

Bestyrelsens beretning

1. STØRRE EMNER:

Nogle så store, at de også var nævnt sidste år, enten fordi de er ”vedvarende, eller simpelthen fordi processen fra lokalisering af et problem via løsningsforslag, beslutning og udførelse undertiden tager lang tid. Et par eksempler:

- Lyset over torvet, kaldet ”stjernehimlen”. Men nu er der ”lys forude” – seneste melding er at lamperne leveres ultimo marts, hvorefter beslag til ophæng udvirkes, og montering i løbet af april.
- Parkeringspladser, parkeringsrestriktioner og fordeling mellem boliger og erhverv har fundet sin struktur, og mange hensyn/krav er indgået i drøftelser og løsning, f.eks. skal de være rimelige, effektive, forståelige, og kunne håndteres med mindst mulig skilteskov. Seneste udvidelse af kontraktområdet er igangsat 1. marts, og processen har også krævet vedtægtsændring, som skal godkendes af Roskilde Kommune – det er fortsat under ekspedition.
- Registrering af ledningen til varmforsyning mellem Ahornlunden 13 og 15 er stadig ikke afsluttet. Trods ihærdig søgen fra advokat og landinspektør har de ikke fundet nogen entreprenør, der kan fortælle, hvor ledningen ligger.
- Området omkring Ahornlunden 11-13-15 er langt om længe afleveret, men der udestår endnu opretning af en lunke i flisebelægningen mellem husene.
- Affaldsfaciliteterne til erhverv i Akacielunden er stærkt forbedret, men flisebelægningen ved det sydøstlige hjørne er slemt tilgriset af adfærd og affaldstransport omkring Café Freunde. Fliser skal renses eller udskiftes, men arbejdet er endnu ikke udført tilfredsstillende. Vi afventer AKF.
- Betaling af ejendomsskat for Ahornlunden 11, 13 og 15 er faldet på plads, så alle betaler ”hver sit”, som det rettelig skal være. Overgangsftalerne fra 2016 er dermed annulleret. Tilsvarende i Akacielunden, og her mangler blot endelig afregning mellem AKF og Ejerforeningen.

Der er heldigvis også opgaver, som er løst hurtigt, og ”efter bogen”, det får I også et par eksempler på:

- Akacielunden, 1-årsgennemgang.
- Pærelunden, afleveringsgennemgang og overtagelse af drift.
- Forholdene med rod af paller, affald og lignende bag Fakta er stærkt forbedret med etablering af ”affaldsbur”, desværre på bekostning af to parkeringspladser.
- Gartnararbejde har været i udbud, og har resulteret i besparelse og ny samarbejdspartner fra 1. marts.

Igangværende er tilpasning af faciliteterne som forberedelse til Roskilde Kommunes ny renovationsordning, som medfører kildesortering fra november i år.

Akacielunden, Poppellunden og Pærelunden er allerede indrettet til det med nedgravede anlæg som led i opførelsen, og de fire ejerforeninger i Ahornlunden ønsker en lignende hygiejnisk og diskret løsning frem for forøgelse af antallet af containere med deraf følgende opbevaringsproblemer, hvor de samtidig skal være let tilgængelige for beboerne, så de kan følge kommunens sorteringskriterier. Jeg har i weekenden udsendt projektbeskrivelse, og vi skal i dag drøfte økonomien i forbindelse med budget 2018.

Hvis alle boliger i området har ensartet affaldsanlæg, vil det måske også åbne for en hensigtsmæssig administrativ håndtering og fordeling af løbende renovationsafgift – især i området Akacielunden, Poppellunden og Pærelunden er der ikke skarpe skel imellem hvem der bruger hvilke affaldsanlæg.

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen har ikke imødekommet ønsket om at ændre legepladsens underlag fra grus til gummiunderlag, fordi vi fandt prisen for høj.

