

# Grundejerforeningen Sofiendal Enge - Bestyrelsens beretning 2024/2025

## Årets aktiviteter i grundejerforeningen:

### 1. Gadebelysning.

Som nævnt på generalforsamlingen sidste år, har vi haft nogle kabelskader på ledningsnettet til gadebelysningen. Det har været nødvendigt at foretage et større arbejde for at finde de enkelte skader og få udført de nødvendige reparationer.

Samlet set blev der fundet fejl 5 steder, hvoraf de 3 tydeligvis havde relation til gravearbejder i forbindelse med etablering af fiber-forbindelser i vejen.

Vi har fra foreningens side forsøgt at holde de enkelte fiber-installatører og Norlys ansvarlig for skaderne. Desværre viser det sig, at foreningens ledningsnet til gadebelysning ikke er registreret i Ledningsejerregistret (LER), og ifølge Gravebekendtgørelsen §9 kan vi derfor ikke påberåbe os erstatningsansvar. På trods for dette, er det dog lykkedes os at forhandle en kulancedækning på 25% af udgifterne.

Registreringen af ledningsnettet burde have været foretaget af Sennen Bolig i forbindelse med byggeriet, men da selskabet er under konkurs, står vi alene med problemet.

For at imødegå en lignende situation i fremtiden, har bestyrelsen besluttet at få foretaget en opmåling og registrering ledningsnettet til gadebelysningen. Til orientering er opmålingen blevet foretaget den 3. marts 2025.

Vi kan så glæde os over at udgifterne til gadebelysning efter udskiftning til LED-belysning er faldet fra ca. 15.000 kr. årligt til under 5.000 kr.

### 2. Generelt vedr. fællesarealer.

I efteråret 2023 blev der med frivillig arbejdskraft iværksat et projekt omkring maling af støjhegnet imod Letvadvej. Arbejdet er blevet afsluttet i 2024.

Til orientering er regnvandsbrøndene langs vejen blevet rensset i efteråret.

### 3. Sommer/vintertjeneste

Kontrakten med JN Haveservice er udløbet 31.12.2024, og vi har i forbindelse hermed indhentet tilbud fra 3 andre entreprenører. Som resultat heraf har foreningen skrevet kontrakt med Gartner & Co fra Gistrup.

Fremover vil der blive foretaget græsklipning 14 gange i sæsonen, og grøftekanterne vil blive slået ca. 50 cm. ned 2 gange årligt.

Vintertjenesten er som tidligere saltning og rydning ved konstateret sne og is.

### 4. Grundskyld af fællesarealer.

Som et resultat af omlægning af beskatning af grunde, vil fællesarealer fremover blive pålagt grundskyld.

Foreningen har endnu ikke modtaget en opkrævning, men vi forventer at arealet som vil indgå i beregningen er på 5.173 m<sup>2</sup>. Skatten vil gradvist blive indført over ca. 20 år, og med de p.t. kendte forudsætninger, vurderer bestyrelsen at udgiften fuldt indfaset vil blive ca. 175 kr. pr. grundejer.

## Aktiviteter i relation til eksterne interessenter.

### 5. Anlægsarbejder ved Sandtuevej.

Som nævnt sidste år, har grundejerforeningen påtalt nogle uhensigtsmæssigheder ved det lysregulerede kryds overfor kommunen. Tilbage meldingen fra kommunen er, at der ikke bliver foretaget ændringer i krydset.

På det sydligste stykke af cykelstien er der blevet etableret brolægning fra cykelstien og op til underkanten af støjhegnet.

6. Omklassificering af Sandtuevej.

Sandtuevej er fra krydset og ned til overkørslen er klassificeret som privat fællesvej. Fortov og gadebelysning er kommunalt.

**Foreningen generelt.**

Som sagt de tidligere år, er det bestyrelsens håb, at vi nu endelig efter adskillige turbulente år er på vej imod en rolig periode.

Bestyrelsen vil gerne takke alle der i årets løb har givet en hånd med i forbindelse med foreningens virke, samt ønske velkommen til de nye på vejen.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Sofiendal Enge.