

Referat fra GF i Kongestiens Grundejerforening d.25. april 2022 afholdt i Virumhallen.

Punkt 1: Valg af dirigent

Tonni nr.44 blev valgt. Dirigenten erklærer generalforsamlingen lovligt indkaldt (skal varsles med 1 uge, indkaldelsen sendt ud d.13.april 2022 inkl. Dagsorden).

Punkt 2: Formandens beretning

Året startede med fortsat at være i skyggen af Covid-restriktioner. Generalforsamling måtte udskydes pga. forsamlingsforbudet, og blev derfor først afholdt d. 26 maj 2021, for 11 måneder siden.

Så var der nedgravningen af fiberkabel i fortovet. Efter en vaks Kongesti-grundejer havde gjort kommunen opmærksom på det planlagte arbejde, sikrede de et formelt tilsyn med arbejdet og med retableringen. Efter bedste evne samlede bestyrelsen kommentarer til arbejdet fra de enkelte grundejere, og repræsenterede de enkelte grundejere ved gennemgang af vejen i løbet af august måned, 2 gange 2 timer. Kommunen var også inviteret med til denne gennemgang. Der var en hel del at samle op på, ikke mindst fordi de to underentreprenører der stod for hver sin halvdel af vejen (på hver sin side af Den Grønne Sti) ikke havde formået at færdiggøre deres arbejde inden gennemgangen. Efter nogen korrespondance og lidt tålmodighed er der blevet rettet op på meget, og arbejdet er afsluttet (og accepteret af kommunen) til de flestes tilfredshed, men ikke til alles.

Et hul i vejbelægningen ikke langt fra regnvandsbrønden i kanten af vejen ud for nr. 31 kom til syne. Kommunen må som bekendt ikke for tiden lade sig hyre til at stå for vedligeholdelsen af vejen, men de har stadig tilsynspligten, påtaleretten og påbudspligten. De undersøgte på eget initiativ sagen og konkluderede at det ikke var kommunens ansvar. Kommunen kontaktede så de tre grundejere, hvis del af vejen afvandes via pågældende regnvandsbrønd, med påbud om at udbedre vejen indenfor 3 uger. Gennem skriftlig og telefonisk kommunikation over de efterfølgende måneder, lykkedes det de tre grundejere og bestyrelsen at overbevise kommunen om at det var kommunens ansvar at hullet var opstået. Helt præcis skyldtes det udvaskning af det løse sand og jord under vejbelægningen, som følge af en forkert samling af kloakrøret i forbindelse med udskiftningen af ristene for adskillige år siden. Kommunen påtog sig ansvaret, tilbagekaldte påbuddet om grundejernens betaling for det fornødne arbejde og udbedrede skaden på kommunens regning.

En anden udløber af at kommunen ikke må stå for vedligeholdelse på vegne af grundejere i kommunen, er at de er holdt op med at vedligeholde Den Grønne Sti. Det gjorde de egentlig for langt over et år siden, men først da vores nabovests grundejerforening henvendte sig til kommunen, meddelte de, at de regnede med snarest at sende en informationskrivelse om ophøret af vedligeholdelsen i e-Boks. Det viser sig at områderne langs den grønne sti er grundejerforeningernes. I den forbindelse har bestyrelsen:

- dels nedsat et lille udvalg, Else, som primær kontaktperson i kommunikationen med de andre grundejerforeninger ang. Den Grønne Sti,
- dels indgået aftale med et privat firma om græsslåning hver anden uge i sæsonen,
- samt oprettet en ansvarsforsikring for grundejerforeningen i tilfælde af at vi bliver ansvarlige for

uheld i forbindelse med Den Grønne Sti, primært hvis væltende træer eller afbrækkede grene forvolder skade på andre eller andres ejendom.

Bestyrelsen er i fortsat nær kontakt med de øvrige grundejerforeninger langs stien.