2. DAGLIG DRIFT:

- Diverse servicekontrakter fornyet i takt med at området udvides, f.eks. parkering, gartner og snevagten. Sidstnævnte var tidskrævende på grund af en næsten uendelig række af misforståelser.
- Vore ordensregler virker efter hensigten, dog småproblemer under observation.
- Dialog med centerforeningen om f.eks. aktiviteter og torvedage. Det er dejligt med aktiviteter, som giver liv på Torvet, og vi har endnu ikke sagt nej til ansøgninger. Dog har vi ikke mulighed for at imødekomme et ønske om at kunne køre salgsvogne/varebiler ind på Torvet.
- Vi har i øvrigt haft en ansøgning om tilladelse til at opstille en pølsevogn ved indgangen til stationstunnelen, men det er jo AKF's område og skal snart bebygges, så vi har ikke hørt mere til den lille sag. Bestyrelsen er ikke indstillet på at give tilladelse til opstilling på torvet, hvis det måtte blive den næste ansøgning.
- Infostanderen på Torvet må vel betegnes som en fiasko, og den blev flyttet til Stændertorvet, men er nu også væk derfra.
- Arenaen har derimod været en succes, i hvert fald "bytte bog" reolen.
- Skiltepylonen ved Fakta har fået belysning.
- Asfalt repareret, revner forseglet, og slidte hvide markeringer på Ahornlunden er "malet op".
- Brandvejene og grusparkeringspladsen i Ahornlunden er oprettet ved at tilføje grus.
- Udredning af grænseflader mellem grundejerforening og husene/ejerforeningerne er tilpasset ved overtagelse af Pærelunden, og skal måske senere "afpudses" efter erfaringerne, og sikkert igen når vi har overtaget Poppellunden. Der kan måske blive tale om en delovertagelse, idet bestyrelsen i princippet har accepteret AKF's ønske om at beholde "kontorbyens" pavilloner indtil de næste byggerier er færdige. Vi har betinget os, at området bliver "pænest muligt" og grundejerforeningen også får nogle passende fordele, men intet er p.t. aftalt endeligt.
- Udover dette udsnit af opgaver har kollegerne også løst meget andet og besvaret henvendelser i årets løb.

3. OG HVAD KAN VI SE FOR DEN NÆRMESTE FREMTID, STORT OG SMÅT:

- Vi har fået et lægehus, der dog måtte starte i en pavillon indtil Fakta-tvillingen I2 bliver færdig, hvorefter p-pladserne etableres, så vi kan overtage udenomsarealerne.
- Stationsbygningen ventes opført i 2019. Det er aftalt med AKF, at der først skal findes afklaring på etablering af 80 parkeringspladser, og her skal Roskilde Kommune "ind over" og give tilladelse.
-og hver gang et nyt hus er klar, ruller det hele igen: besigtigelse, fejlrapporter, opfølgning, udvidelse af alle servicekontrakter, tinglysning af vedtægter og ledningsdeklarationer, 1-års-gennemgang, og tilskødning af jord.

Grundejerforeningen Trekroner Syd

Generalforsamling, den 21. marts 2018 i Dankbars lokaler, Akacielunden

Bestyrelsens beretning

- Vi har modtaget et ønske om at plante buske ved Café Berk's NV-hjørne for at kamuflere deres udendørs arbejdsareal.
- Vi har af hjertet tilbudt centerforeningen et starttilskud til en hjertestarter, men ved mail den 24. januar har de meddelt, at de har fundet en løsning, der formentligt ikke involverer os. For en uge siden har jeg spurgt til status, men ikke fået svar.
- Elbiler er i den grad kommet på dagsordenen hos bilproducenterne, og må derfor forventes at "tage fart" i bybilledet de kommende år. Ladestandere skal på arbejdsprogrammet, og på sigt måske også delebiler.
- Udvikling mod klublejligheder og masseudlejning a'la hotel som f.eks. AirBnb skal nok også følges i de kommende år. Storbyerne mener at have et problem, hvornår rykker det også til Trekroner, som en forstad med gode togforbindelser til København?

4. ØKONOMI:

Efter en start med "ingen penge" i foreningens første år 5-6 har vi siden 2013 oparbejdet en meget robust økonomi, og efter det udsendte beregning vil vi ved udgangen af 2018 have en kassebeholdning på ca. 716 tkr. og henlæggelser til fremtidige store opgaver på 300 tkr.

Vi er gældfri, så vi kan modstå udfordringer - både den nuværende om ny renovationsordning og de fremtidige.

Jeg vil ikke gå nærmere ind i regnskab og budget, fordi de gennemgås senere.

5. BESTYRELSEN:

For første gang i foreningens historie er der flere medlemmer i foreningen end der er pladser i bestyrelsen, så nu begynder vi så småt at ligne andre foreninger, hvor der opstilles kandidater, som skal vælges til bestyrelsen. Den klarer så foreningens drift indtil næste generalforsamling, hvor større emner, regnskab og budget skal forelægges medlemmerne til orientering og beslutning.

Vi har i øvrigt en pragmatisk holdning, så et valgt bestyrelsesmedlem i årets løb kan erstattes af en anden fra ejerforeningens bestyrelse. Så ejerforeningen behøver ikke at miste sin repræsentation i bestyrelsen i forbindelse med fraflytning eller lignende.

Ejerforeninger uden repræsentation i bestyrelsen kan selv medvirke til at have en god løbende dialog med bestyrelsen i det omfang, de ønsker det.

Jeg har virkelig nydt arbejdet og samarbejdet i de to år, som jeg har været med, og til bestyrelseskollegerne vil jeg sige: Det har været fantastisk at arbejde sammen med jer – god vind fremover.

Og hermed overgiver jeg beretningen til Generalforsamlingens behandling.

00000000000000000000