverandør er valgt. Aftalen er gjort 1-årig, så vi kan se den nye leverandør an. Vi er spændte på det nye samarbejde.

Arealudvalget har på nuværende tidspunkt ingen medlemmer. Bestyrelsen håber at vi sammen kan få pustet liv i udvalget, så vi sammen kan få lavet nogle gode planer for vores fællesarealer.

Bestyrelsen har med glæde konstateret, at flere beboere med haver ud mod fællesarealerne, har taget hul på vedligeholdelsen af deres beplantning på fællesarealerne, hvilket pynter helt utroligt.

Arbejdsdagene i 2022 blev brugt på at male de gamle legepladser, trimme buske og træer, samt fælde de frugttræer som ikke længere havde det så godt. Det er et stort arbejde at få bortskaffet trækronerne, og det er endnu ikke tilendebragt.

Tak til alle som deltog på arbejdsdagene. Foreningen sparer rigtig mange penge på selv at udføre vedligeholdelse i stedet for at betale nogen for at gøre det.

Parkeringsområdet og El-biler

Arbejdet med el-ladestanderne er færdiggjort i denne omgang.

Bestyrelsen vil gerne sige stor tak til dem, som engageret har deltaget i arbejdet med valg af operatør samt opsætning af ladestanderne. Udvalget har været præget af højt engagement og intens dialog. Tak til Just i nr. 3 for dit engagement samt bidraget til de økonomiske beregninger.

Der er blevet opsat 4 el-ladestanderne på parkeringsområde C. Bestyrelsen skal opfordre til hensynsfuldhed, så der altid er frie ladepladser til brugerne i foreningen.

Operatørvalget gør det muligt at fastsætte en beboerpris og en gæstpris. Foreningen fastsætter selv priserne. Det er ikke muligt at differentiere prisen i løbet af dagen men alene at fastsætte en dagspris. På grund af Radius' nye prisstruktur, er prisen væsentlig højere mellem kl. 17-21 end

resten af dagen. Da det har vist sig, at der i stort omfang ”optankes” el i dette tidsrum, er vi nødt til at tage udgangspunkt i denne pris.

El standerne skal på sigt løbe rundt af sig selv. Grundet det lille antal biler, som på nuværende tidspunkt benytter ladestanderne, afholder grundejerforeningen abonnement til service og vedligehold, men over tid skal denne udgift indgå i prisen for opladning.

Der skal benyttes et kodeord for at få adgang til beboerpris til el-ladestanderne. Bestyrelsen skal kontaktes for at få kodeordet

Husk at opladning af el- og hybridbiler på grundejerforeningens område skal ske på de fælles opsatte ladestandere.

Affald

Serviceaftalen med JOCA er fornyet i 2022. Serviceaftalen omfatter 2 årlige besøg med hhv. service og rengøring.

Det forventes, at foreningen kontaktes af kommunen i løbet af 2023 for yderligere udsortering af affald. Der skal derfor påregnes omkostninger til yderligere udsortering af affald. Hvis nogen kunne have interesse i at deltage i arbejdsgruppen om affaldsløsning, så kontakt endelig bestyrelsen.

Korrekt sortering af affald er vigtigt – også i molokkerne: Er der tvivl om, hvordan affaldet skal sorteres, er der hjælp at hente: <https://hfors.dk/affald/guide-saadan-skal-du-sortere>.

Legepladserne

Der er kommet nye legeredskaber på den lille legeplads. Udvalget er stort, og udbyderne er mange. Valget faldt efter lange drøftelser på vedligeholdelsesfrie elementer. Indkøbet af elementerne har betydet, at beløbet, som er afsat i 2023, er indeholdt.

Tak til Peter i nr. 60 for hans ihærdighed forud for den svære beslutning.

Vi håber, at der bliver god aktivitet på legepladsen

I forbindelse med etableringen af den nye legeplads blev bestyrelsen opmærksom på, at det er lovpligtigt at få foretaget en lovpligtigt inspektion/sikkerhedsgennemgang, hvor bestyrelsen valgte samtidig at få foretaget en inspektion/sikkerhedsgennemgang af de eksisterende legepladser. Rapporten viser en del småting, som skal ordnes. Dette vil blive færdiggjort i starten af 2023.