I foråret i år opstod endnu et hul i vejen. Denne gang i rabatten ud for nr. 50, min (formandens) grund. En brosten var forsvundet fra belægningen, og under viste der sig at være et 1½ meter dybt hul, og stort set ingen jord under den samlede brostensbelægning på ca. ½ x ½ m. Efter henvendelse til kommunen har de undersøgt det nærmere og konstateret at der formodentlig er et brud på kloakrøret der forbinder regnvands-kloakristene på hver side af vejen. Det er blevet anført overfor kommunen at det er en generel svaghed ved vejens konstruktion og alder, og at det mange steder på Kongestien er tydeligt at asfaltbelægningen er revnet over netop disse tværgående kloakrør, fordi vejens fundament har sat sig omkring rørene. Ikke desto mindre insisterer kommunen på at det ikke er deres ansvar, at vejen er helt ok som den er, og at de ikke vil betale for udbedringen.

Der har været et par henvendelser i årets løb som har omhandlet vedligeholdelse af hvorvidt lokalplanen af 2012, Parcelreglerne af 2000 (om fx vedligeholdelse af græsrabatterne og henstilling til parkering) eller det noget ældre vejreglement (om fx hvornår der må bruges motoriserede haveredskaber) overholdes. Bestyrelsen henviser til disse regler, som kan findes på foreningens hjemmeside (www.kongestien.dk) eller på kommunens hjemmeside, og anmoder om at de overholdes. Bestyrelsen lægger i øvrigt op til at disse spørgsmål i videst muligt omfang tages op direkte mellem de involverede parter. Dvs. hvis der er nogen der føler sig generet af andre, så tag det op med hinanden direkte; meget kan løses gennem dialog... og uden nødvendigvis at involvere bestyrelsen. Men, da der som sagt har været en række henvendelser i de forløbne år, forslår bestyrelsen at der nedsættes et udvalg til gennemgang af vejen, for at skabe et generelt overblik over, om der er ting der bør tage op til diskussion på foreningsniveau. Det vender vi tilbage til senere på mødet.

Så vil jeg runde af med et super positivt punkt. Sidst i februar blev der endelig igen afholdt fastelavnsfejring på Kongestien. Det var et vellykket arrangement med tøndeslagning og fastelavnsbollespisning, og mere end 50 tilmeldte! Det er en fornøjelse for bestyrelsen at medfinansiere den slags arrangementer. Forhåbentlig vil der det kommende år være flere fællesarrangementer, fx genoptagelse af den årlige julekomsammen, hvis covid-situationen tillader det, og måske endda en sommerfest hvis der er nok, der har lyst til det.



Punkt 3: Fremlæggelse af revideret regnskab

Else nr.16 fremlagde et meget fint regnskab, ingen restancer- udløste stor klapsalve. Else beklagede, hvis nogen havde opfattet hendes mails m.m. forkert, det var simpelt hen bare opgørelser over hvad der evt. manglede af indbetaling af kontingent. Else havde svært ved at få overblikket, idet det kræver adgang til bank m.m. og det tog desværre lang tid inden det lykkedes.

Punkt 4: Forslag til behandling

- A.** Formanden fortalte, at vejen og den Grønne sti er en fælles udgift for alle i Kongestiens Grundejerforeningen. Ved skade på vej, regnvandsbrønde eller lignende, som nævnt under formandens beretning, er det ganske vist den enkelte grundejer udfør hvor skaden er sket, som er juridisk ansvarlig. Derfor er det også de(n) pågældende grundejer(e) kommunen henvender sig til og ikke grundejerforeningen. Men sådanne skader vil blive betalt af grundejerforeningens kasse, da det jo er fælles arealer vi alle bruger, ligesom foreningen vil gå ind i dialogen med kommunen. Det kan blive svært at sikre et fælles udtryk når der er mange forskellige meninger. Med hensyn til fremtidigt vedligehold af vejen er der en forventning om at vores vej overgår til kommunevej fra 1. april 2023, dermed vil vedligeholdet gå tilbage til kommunen (jævnfør brev fra kommunen til de enkelte grundejere modtaget 21. juli 2021)
- B.** Else nr.16 og Helle nr.44 deltog i mødet på den Grønne sti d.4.april 2022, sammen med de 7 andre grundejerforeningen og repræsentanter fra LTK. Her fik vi at vide at vi ejer det grønne bælte fra 1 m. på hver side af asfalten og dermed står for vedligeholdelsen. Kommunen vedligeholder stien med asfalt og klipper græsset ca.30 cm på hver side af stien. LTK står også for vedligehold af belysningen og tømning af affaldsspandene. Bænkene er kommunens, og vil vi fortsat have dem, kommer vi til at stå for vedligeholdet af dem. Bestyrelsen har tegnet en forsikring, til at dække evt. skader fra træer m.m. som kan forvolde skader på huse og personer. Bestyrelsen har også entreret med et firma til græsslåning af området i den kommende sæson, og havde også 2 slåninger i efteråret. Vi er 8 foreninger der deles om stien, og det er lidt uklart hvordan vi skal arbejde sammen og sikre et fælles udtryk, når der er mange forskellige meninger og syn på stien. Margot nr. 35 og Anne nr. 36 ser gerne at de helt store træer bliver fældet eller kraftigt beskåret, da de til stor gene for de tæt ved liggende huse. Desuden beskadiger rødderne selve stien og ødelægger asfalten. Dette er et input til det udvalg der er nedsat, som nævnt under pkt. 9.
- C.** Jakob nr.41 fortalte lidt om de kommende varmeplaner for vores område. Generelt er der meget fokus på fjernvarme i Danmark. Gas og olie vil blive udfaset og erstattes hovedsageligt enten med fjernvarme eller varmepumper. Fjernvarmemæssigt hører vi under Vestforbrænding, som netop nu er ved at udarbejde en opdateret varmeplan, som også omfatter vores område. Derfor er det lige nu uvist om/hvornår vi vil blive tilbudt

