



## Grundejerforeningen Kelsted – Bestyrelsens beretning 2015

### **Økonomi (Stig Hansen)**

Grundejerforeningen Kelsted afsluttede i 2015 regnskabet med et overskud på kr. 15.249. Vi har i 2015 betalt kr. 22.750 i udlæg til syn og skøn i lastbilsagen penge som vi forventer at få tilbage igen når sagen engang er afsluttet.

### **Områdeudvalg (Stig Hansen, Kim Funk & Thomas Jellesen)**

To arbejdsdage blev afholdt i 2015, hvor de fremmødte hyggede sig, og ordnede det de kunne nå på fællesarealerne, til glæde for os alle.

I sommeren 2015 blev 2 træer på stamvejen udsat for hærværk, de er blevet udskiftet med nye og der er rejst erstatningskrav over for hærværks ”drengene”.

Et træ mere på stamvejen var gået ud og er også udskiftet med et nyt.

Sommer og vinter vedligeholdelse er forløbet som forventet.

### **Befæstede arealer**

Bestyrelsen har udarbejdet et overslag over udskiftning/vedligehold af de befæstede arealer på Kelsted for at vurdere om den løbende opsparring i reservefonden er passende. Der er overordnet 3 forskellige typer af befæstede arealer på Kelsted: Asfalt/veje; flisearealer/fortove og hovedtrappen.

#### *Asfalt/veje*

Vejene på Kelsted fik i 2010 ny asfalt og det må forventes, at asfalten skal skiftes igen efter 20 år dvs. i 2030. Med baggrund i en anslået middeludvikling i enhedspriser må det forventes at udskiftning af asfalt i 2030 vil beløbe sig til ca. DKK 900.000.

#### *Flisebelægning*

Flisearealerne på Kelsted er i 2015 blevet besigtiget af to forskellige brolægere og ingen af dem finder der aktuelt er behov for en gennemgribende udskiftning af flisearealer.

Med baggrund i anslåede enhedspriser fra brolægger og forudsættes at halvdelen af de flisebelagte arealer (ekskl. fortove) skal udskiftes vil det beløbe sig til ca. DKK 800.000. Det er dog uvist hvornår omkostning eventuelt skal afholdes og om den eventuelt kan afholdes i etaper.

#### *Hovedtrappen*

Hovedtrappen bliver undermineret af udsivende vand, hvilket ved selvsyn kan ses på trappen i dagene efter et kraftigt regnvejr. Enkelte fliser er skredet fra hinanden, da overlappet kun er 2 til 3cm og fliserne ligger i grus og ikke i beton som de burde. For at få et overblik over en fremtidig udgift til renovering af trappen, har bestyrelsen bedt en underentreprenør om tilbud på hhv.

1. Renovering af trappen med genbrug af de nuværende fliser og med trinlængde som i dag. Fliserne lægges i jordfugtig beton, så trinene ikke skrider fra hinanden igen: Kr. 177.000,-
2. Renovering af den øverste del af trappen ned til stien til Bjørnebakken. Reetablering med samme trinlængde som i dag og genbrug af fliser. Fliserne lægges i jordfugtig beton, så



trinene ikke skrider fra hinanden igen. Den nederste del af trappen fjernes og der udlægges muldjord og sås græs: Kr. 129.500,-

3. Renovering af den øverste del af trappen ned til stien til Bjørnebakken med etablering af 5 reposer og nye trinvenlige trappetrin i standardmål. Støbte betontrin 50\*40\*13. Den nederste del af trappen fjernes og der udlægges muldjord og sås græs: Kr. 174.500,-

### ***Fritidsudvalget (Willy Jørgensen & Thomas Jellesen)***

Basketballpladen på kilen blev i 2015 udsat for hærværk, da basketkurven blev fjernet og pladen knækkede. Der er indkøbt og opsat ny basketballplade og -kurv.

I december 2014 blev der udarbejdet en legepladsinspektion for Grundejerforeningen Kelsted for at sikre, at legepladerne lever op til myndighedernes krav. På baggrunden af rapporten blev der i 2015 igangsat arbejde med at forbedre legepladserne, bl.a. er ruchebanen ved de gule rækkehuse udskiftet. Det resterende arbejde vil blive afsluttet i løbet af foråret 2016.

Vi havde igen i 2015 besøg af fastelavnsoptoget med heste og flotte temavogne. Årets tema var "Fra alle os til alle jer & 1884". Alle deltagerne og de fremmødte blev budt velkommen med kage, varm kaffe og sodavand til børnene. Efterfølgende blev der afholdt tøndeslagning for alle interesserede børn, hvor der blev udråbt en kattedronning og kattedronning.

