

Formandens beretning for 2016
ved den ordinære Generalforsamling i Grundejerforeningen
"Fredens Bo"
tirsdag den 21. marts 2017

Efter Generalforsamlingen i 2016 konstituerede bestyrelsen sig således:
Formand Jørgen Grum, næstformand Annelise Lottrup, kasserer Aage Thorhauge,
sekretær Torben Sloth, bestyrelsesmedlem Bjørn Larsen, 1. suppleant René Hallin og
2. suppleant Dorthe Pedersen.
Der er i årets løb afholdt 10 bestyrelsesmøder, samt møder med HOFOR's
klimakonsulent Orbicon A/S.

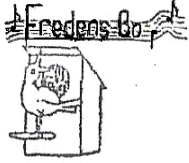
2016 har været et udfordrende år for bestyrelsen...

Ved udgangen af 2015 havde G/F Fredens Bo modtaget afslag fra HOFOR, hvor de meddelte, at HOFOR ikke ville indgå en medfinansieringsaftale med grundejerforeningen om klimatilpasning af vores veje. Desuden havde G/F Fredens Bo modtaget et forvarsel om påbud fra Københavns Kommune, Center for Trafik og Byliv, omhandlende samlet vedligeholdelse af Kingstonvej i 2016.

På Generalforsamlingen i april 2016 diskuterede vi, om vedligeholdelsen af vejene skulle ske etapevis over en årrække eller som en samlet vedligeholdelse for alle vejene i foreningen. Stemningen på Generalforsamlingen var, at vejene skulle renoveres på én gang.

På Generalforsamlingen i april 2016 troede vi, at projektet om klimatilpasning af foreningens veje ikke var realiserbart. HOFOR havde dog tilkendegivet allerede i starten af 2016, at afviste projekter ville have mulighed for at blive genfremsat og realiseret på et senere tidspunkt – indenfor 2-3 år. Meget lang tidshorisont, nu hvor vi har påbud fra Københavns Kommune om totalrenovering af vejene.

Bestyrelsen valgte derfor at søge Københavns Kommune om udsættelse af påbuddet, således Kingstonvej ikke som påbudt skulle renoveres i 2016. Begrundelse fra vores side var, at Grundejerforeningen Fredens Bo gerne fortsat ville have mulighed for at klimatilpasse vejene i forbindelse med vejrenoveringen, hvis ny aftale med HOFOR åbnede op for muligheden. Kommunen accepterede en udsættelse, mod at vi løbende holder vejene i forsvarlig stand



2016 har været et udfordrende år for bestyrelsen. Året 2016 startede uden aftale med HOFOR om klimatilpasning og med et påbud om vejrenovering. Bestyrelsen vil i denne beretning fortælle om de ændringer, der er indtruffet i 2016, som betyder, at Generalforsamlingen her i aften i dagsordens punkt 6 skal stemme om et projektforslag vedrørende klimatilpasning af vejene i Grundejerforeningen Fredens Bo.

Klimatilpasning og skybrudssikring

Som nævnt tidligere gav HOFOR A/S os et afslag på en aftale om medfinansiering af projektet, som skulle klimatilpasse vores veje. Dog var der i afslaget en tilkendegivelse af, at HOFOR i forsommeren ville genbehandle afviste projekter, og den 23. juni 2016 modtog bestyrelsen et tilbud om deltagelse i et nyt klimatilpasningsprojekt. Modsat det afviste projekt, som var en medfinansieringsmodel, vil det nye projekt blive udført af HOFOR, hvor HOFOR er ansvarlig for både anlæg, finansiering og efterfølgende drift.

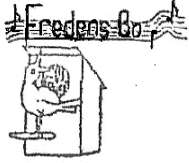
Bestyrelsen takkede ja tak til tilbuddet og deltog den 4. oktober i informationsmøde hos HOFOR om den nye model. Og allerede den 14. november 2016 indgik bestyrelsen en aftale med HOFOR A/S om, at der skulle udarbejdes et projektforslag for klimatilpasning af G/F Fredens Bo på HOFOR's regning. Aftalen medførte ikke en økonomisk binding af foreningen, men bestyrelsen forpligtigede sig til, at projektforslaget skulle godkendes på en generalforsamling inden 1. juni 2017. Og såfremt projektforslaget ikke kunne godkendes inden denne dato, ophørte aftalen.

