

Grundejerforeningen Oxford Have

Formandsberetning 2008 marts- 2009 marts

v/ Malene Fransson

Indledningen

"velkommen til Oxford Have's Grundejerforeningens generalforsamling, dejligt at se jer hér i aften!

Jeg har en del punkter med i min beretning om årets gang hér og springer derfor ud i den med det samme" ...

Status Schaumann

Der var 1 års gennemgang på Fælles arealerne d 12 marts.

Græs arealet mod Irlandsvej ændres ikke af Schaumann. Der opføres ikke støjvolde.

Vi mangler stadigvæk den endelige ibrugtagnings tilladelse på Fælleshuset.

Syns/skøns sag ikke færdig, S. regner med afgørelse sommeren 2009.

Bestyrelsen skal fremkomme med forslag til færdig opførelse af stor skralds rummet.

KE kloak anlæg/spildevands laug jvf Schaumann

"Årsagen til hele polemikken ved GF 2008 var, at byggeriet er opført i den periode, hvor alle kommuner var ved at udskille forsyningsvirksomhederne i private selskaber. Derfor vedtog man, at alle ledninger beliggende i private fællesveje skal drives og vedligeholdes af lodsejeren og ikke af forsyningsmyndigheden. Man havde dog lige glemt, at man så heller ikke kunne stille de skærpede krav til anlæggets udførelse, som faktisk blev tilfældet i Oxfordhave! Derfor blev ledningen lavet om.

I praksis betyder det, at EF har fået en højere- eller bedre kvalitet af kloaksystemet end hvad man eller ville have fået."

Bestyrelsen har fået bekræftelse fra KE at vedtægter for Grundejerforeningen Oxfords Have i sit indhold forpligtiger foreningen på en måde som erstatter oprettelse af et spildevandslaug.

Tage & facader

"Det syn- og skøn der pågår . s. v. angår disse 2 emner omhandler teknisk set samtlige huse og er af praktiske årsager delt i 2 temaer. Men gennemgangen bliver f.s. v. angår facaderne foretaget hus for hus medens spørgsmålene til tagene bliver foretaget ved stikprøvekontrol idet man skal foretage destruktiv prøvetagning, det vil sige skille konstruktionen ad, for at besigtige de faktiske og udførte forhold.

Når skønsrapporter foreligger vil man have et klart billede af hvad der skal ske og hvor

der sker reparationer. Vi antager at rapporterne ligger klar i juni måned."

Fugt private skure

" I forbindelse af vores snak om skurene, skal i være opmærksom på at såfremt i vedtager at anlægge en sag ved Voldgiftsretten, så skal i betale et "opstartsgebyr". Indledningsvis er det 5000 tkr. for at starte sagen op, når så Voldgiftsretten har vurderet sagskomplekset eller problemstillingen og sagen omgang skal der betales yderligere et beløb. Dette vil jeg vurderer for denne sag at andrage ca.30-40 tkr. Herefter går advokaterne i gang med at udfærdige syn- og skønspapirer etc..

I skal have dette med i jeres vurdering , det er ikke er alle der har købt af Schaumann men af KPC direkte, hvorfor sagen principielt skal køres mod 2 parter."

Fælleshuset

- 2 madklubber
- 1 yoga team
- film klub
- vi har fået lameller + extra udstyr til køkkenet , baby stole +puslebord

Arbejdsgrupper

- festudvalg, mere herom under evt
- bygge teknisk grp ,har gjort et meget stor stykke arbejde.

Iflg Schaumann vil den enkelte beboer få feedback på syns og skøns sagen på det der vedrører ens egen bolig.

Bestyrelsen vil få kopi af rapporten på det der vedrører fælles arealerne.

Tak til begge grupper

Legepladsen

Legepladsen færdig hvor der efterfølgende blev flyttet rundt på en gynge + planter. Der mangler kun optegning af hinkeruder el lign .

Legeplads inspektøren har været her nu og rapporten kommer snarest. Umiddelbare vurdering var, at det så ok ud.

Arbejdsdag

Dejlig med den overståede arbejdsdag hvor vi fik lavet diverse, med bl.a male, opryde, ordne bede osv

Tak til de fremmødte, håber sådan arrangement vil fremkomme igen.

Vicevært

Vi fik i 2008 ny vicevært som startede med en stor oprydning i hele området.

Den nye vicevært vi fik i 2008 havde problemer med nogle beboer som lossede deres jord fra haverne over i storskraldsrummet . Det er beklageligt at de enkelte beboer ikke sørgede for privat bortafskaffelse af deres eget jord som skulle belastes Bestyrelsen, viceværten og de andre beboer.

Da vi ikke var tilfreds med den nye vicevært i 2008 , valgte vi derfor at finde en ny vicevært, og pr. 1. januar 2009 har vi indgået samarbejde med Juvel Ejendomsservice.

Vi synes samarbejdet går godt. Thyge fra Juvelerne er glad for, at folk i OH er begyndt at genkende dem.

Forhåbentlig kan I også se, at arbejdsindsatsen er bedre end med det foregående firma. Det er planen, at vi går foråret i møde med langt mindre ukrudt. I er velkomne til at kontakte bestyrelsen både med ris og ros til Thyge og de andre Juveler.