### ***Trafikudvalget (Willy Jørgensen)***

Bestyrelsen har som aftalt på seneste generalforsamling set på udkørslen fra Kelsted på Maglehøj Alle. Efter besigtelsen blev bestyrelsen enig om at kontakte Egedal Kommune.

En beskrivelse af problemstillingen blev sammen med foto og oversigtsbillede fra Google maps sendt til kommunen. Trods to rykkere er det endnu ikke lykkedes at få svar på, hvad Egedal Kommune vil lave af forbedringer for at forhindre mulige fremtidige ulykker i krydset.

### ***Borgerlauget (Finn Lustrup)***

#### **Samarbejdet internt i Borgerlauget**

**Medlemmer og møder:** Alle boligforeninger i Veksø er fortsat medlem af Borgerlauget, og der er desuden kommet et nyt medlem i 2015, idet Skibstedgård har meldt sig ind i Borgerlauget i forbindelse med dets etablering. Borgerlauget kan således fortsat bryste os af at repræsentere hele Veksø. Der har siden sidste repræsentantskabsmøder været afholdt fire ordinære bestyrelsesmøder og fremmødet har generelt været tilfredsstillende.

**Arbejdsgrupper:** Borgerlauget har i løbet af året haft følgende seks undergrupper: Veksøs forskønnelse; Petanque-banen; Naturpleje i Brøns Mose; Veksøs Juletræ; Trafikgruppen; og Veksøs Flaglaug. Derudover er Borgerlauget fortsat repræsenteret i Egedal Landsbyråd.

#### **Borgerlaugets rolle som samlende kraft i Veksø**



Det er et mål for Borgerlauget at være en samlende kraft i Veksø, som hjælper med til at sikre, at der er liv og aktivitet i byen.

**Åbenhed og kommunikation:** Vi har fortsat arbejdet med at fremme åben og aktiv kommunikation om Borgerlauget til Veksø:

- Borgerlauget er fortsat på Facebook, og der er nu mere end 260 Veksø-borgere, som løbende følger med i Borgerlaugets arbejde ad den vej.
- Borgerlaugets hjemmeside er blevet løbende opdateret og rummer fortsat bestyrelsesreferater og dagsordener for kommende møder. Der var dog et hacker-angreb på siden i løbet af året, som gjorde, at siden lå underdrejet i en periode før den kunne genetableres.

**Veksø-Listen:** I 2013 oprettede Borgerlauget en mail-liste for formænd og ledere af foreningerne og institutionerne i Veksø, og denne er blevet videreført i 2015.

I april 2015 gentog Borgerlauget successen fra året før med at invitere alle byens foreninger og institutioner til møde på Veksø Kro. Syv foreninger havde mulighed for at deltage, og et af resultaterne fra mødet var, at man færdiggjorde et årshjul over samtlige begivenheder i Veksø i løbet af året.

**Byens juletræ:** Første søndag i advent 2015 afholdt Borgerlauget den traditionsrige juletræstænding med julemænd, hestevogn, oldermannstale og julecafé. Det var et vellykket arrangement med mange fremmødte og rigtig god stemning, og arrangementet blev koordineret med ”Jul i Veksø”, som arrangerede en juletræsfest i Veksø Hallen samme dag.

**Nytårskur:** Borgerlauget og de øvrige foreninger i Veksø var inviteret til nytårskur på Veksø Skole i januar 2016, hvor Oldermannen holdt tale.

### **Borgerlaugets rolle som medspiller til Egedal Kommune**

Borgerlauget er Veksøs stemme og ansigt udadtil i forhold til kommunen, og det er vores mål at være en positiv medspiller i forhold til kommunen i alle væsentlige sager, som vedrører Veksø. Der har i perioden kun været en enkelt større sag, som gennemgås nedenfor.

**Bevarelse af Veksø Skole:** 2015 var igen et år, hvor der skulle kæmpes for Veksø Skole. I et sparekatalog for 2016-2019 fra Egedal Kommunes Administration, som blev behandlet i Økonomiudvalget onsdag den 19. august 2015, blev der foreslået lukning af skolerne i Slagslunde og Veksø. Høringsfristen var allerede onsdag den 26. august 2015.