Denne metode sikrer, at HOFOR:

- finansierer projektet
- gennemfører et projekt, som skal godkendes af foreningen
- har projektrisikoen for fordyrelser i projektet
- har ansvaret for projektering og styring af entreprenører
- har ansvaret for, at projektet bliver myndighedsgodkendt
- forestår den efterfølgende drift

HOFOR A/S tilknyttede Orbicon A/S som konsulenter for udarbejdelse af projektforslaget. Bestyrelsen, udvidet med vejudvalg, har haft møder med Orbicon, hvor foreningens planer og ønsker til udarbejdelse klimatilpasningen er blevet fremført. Der har været afholdt informationsmøde for medlemmerne af G/F Fredens Bo, hvor det enkelte medlem har kunnet komme med ideer til ændringer i projektforslaget.

Det endelige projektforslag behandles under Generalforsamlingens dagsorden punkt 6



Samlet vedligeholdelse af vejene i G/F Fredensbo

Som nævnt tidligere i beretningen har bestyrelsen været i dialog med Københavns Kommune om påbuddet. Kommunen har accepteret en udsættelse, begrundet i foreningens ønske om at kunne koordinere klimatilpasningsprojektet med den samlede vedligeholdelse.

Bestyrelsen har i 2016 haft flere møder med en entreprenør. Entreprenørens anbefaling er, at alle foreningens veje istandsættes på samme tid, da en etapevis istandsættelse vil være fordyrende for foreningen, og at kvaliteten af arbejdet samlet set vil blive dårligere.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på en samlet renovering af foreningens veje og fortov. Tilbuddet lyder på ca. kr. 4.500.000.

Bestyrelsen har desuden forelagt entreprenøren foreningens planer for klimatilpasning af vejene, hvor blandt andet flere riste / brønde og vejbump nedlægges, og dele af vejarealet inddrages til regnbede. Tilbuddet lyder på ca. kr. 4.100.000.

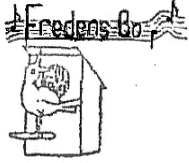
Uanset klimasikring eller ej, står G/F Fredens Bo indenfor de næste år overfor en stor udgift til renovering af vores veje og fortov. Bestyrelsen vurderer, at det enkelte medlems andel til renovering af veje og fortov vil være et beløb i størrelsesordenen kr. 50.000 til kr. 60.000.

Bestyrelsens arbejde i 2017 med klimatilpasning og renovering af foreningens veje

Gennemførelse af klimaprojektet kræver, at både G/F Fredens Bo og HOFOR A/S godkender projektforslaget inden 1. juni 2017.

Hvis begge parter godkender projektforslaget, vil bestyrelsen herefter i dialog med HOFOR forsøge at få realiseret klimatilpasningen i Fredens Bo hurtigst muligt – enten i efteråret 2017, eller måske mere realistisk i foråret 2018. Bestyrelsen har diskuteret "samtidig klimatilpasning og vejrenovering" med entreprenøren i.f.m. tilbudsindhentningen. Det er entreprenørens klare anbefaling, at projekterne klimatilpasning og vejrenovering gennemføres adskilt, da arbejdet med klimatilpasningen vil medføre meget gravearbejde, og at vejene derefter har godt af "at sætte sig" over en vinter, inden vejene totalrenoveres. Af ovenstående grunde mener bestyrelsen derfor ikke, at totalrenoveringen af vejene i G/F Fredens Bo kan foretages før efteråret 2018, eller foråret 2019.

Hvis begge parter derimod ikke godkender projektforslaget, vil bestyrelsen i løbet af 2017 planlægge en totalrenovering af alle vejene i G/F Fredens Bo for udførelse af arbejdet i 2018 eller 2019.



Og ikke mere om klimatilpasning og vejreovering

Bestyrelsen har i 2016 forlænget aftalen vedrørende pasning af fællesarealet (pladsen) med KJ Service og aftalen om snerydning med Bjarne Holm. Bestyrelsen mener, begge firmaer leverer i henhold til de indgåede aftaler. Der er naturligvis altid plads til forbedringer, og I opfordres til at kontakte et bestyrelsesmedlem, hvis I mener, der er problemer eller mangler ved pasning af pladsen og ved snerydningen.

Med hensyn til kontingentindbetalinger er 2016 "et stort år". Alle medlemmer har inden årets udgang indbetalt kontingentet og bidraget til vejfonden. Jeg mindes ikke, det har været tilfældet før... Sådan skal det også være – men alligevel skal det nævnes i beretningen for 2016.

Jørgen Grum
Formand for G/F Fredens Bo