Yousee

Flere har i 2022 fravalgt Tv-pakken, og benytter streaming i stedet. Hovedparten af husstandene, i alt 76 husstande, har fortsat TV-pakke.

På hjemmesiden fremgår det, hvornår på året TV-pakken kan fravælges.

Ved hussalg bør det aftales med de nye beboere, om de ønsker at fortsætte med TV-pakken, eller om den skal meldes fra forud for overdragelsen. Det kommer ofte som en overraskelse for de nye beboere, at de skal framelde TV-pakken, hvis de ikke ønsker at fortsætte med den.

Carporte

På generalforsamlingen i 2020 blev det besluttet at ændre vedtægterne, så kun carportejerere kan tage beslutning om forhold vedr. carportene.

Opkrævning til vedligehold af carportene vil fortsat foretages af grundejerforeningen. Det vil ligesom tidligere ske samtidig med opkrævning af kontingentet til grundejerforeningen.

Carportudvalget har fået en repræsentant for hvert parkeringsområde.

Møderne i carportudvalget har handlet om en plan for vedligeholdelsen af carportene, så der sikres længst mulig levetid på carportene.

Carportudvalget har sammen med fagfolk besigtiget carportene, og konklusionen er, at vedligeholdelsesstanden er bedre end tidligere antaget. For at forlænge levetiden på carportene, er det vigtigt, at vedligeholdelsen af træværket prioriteres.

Carportudvalget ønsker, at carportene males i 2023, da de trænger rigtig meget.

Carportudvalget ønsker ligeledes, at sternbrædderne skiftes i 2023. Det er håbet, at vi selv kan løse opgaven, så vi kun skal bruge udgifter til materialer. Vil du være med til at spare penge til håndværkerne, så kontakt én af repræsentanterne for carportudvalget.

Hjemmeside

I forbindelse med Thomas' udtrædelse af bestyrelsen bad bestyrelsen om hjælp til håndteringen af foreningens hjemmeside.

Per i nr 59 tilbød med det samme sin hjælp. Tusind tak for det, Per.

Per har mulighed for at hjælpe med hjemmesiden frem til generalforsamlingen, og bestyrelsen håber derfor på, at der findes en anden i foreningen, som har interesse i at blive den nye webmaster. Opgaven består bl.a. i at lægge referater op, så de er tilgængelige for foreningens beboere.

Bestyrelsen havde et ønske om at få gennemgået referater fra tidligere generalforsamlinger og bestyrelsesmøder for at sikre, at hjemmesiden er opdateret med de beslutninger, som er taget igennem tiden. Lene i nr 66 har gjort et kæmpe arbejde med at gennemgå alle referater, så hjemmesiden nu er opdateret i forhold til trufne beslutninger.

Tusind tak til Lene for det flotte arbejde

Byudvikling Favrholtm

Området, som skal bebygges op mod Favrholtmvænget, Kildedalen og Kighusbakken, kaldes "Generationernes kvarter"

Bestyrelsen har været i dialog med kommunen om planerne for byggefeltet, som støder op til Favrholtmvænget. Ligeledes har de tre grundejerforeninger indsendt et fælles høringsvar til kommunen. Endvidere har bestyrelsen presset på hos firmaet, som var planlagt til at bebygge om mod Favrholtmvænget. Tanken var at gå i dialog med bygherre om udkig og indkig i forsøget på at minimere generne mest muligt for foreningens beboere, som ligger ud mod byggefeltet. Den planlagte bygherre har trukket sig fra byggeriet, så når den nye bygherre kendes, vil bestyrelsen på ny forsøge at komme i dialog med bygherre om indkig og udkig.

Har du ikke allerede fundet linket til kommunens planer, så benyt linket:

<https://www.favrholtm.dk/byudvikling/aktuelle-projekter/generationernes-kvarter/>

Med ønsket om et fortsat godt samarbejde

Line, Gitte, Anna, Jan, Arne og Lene