fjernvarme. Da det er en kollektiv forsyning, kræver det at et vist antal husstande tilmelder sig fjernvarmen, for at det er rentabelt. Jakob fortalte at der kommer mere nyt om ca. 1 måned, og har lovet at følge med og opdatere os omkring det der sker.

Punkt 5: Fastsættelse af kontingent

Beløbet på kr. 500.- for 2022/2023 blev vedtaget. Bedes indbetalt inden 1.juli 2022

Kan indbetales på mobilepay 37153 eller

Danske bank reg. nr. 1551 konto nr.7149476

Punkt 6: Valg af formand

Formanden er ikke på valg

Punkt 7: Valg af øvrig bestyrelse

Består nu af: Else nr. 16, Flemming nr.46, Helle nr.44 (Flemming tilbød efter mødet at træde ind).

Punkt 8: Valg af revisorer

Ole nr.24 og Jakob nr.41 var villige til genvalg.

Punkt 9: Nedsættelse af udvalg

- A. "Grønne sti udvalget" Camilla nr. 8, Margot nr. 35, Kristine nr.73 (kun hvis Michael kan overtale)
- B. "Rabat/fortovs udvalget" Anne nr.36, Mette nr.24, Tonni nr.44, Mads nr.50
- C. "Fastelavns udvalget" Annah nr.5, Sofie nr. 12
- D. "Vejfest udvalget" Michael nr.73, Flemming nr.46, Helle nr.44

Alle er meget velkomne til at kontakt bestyrelsen hvis der skulle være forslag til eventuelle yderlige udvalg og arrangementer, som nogen mener der kunne være interesse for blandt grundejerne.

Punkt nr.10: Eventuelt

Annah nr.5 havde en bøn til alle bilister på vores vej. Der er nogle der kører for stærkt, der bør udvises mere hensyn og opmærksomhed når man kører på en lille vej med mange børn og bløde trafikanter.

Der blev talt om forskellige tiltag for at få folk til at nedsætte hastigheden. Bla. opsættelse af chikaner, stille små børnecykler på rabatten (for at synliggøre at det er et område med legende børn), skiltning m. legende børn, vejskilt med max 20km m.m. Imidlertid vil mange af tiltagene kræve myndighedsgodkendelse, ligesom brand- og redningsbiler skal kunne komme igennem. Tidligere drøftelser med kommunen viser at det vil være svært at komme igennem med.


Bestyrelsen lovede igen at kontakte kommunen og forhøre sig om de nuværende muligheder for reduktion af hastigheden på vejen, enten gennem konkret begrænsning eller på anden måde.

Bestyrelsen henstiller på det kraftigste af man sænker farten.


Formanden takkede afgående bestyrelsesmedlem Margit for godt, energisk og engageret arbejde i bestyrelsen gennem 6 år.

En lille erkendtlighed vil blive afleveret til revisorer og afgående bestyrelsesmedlem i nær fremtid.

Helle Christiansen, referent

29/4-2022 

Tonni Christiansen, dirigent

 29/4 . 2022