Veksø Skoles Venner afholdt et Stormøde mandag den 24. august 2015, og mange forældre og andre fra Veksø deltog i Borgermødet tirsdag den 25. august 2015, ligesom der blev skrevet adskillige læserbreve om emnet. Veksø Borgerlaug afgav høringssvar, som på det kraftigste frarådede lukning af skolen. Oldermannen var desuden i direkte dialog med flere relevante byrådspolitikere.

På Kommunens efterfølgende budgetseminar blev lukning af skolerne i Slagslunde og Veksø fjernet. Veksø og især Veksøs børnefamilier kunne ånde lettet op endnu en gang.

### **Udvikling af Veksø**

Borgerlauget har udviklet en række fokusområder for udviklingen af Veksø. Små og større initiativer, som kan gøre byen et endnu bedre sted at leve. Herunder nævnes aktiviteterne inden for ’udvikling af Veksø’, som blev gennemført i 2015-2016:



**Kvindeegens Datter:** På Grundlovsdag den 5. juni 2015 afholdt Borgerlauget et meget vellykket arrangement på Grønningen, hvor Kvindeegens Datter blev plantet/indviet. Der var meget stort fremmøde, og arrangementet bød blandt andet på taler af Borgmester Willy Eliassen og Sognepræst Inge Bastkær, og der var optræden med alternativ dans og musik og salg af fadøl, historisk informationstelt, m.m.

Selve indvielsen af Kvindeegens Datter blev foretaget af hele tre generationer af kvindelige efterkommere af Christine Toxværd, som i sin tid plantede Kvindeegen. Et rigtig flot og nærmest historisk arrangement, som Borgerlauget kan være meget stolt af.

I forbindelse med plantningen af Kvindeegens datter har Borgerlauget doneret nye informationstavler ved både Kvindeegen og Kvindeegens datter.

**Genoprettelse af søen ved skolen:** I 2015 tog Borgerlauget fat på projektet om at genoprette søen ved skolen. Biolog Kåre Fog blev taget med på råd, og der blev ansøgt om støtte til projektet i Egedal Kommune. Kommunen bevilgede efterfølgende det udstyr (waders, grensakse og græsriver), som skal bruges til arbejdet, ligesom man efter besigtigelse af området indvilgede i at fælde to af de store træer og fjerne en stor del af søens siv mekanisk.

I januar 2016 blev arbejdet gennemført, og træstammerne, som blev til overs, er blevet placeret som ”naturbænke” langs søen. Fremadrettet forventes Borgerlauget at stå for vedligeholdelsen af søen ved at holde sivene tilbage, så søen kan blive til sø igen.

**Brøns Mose:** Arbejdet med at sikre en generelt god naturpleje i området er fortsat i 2015. Der er blevet opsat en ny informationstavle, samt været fokus på bekæmpelse af andre invasive arter.

**Veksøs vedligeholdelse:** Veksøs vedligeholdelse var temaet for Borgerlaugets møde i april, da det var et af de meget populære emner i udviklingsplanen. Forbedringsforslagene som fremkom centrerede sig om fjernelse af affald, forbedret flisebelægning i Bygaden, rensning af fortove og kantsten for ukrudt, forskønnelse af Veksø med planter/blomster og bedre beskæring af buske og træer.

Der blev efterfølgende nedsat en gruppe med fokus på Veksøs forskønnelse, da det var det, som der reelt var interesse for at arbejde med blandt Borgerlaugets medlemmer. Arbejdsgruppen har været involveret i genoprettningen af søen, og forventes at fremkomme med yderligere forslag til forskønnelse af Veksø i 2016.

**Trafik og p-pladser:** Trafik-arbejdsgruppen genopstod som følge af arbejdsplanen, og gruppen har mødtes et par gange, og forventes at fremkomme med en samlet anbefaling til Borgerlauget om, hvordan trafikforholdene i byen forbedres.

## ***Informationsudvalg (Finn Lustrup)***

Foreningens hjemmeside er nøglen til en lang række nyttige informationer for foreningens medlemmer og andre interesserede. Hjemmesiden forsøges opdateret løbende med aktuel information. På hjemmesiden findes et stort billedarkiv. Se mere på **[www.kelsted.dk](http://www.kelsted.dk)**

Information fra foreningen til beboerne sker nu kun via mail og i begrænset omfang også på foreningens hjemmeside. Stort set alle har opgivet deres mailadresse



Det er også vigtigt at meddele, hvis der skiftes mailadresse, for at sikre sig fortsat elektronisk post.

Tip Egedal: Opdages der manglende belysning, ødelgte lysmaster eller elskabe, kan det let indberettes til kommunen via en app, TIP EFEDAL, hvor man på stedet kan vedhæfte et billede. Tippet går direkte til materialegården, som sørger for at sende det videre til den/dem der kan udbedre det.

