

BESTYRELSENS BERETNING 2020/2021

GF HOLMEN

Bestyrelsens sammensætning har siden sidste generalforsamling den 10. september 2020 bestået af følgende personer:

Formand: Jakob Juul, A/B Halvtolv

Bestyrelsesmedlem: Lasse Jensen, A/B Schifters

Bestyrelsesmedlem: Bettina Julian Gravers, G/F Holmens Gamle Bådeværft

Bestyrelsesmedlem: Peter Poulsen, Operaparken, A.P. Møller Fonde

Bestyrelsesmedlem: Steen Gliese Pedersen, E/F Saugværket

Der har den 25. februar 2021 været afholdt et enkelt bestyrelsesmøde. Mange af de opgaver, der løbende har været i det forløbne år, er blevet løst via mail eller telefon.

Arbejdsopgaver og ansvarsfordeling er endvidere fordelt mellem bestyrelsesmedlemmerne.

Nogle af de store opgaver i bestyrelsen har i lighed med tidligere været:

- Dialog med Københavns Kommune om Frederiksholmbroen og Nyholmbroen
- Renhold, snerydning og glatførebekæmpelse
- Vedligeholdelse af Holmens private fællesveje
- Graffiti-bekæmpelse
- Trafikale forhold, cykelstier, vandene og broerne

Vedligeholdelse, renhold, snerydning, glatførebekæmpelse og økonomi

HedeDanmark står for renhold, snerydning og glatførebekæmpelse på Holmens private fællesveje samt fortove på Danneskiold-Samsøes Allé. Bestyrelsen er generelt ikke tilfreds med kvaliteten af HedeDanmarks løbende renholdesarbejde, og når det drejer sig om at udføre ekstra opgaver, er HedeDanmark svær at få i tale. Der er således et efterslæb i forhold til at få området til at leve op til forventningen om at være vel vedligeholdt.

Graffitifirmaet All Remove Danmark A/S tilser og afrenser brofæstet på Frederiksholmbroen for graffiti en gang om måneden til en pris på kr. 7.500/kvartal inklusiv moms. Det har fungeret godt i starten, hvor ny graffiti blev fjernet løbende, men på det seneste har vi ikke været tilfredse med arbejdet, og ej heller med All Removes evne til at honorere aftalte opgaver.

Det bemærkes, at graffiti på medlemmernes ejendom eller matrikel er ikke omfattet af grundejerforeningens afrensning.

Bestyrelsen har fået entreprenør Kirkegaard til at udbedre løse sten på tre brostenoverkørsler på de private fællesveje til en pris på kr. 112.484. Alle sten i de tre overkørsler er blevet taget op og lagt ned igen i et nyt betonunderlag. Bestyrelsen er tilfreds med det udførte arbejde.

Der er indhentet tilbud på reparation og udbedring af belægningen på Frederiksholmbroen og Nyholmbroen. Der er tale om et ret bekosteligt arbejde på skønnet kr. 600.000 inkl. moms, og bestyrelsen har derfor udskudt igangsættelsen af arbejdet med ny belægning til, at der er foretaget en samlet gennemgang af broernes tilstand, og det samlede behov for vedligeholdelse og reparationer er identificeret.

HedeDanmark står også for vintertjeneste, dvs. saltning og snerydning, som afregnes særskilt. Det milde vintervejr i 2019/20 betød, at kun 30.000 kr. af det budgetterede beløb på kr. 200.000 blev anvendt.

Der er i 2020 budgetteret med et underskud på godt kr. 70.000. På sidste års generalforsamling blev det besluttet at forhøje kontingentet med kr. 200.000, da foreningen har til hensigt at overdrage to broer til Købehavns Kommune, men inden da vil det kræve deres vedligeholdelsesstand højnet. Der er i 2020 ikke blevet foretaget vedligeholdelse af broerne og derfor har bestyrelsen hensat de kr. 200.000, dog blev der brugt knap kr. 117.000 til større vedligeholdelse af overkørsler, som stod på i 3 uger. Derudover har den mindre udgift til snerydning, grus og saltning og at der ikke blev brugt kr. 50.000 til juridisk bistand, bevirket til at grundejerforeningen kom ud med et overskud på godt kr. 47.000.

I 2021 forventes der afholdt ekstraordinære udgifter til vedligeholdelsen af Frederiksholmbroen og Nyholmbroen forud for en overdragelse af broerne til Københavns Kommune. Igangsættelse af dette arbejde forventes besluttet på en ekstraordinær generalforsamling medio 2021, og udgifterne forventes finansieret med træk på Grundejerforeningens likvide beholdning.

Bestyrelsen vurderer, at der på sigt vil være behov for at øge budgetposten til vedligeholdelse og forbedringer, så budgetposten bedre afspejler behovet vedligeholdelse og reparationer af belægningen på de private fællesveje mv. En eventuel forhøjelse afventer udarbejdelsen af en samlet vedligeholdelsesplan, og beslutning om en eventuel forhøjelse vil således blive truffet på en ordinær generalforsamling, sandsynligvis i 2022.