Info fra p-plads gruppen

P-plads gruppen konkludere ikke at ændre på p-plads nummerne til hvert hus, da det igen ville skabe kaos herude.

Det blev istedet besluttet at dem der ønsker en privat p-plads tæt på sit hus internt kan bytte med en anden grundejer.

Der skal ikke mere ansøges om tilladelse på dette, man skal blot være opmærksom på at der skal byttes tilbage ved evt salg idet ens hus har fast noteret en p-plads med påført nummer.

Tegningen til intern bytning kan findes på vores hjemmeside.

P-plads gruppen havde ønsket og presset meget på at Schaumann havde fået de lovede gæsteplads skilte sat op, som nok nu viser sig at de ikke vil gøre dette alligevel.

Det beklager p-plads gruppen naturligvis men skal gøre opmærksom på at Bestyrelsen har afsat et beløb til dette på det extra budget vi skal stemme om senere i aften.

Låge storekrog

Bestyrelsen ansøgte om flytning af lågen mod Store Krog og fik afslag hvor vi derefter har anket til Naturklagenævnet. Dette afventer vi svar på.

Flagstang

Bestyrelsen har valgt ikke at opsætte flagstangen idet den skulle støbes osv som ville give en udgift på ca 11.000 hvilket vi anså for dyrt og ikke relevant at bruge så mange penge til.

Stenbede

Det ser ud til problemerne med katte i stenbedene er ovre eller man har fundet andre løsninger

Nyt msn forum

Der blev pr feb oprettet nyt MSN forum til beboerne, da det gamle blev lukket ned fra udbyder.

Bestyrelsen har en intern liste på hvem brugerne er, så vi undgår anonyme indslag og problemer

El

Grundejerforeningen har modtaget meget høje extra regninger fra Dong vedr el på fællesarealerne. Bestyrelsen har haft Dong ude at efterse målerne for at konstatere aflæsningerne og målerne var ok.

Bestyrelsen har derefter lavet opgørelse med expert hjælp fra en el fagmand og udregnet forventet udgift på el, naturligvis afhængig af hvornår sensor tænder og slukker vores lys.

Udregningen er lavet jvf elformel , antal lamper, antal watts, antal timer tændt og Dong bekræftede vores udregning var korrekt.

Konklusion er blevet , at den extra el skyldes KPC/Schaumann har haft deres skur+ materiale box på vores grund, Bestyrelsen har gjort Schaumann opmærksom på dette lave beløb fra start og Schaumann kom hver gang tilbage at det var korrekt, det viste sig dog senere det bare var et fiktiv beløb de havde sat ind idet de ikke havde lavet nogen udregning. Bestyrelsen kontaktede igen Schaumann ved modtaget af extra el regning på dkk 125.000 og der forhandles med Schuamann/Kpc hvor meget det skal betale.

Bestyrelsen lavede en afdrags ordning med Dong om afbetaling af de extra dkk 125.000.

Jvf vedtægterne kunne denne extra udgift afregnes beboerne som et engangs beløb, Bestyrelsen besluttede dog at notere dette som et el underskud i regnskabet for 2008.

El kabel brud

Grundet beskadiget kabel eller skade opstået ved ilægning af KPC fik vi kabel brud i OXH i vinter , første række mod Store Krog.

Bestyrelsen tilkaldte DONG som ikke kunne hjælpe idet Schaumann selv have ilagt kablerne og ikke afgivet tegning til hverken Dong, Bestyrelsen eller isat el skabene.

Bestyrelsen fik hurtigt fat i Schaumann og fik tegningerne hvorefter vi ringede efter Fugman EL som gik igang med det samme med kabelsøger osv.....

Problemet blev fundet og det vidste sig at kablet var brændt over og der var udvendig skade på Tdc's kabel. Bestyrelsen fik Tdc til at komme ud som reparerede deres lettere berørte kabel

og Fugman EL fik i løbet af kort tid fixet så vi alle fik strøm igen.

Sagen blev naturligvis , før vi gravede, meldt til vor forsikrings selskab, som har betalt regningen, dog mener vi at Schaumann/KPC er ansvarlig for det beskadiget kabel som også fremgår af photos og rapport fra El firmaet. Der køres stadigvæk dialog med Schaumann om dette i det der også fra Schaumanns side mangler opmærkning i hvert enkelt kabel skab + garanti for alle de andre kabler så er ok..

CVR #

Bestyrelsen har oprettet G/F med et CVR nummer.

Generalt

Der er kommet nye skilte på brandvejene + vendepladserne at det stadigvæk er ulovligt at parkere der.

Der er også blevet opmærket fra Irlandsvej ved indkørslen til brandvejene.

Vi beder til vi ikke som beboer sætter skrald udenfor vores huse men får skraldet i skraldespandene med det samme

I bedes putte flaskerne i flaske containererne og ikke sætte dem ved siden af hvis denne er fuld, men istedet gå til næste flaske container eller tage dem under armen til Kvickly/Føtex.

Afslutning

Så er min beretning faktisk nået til vejs ende, og jeg vil slutte med at sige tak for endnu et godt år i Oxford Have, jeg synes der er meget, at både være glad over, men også at arbejde videre med!

Tak for at I har lyttet så længe, og nu videre til næste punkt på aftenens dagsorden...