

Aðalfundargerð 2024

Aðalfundur Kerhrauns félags frístundahúsaeigenda var haldinn þriðjudaginn 16. apríl í húsnæði Rafmenntar Stórhöfða 27 og hófst kl. 19:40.

Dagskrá:

- Setning fundar og kjör starfsmanna
- Skýrsla stjórnar og umræður um hana
- Framlagning ársreikninga 2023 til samþykktar
- Framkvæmda- & félagsgjald 2024 lagt fram til samþykktar
- Kosning formanns
- Kosning annarra stjórnarmanna
- Kosning skoðunarmanns og varamanns hans
- Kjör tveggja fulltrúa í stjórn Samlagsins
- Önnur mál

1. Setning fundar

Fundinn setti Hörður Gunnarson formaður. Formaðurinn lagði til að fundarstjóri yrði Harald Gunnar Halldórsson og Svava Tyrfingsdóttir fundarritari og var það samþykkt. Hörður Gunnarsson fól síðan Harald fundarstjórn.

Harald byrjaði á því að óska eftir upplýsingum um lögmæti fundarins. Guðrún Njálisdóttir upplýsir um að mættir væru 40 lóðarhafar. Harald tilkynnti að fundurinn hafi verið auglýstur með tilskyldum fresti og taldist hann því lögmætur.

2. Skýrsla stjórnar

Hörður Gunnarsson las upp eftirfarandi skýrslu stjórnar:

Stjórn:

Stjórn Kerhrauns skipa auk mín, Guðrún Njálisdóttir, Hans Einarsson, Ásgeir Karlsson og Svava Tyrfingsdóttir en varamaður í stjórn var Óli Valgeirsson. Stjórnin hélt 6 formlega fundi en að auki vorum við í reglulegu sambandi. Á árinu komu inn á borð stjórnar mörg krefjandi verkefni sem við urðum að leysa úr og verður farið yfir það helsta hér á eftir.

Vegaframkvæmdir.

Langstærsta einstaka framkvæmd okkar á árinu var áframhaldi uppbygging vega innan svæðisins. Undirbúningur framkvæmdar var að mestu í höndum Guðrúnar og kom það í hennar hlut að semja við Jóhannes Guðmundsson á Klausturhólum um verð á mól og flutning á svæðið. Ásamt því hafði hún milligöngu um að fá hefil til að hefja veginn að loknum ofaníburði. Eins og áður nutum við þekkingar og aðstoðar Halls Ólafssonar vegamálastjóra við framkvæmdina en hann sá um flutning á yfirlagi, völtun og samhæfingu verksins á verkstað. Um var að ræða uppbyggingu vegar á rúmum kílómetrum. Vegalagningin var seinna á árinu en áætlað var vegna vanefnda fyrri verktaka en við náðum blessunarlega að ljúka verkinu. Eins og fram kemur í framkvæmdaáætlun fyrir árið í ár og kynnt verður hér á eftir er lagt til að haldið verði áfram uppbyggingu vega á félagssvæðinu.

Gámur.

Önnur stærsta framkvæmd ársins var að hylja og tyrfa gám eða geymslu félagsins á beina kaflanum. Auk þess að setja á hann hurð til að auðvelda umgengni. Framkvæmdin tókst mjög vel og er svæðinu til sóma. Guðfinnur og Guðrún skipulögðu og framkvæmdu þessa vinnu. Því miður reyndist verkið umfangsmeira og tímafrekara en áætlun gerði ráð fyrir sem varð til þess að þau hjón fengu örugglega ekki greitt að fullu fyrir sína vinnu.

Göngustigar.

Eins og undanfarin ár var unnið við stigagerð samkvæmt áætlun sem var 800 þús. Framhald verður á.

Dósir eða drykkjarumbúðir.