Grundejerforeningen på Holmen har alene ansvar for renholdelse samt reparation og fornyelse af de private fællesveje samt de arealer, der kan fejles, herunder kantsten, parkering i vejudlæg samt faste fortove i vejudlæg. Vejtræer og anden beplantning i vejudlægget samt hegn af træ mm (fodhegn) er således grundejerens ansvar. Danneskiold-Samsøes Allé er offentlig vej og renholdes og vedligeholdes af Københavns Kommune.

Frederiksholmbroen og Nyholmbroen

GF Holmen er ejere af såvel Frederiksholmbroen som Nyholmbroen. Drift og service af broerne og belægningen på vej og fortov på broerne påhviler grundejerforeningen, mens bomsystemet på Frederiksholmbroen påhviler Københavns Kommune.

Lasse Jensen og Jakob Juul havde den 30. oktober 2021 møde med Københavns Kommune om en overdragelse af Frederiksholmsbroen og Nyholmbroen til Københavns Kommune. Broerne betjener efter nedlæggelsen af busslusen et større område end blot Holmen, og at der er relativt få broåbninger (37 i 2019), hvorfor en overdragelse af broerne til Københavns Kommune er hensigtsmæssig. En overdragelse kræver en formel Generalforsamlingsbeslutning og en vedtægtsændring.

København Kommune er fortsat positiv over for en overtagelse af de to broer, men ønsker ikke at overtage Fabriksmestervej, som det tidligere har været foreslået fra Grundejerforeningen.

Københavns Kommune ønsker, at broerne overdrages i "vel vedligeholdt stand". Konkret foreslås dette at ske ved, at Grundejerforeningen får en kompetent konsulent til at udarbejde en oversigt over arbejder og vedligeholdelse, som skal udføres for at bringe broen i "vel vedligeholdt stand". Københavns Kommune henviste til, at Rambøll i 2016 har afleveret en rapport med gennemgang af Frederiksholmbroen og Nyholmbroen (samt yderligere to broer), hvor standen var blevet vurderet. Nyholmbroen blev blandt andet vurderet til at være i en stand svarende til "ny". Københavns Kommune bemærkede, at der ved gennemgangen var konstateret et problem med drænsystemet på Frederiksholmbroen (dette er blevet rensset efterfølgende). Det skal hertil bemærkes, at der er huller og mangler større stykker af vejbelægningen på begge broer.

Uopsætteligt arbejde (som f.eks. ny belægning eller rensning af drænsystem) bør ikke udsættes af hensyn til processen med overdragelsen. Der skal også tages stilling til, hvor meget af jordvolden omkring brofæstet på - i særdeleshed Frederiksholmbroens sydlige del, som hører til broens bærende konstruktion – da denne del af dette grundstykke i givet fald bør ommatrikuleres og lægges til Københavns Kommunes matrikel. Det omfatter i praksis volden ud mod Kuglegården samt jordvolden ud mod Halvtolv samt de to trapper på broens nordlige side.

Når der er skabt klarhed om rammerne og enighed om mangellisten, behov for ommatrikulering, samt at der er truffet beslutning på Grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling, og behovet for en vedtægtsændring er klarlagt, vil sagen kunne gå til politisk behandling i Kommunen. Forberedelsen af sagen i forvaltningen tager skønsmæssigt 3 uger, hvorefter sagen kan sendes i Trafik- og Miljøudvalget (TMU) og vedtages endeligt i Borgerrepræsentation. Når den politiske beslutning er på plads, kan den sidste mangeludbedring igangsættes, og efter færdiggørelse vil der være besigtigelse.

Prioriteter for Grundejerforeningen Holmen i 2021

Grundejerforeningen vil i 2021 arbejde for, at:

1. Københavns Kommune kan overtage Frederiksholmbroen og Nyholmbroen.

2. Højne kvaliteten af renholdelsen af de områder, som Grundejerforeningen har ansvaret for, muligvis ved at skifte leverandør og ved, at bestyrelsen gennemfører en "markvandring", hvor arbejdsopgaver kan identificeres og prioriteres.
3. Justere fordelingsnøglen for medlemsbidrag til Grundejerforeningen, så den afspejler justeringen i byggeretten på hhv. Operaøen, i Kuglegården og på Basecamp-grunden.
4. Modernisere vedtægterne (Statut for Grundejerforeningen på Holmen), herunder ny fordelingsnøgle og afhændelse af de to broer samt at få vedtægten tinglyst.
5. Udarbejde vedligeholdelsesoversigt og -plan for de private fællesveje på Holmen, som Grundejerforeningen har ansvaret på.
6. Trafikforholdene er tidssvarende og trafikafviklingen er hensigtsmæssig i forhold til Holmens brugere samt Holmens beboere, institutioner, skoler og virksomheder.

Grundejerforeningen vil fortsat arbejde for, at vores område fremstår ryddeligt og vel vedligeholdt.

Det forventes, at der vil blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen medio 2021, når vilkårene for og opgaverne i forbindelse med overdragelse af de to broer til Københavns Kommune er kendt og ikke mindst, når de økonomiske konsekvenser er kendte, og således at en samlet plan for overdragelse kan forelægges til godkendelse på den ekstraordinære generalforsamling.

Fra bestyrelsen skal der lyde en stor tak for samarbejdet med foreningens medlemmer, administration samt øvrige samarbejdspartnere.

Bestyrelsen for GF Holmen

Marts 2021