### ***Lastbil på afveje (Frank Fabricius)***

Bestyrelsen besluttede i 2013 efter moden overvejelse at hyre advokatfirmaet Edvard Nielsen & Partnere, advokater I/S til at føre sagen til ende over for forsikringselskabet Van Ameyde, der kun vil acceptere en partiel reparation.

Van Ameyde har fået udarbejdet en rapport hvoraf det fremgår at en partiel reparation er vurderet at ville koste mellem ca. kr. 100.000,- og kr. 150.000,-. Bestyrelsen for Grundejerforeningen Kelsted har indhentet tilbud på en totalreparation til kr. 220.000,- og en partiel reparation til kr. 260.000,-, samt et tilbud på genopretning af rabatter til kr. 5.030,-.

For at få afsluttet sagen bad bestyrelsen Edvard Nielsen & Partnere, advokater I/S om at indgå et forlig med Van Ameyde på ikke under kr. 155.000,- mod at få pengene udbetalt kontant (tidsfrist 17. marts 2014). Van Ameyde ønskede ikke at indgå et forlig på kr. 155.000,- og bad om et nyt specificeret tilbud på reparation.

Bestyrelsen indhentede nye tilbud efter fælles besigtigelse med advokat og vejentreprenør. Tilbuddene beløber sig til henholdsvis kr. 442.080,- for fuldstændig udskiftning af vejkasse og bærelag på hele stien til kr. 155.160,- for en partiel udbedring af de synligt skadede dele af stien samt udlægning af nyt slidlag. Bestyrelsen tilbød Van Ameyde at afslutte sagen mod betaling af kr. 225.237,50 til dækning af en partiel reparation, genopretning af rabatter samt advokatsalær plus moms.

Van Ameyde afslog tilbuddet den 5. november 2014 og det blev dermed klart for Bestyrelsen, at modparten ikke er interesseret i at finde en løsning på problemet, men blot trækker sagen i langdrag og Bestyrelsen indbragte derfor sagen for retten (begæring om isoleret bevisoptagelse).

En uvildig Skønsmand blev udpeget og godkendt af begge parter. Skønsmanden beregnede en udgift for den fulde reparation til kr. 149.100,-, hvilket inkluderer en komplet overflade belægning som i dag. Bestyrelsen bad for en sikkerheds skyld DOB om tilbud på den af Skønsmanden uspecificerede reparation, hvilket kunne leveres for kr. 145.830,-, så det må siges at være OK.

Van Ameyde bad efterfølgende og for egen regning Skønsmanden udarbejde endnu en beregning med partiel reparation af overfladebelægningen hvilket blev beregnet til kr. 122.100,- (for en lappet overflade). Van Ameyde har på intet tidspunkt ytret ønske om, at dække hverken den ene eller den anden af de specificerede reparationer. Bestyrelsen har gentagne gange klargjort for Van Ameyde at



vi ikke vil acceptere en reparation der stiller os dårligere end før lastbilen ødelagde stien, dvs. Vi kræver en reparation hvor stien funktionsmæssige og synsmæssigt henstår som før den blev ødelagt.

Van Ameydes advokat har endnu ikke har fået noget endeligt mandat fra Van Ameyde til en forligsmæssig løsning. Uden præjudice har han forespurgt, om Grundejerforeningen kunne være indstillet på at forlige sagen mod kontantbetaling af et beløb på 60.000 kr., og at det overlades til retten at træffe afgørelse om sagsomkostninger.

### ***Hjem-Is bil på afveje (Johnny Wagner)***

Vi havde den 27. november en Hjem-Is bil på afveje på græsset nede ved P-arealet ved de første Fiskerhuse, Johnny har talt med Hjem-Is i Hillerød og de var ikke afvisende overfor at betale for skaderne, lige nu afventer vi et tilbud fra Henrik, vores gartner, når det er i hus kontaktes Hjem-Is igen.

### ***Antenneudvalg (Frank Fabricius & Johnny Wagner)***

Distributionen af de analoge kanaler er stoppet, og den 23/2 blev der foretaget en kanaloplægning for at forbedre kanalkvaliteten. Veksø Pakken er uændret og YouSee tilbyder fleksibilitet i form af tillægspakker og services.

Mere info på: [www.vafdk.dk](http://www.vafdk.dk)

*Bestyrelsen, Grundejerforeningen Kelsted*



Grundejerforeningen KELSTED Veksø