Eins og við þekkjum höfum við í áraraðir haft með höndum söfnun og síðan sölu dósa eða drykkjarumbúða. Andvirði sölunnar hefur verið ráðstafað til kaupa á trjám til gróðursetningar á sameiginlegu útivistarsvæði félagsins. Í gegnum árin hafa stjórnarmenn að mestu séð um að safna saman þessum dósnum

og koma þeim til Sorpu. En eins og við munum eftir óskaði stjórn eftir áhugasömum til að taki að sér verkefnið gegn hlutdeild í sölu, en það bar ekki árangur. Þar sem þessi staða var uppi tók stjórn þá ákvörðun að semja við Græna Skáta um söfnunina upp á 50% af andvirði sölunnar í stað þess að þessari söfnun yrði hætt, tekjurnar til trjákaupa hyrfu með öllu og þessi þjónusta við félagsmenn legðist af.

Öryggismál og myndavélar.

Á árinu voru keyptar og settar upp 2 nýjar myndavélar til að auka öryggi á svæðinu. Guðfinnur Traustason sá um uppsetningu þeirra sem og að koma kerfinu í virkni. Við sjáum öll miklar framfarir frá fyrri vél sem gerir okkur m.a. kleift að fylgjast betur með umferð um svæðið ef á þarf að halda. Vert er að geta þess að í vor verður aftur sett upp merkið við hliðið sem upplýsir vegfarendur um að þeir séu í mynd. En einnig kemur það fram í texta í deiliskipulagsskilmálunum að svæðið er vaktað. Gamla vélin hefur í raun gengt því hlutverki að auðvelda okkur að fylgjast með veðrinu og færð á svæðinu.

Stjórn hefur samið við Guðfinn um að hann verði “tæknistjóri” Kerhrauns, sem m.a. hafi umsjón um rekstur á hliði og myndavélum. Með því að hann tekur að sér þessa vinnu sparar félagið umtalsverða fjármuni því eins og við vitum er það mjög kostnaðarsamt að kalla út tæknimenn frá Reykjavík í hvert sinn sem þarf að laga þennan búnað.

Snjómokstur.

Stjórnin gerði aftur þjónustusamning við Jóhannes Guðmundsson á Klausturshólum um snjómokstur fyrir tímabilið haust 2023 til vors 2024. Samningur gekk út á að við legðum til um 800 þúsund, sb. framkvæmdaáætlun fyrir síðasta ár. Reiknað var með að þessi fjárhæð dygði til moksturs á c.a. 6 helgum. Eins og kunnugt er voru ákveðnar helgar valdar og þær auglýstar en eins og áður þá var gengið út frá því að færa þær til ef ekki kom til moksturs.

Það má hverjum manni vera ljóst að með breyttri samsetningu eigenda á svæðinu skapast misjafnar þarfir fyrir mokstri. Þarfirnar eru mismunandi og fara m.a. eftir því hvort viðkomandi er eigandi frístundahúss með tilfallandi notkun, eigandi með fasta búsetu á svæðinu, eigandi með hús í fastri útleigu allt árið nú eða hvort eigandinn eru félagasamtök sem halda húsum í leigu allt árið um kring. Eftir samtöl stjórnar við fulltrúa frá Brú (félag stjórnenda) og frá starfsmannafélagi Mosfellsbæjar er ljóst að þessir aðilar eru okkur sammála um misjafnar þarfir þegar kemur að snjómokstri. Fram kom að þessi félag ætla næsta vetur að láta moka eftir þörfum að sínum húsum.

G&T dagurinn.

G&T dagurinn var haldinn hátíðlegur í lok maí að venju. Eins og félagsmenn vita er þessi dagpartur hugsaður sem vettvangur fyrir félagsmenn til að koma saman og leggja sitt að mörkum við gróðursetingu og viðhald á sameiginlegum svæðum og eignum okkar. Þakka ber félagsmönnum fyrir þáttöku þeirra og ég er viss um að við öll sem tókum þátt njótum þess að vinna svæðinu gagn og eiga saman góða stund.

Girðingar.

Við í Kerhrauni leggjum áherslu á að hafa allar girðingar í góðu ástandi og þær endurnýjaðar ef þörf er á. Girðingar eru gengnar ár hvert og það sem lagfæra þarf er lagað. Á síðasta ári sá Guðfinnur Traustason um stærstan hluta viðhalds en og Hjalti Jóhannesson gekk Miðengisgirðinguna.

Versló.

Það á sér langa sögu í Kerhrauni að halda upp á Verslunarmannahelgina með sérstakri dagskrá á laugardeginum. Dagurinn byrjaði á “Ólympíuleikjum barna” en um kvöldið er komið saman í Gilinu við varðeld. Maren Lind Másdóttir og Helena systir hennar sáu að skipuleggja dagskrá fyrir börnin og tókst sú samvera með ágætum. Eins og oft áður sá hann Elvar Eiríksson okkar um að vera brennustjóri. Stjórn þakkar þessum aðilum kærlega fyrir þeirra framlag svo og öðrum þeim sem komu að þessum degi á einn eða annan hátt.

Uppfærðar umgengnisreglur og leiðbeiningar fyrir nýja Kerhraunara.

Nú er búið að setja inn á heimasíðuna uppfærðar umgengnisreglur og leiðbeiningar fyrir nýja Kerhrauna, en með reglulega millibili eru þessar leiðbeiningar og reglur lesnar yfir og aðlagðar breyttum aðstæðum. Í umgengnisreglum reyndum við fyrst og fremst að ná utan um alla þá sem dvelja á svæðinu en ekki einungis eigendur. Einnig er skerpt á því að þeir sem valda tjóni á eignum annarra eru skaðabótaskyldir. Hvað varðar leiðbeiningar fyrir nýja Kerhraunara urðu ýmsar breytingar t.d. hvað varðar aðgengi að svæðinu. En eins og oft áður hefur komið fram eru þessar reglur settar fyrst og fremst til að vernda einka- og sameiginlegar eignir okkar, gera lífið í Kerhrauni enn betra og auðvelda nýjum Kerhraunurum að koma sér fyrir á svæðinu.

Þess ber að geta að umgengnisreglur eru á innraneti heimasíðunnar en leiðbeiningar fyrir nýja Kerhraunara eru á forsíðu heimasíðunnar.

Það verður að koma því að hér að töluverður tími stjórnarmanna, og þá sumra frekar en annarra, fer í að eiga samskipti við þá aðila sem ekki vilja eða geta farið eftir reglu og á ég þá fyrst og fremst við að þungatakmarkanir á svæðinu eru á stundum vanvirtar sem og að akstur vélknúinna ökutækja er ekki í samræmi við reglur. Vert er að minna á að þegar reglur um þungatakmarkanir eru ekki virtar er viðkomandi að skemma eigur félagsmanna og er því bótaskyldur fyrir tjóni. Ég ítreka því nauðsyn þess að leiðbeiningum og reglum sé fylgt því að það er ekki boðlegt að stjórnarmenn sinni hlutverki lögreglu ofan á allt annað sem er í þeirra verkahring.

Hitaveita Hæðarenda

Ef velja á milli mikilvægis innviða í Kerhrauni er hitaveitan sem við fáum frá Hæðarenda einna mikilvægust að frátöldu rafmagni. Eins og félagsmenn hafa orðið varir við frá síðasta hausti hafa komið upp bilanir í borholum á Hæðarenda. Þessar bilanir hafa raskað verulega afhendingaröryggi vatns til okkar. Þegar vandamálið kom upp í haust og reyndar æ síðar höfum við í stjórninni fylgst náið með framvindu mála, Sigurður Jónsson hitaveitustjóri hefur upplýst okkur reglulega um stöðuna og fyrir skömmu fór ég ásamt Guðfinni Traustasyni á staðinn og við kynnt okkur aðstæður.

Eins og væntanlega flestir vita þá er á Hæðarendalandi fyrirtækið Linde sem vinnur kolsýru úr heita vatninu á svæðinu. Til þessa hefur hitaveitan hjá Sigurði fengið vatn úr tveimur holum þ.e. nr. 2 og 7 en Linde hefur jafnframt nýtt kolsýru úr sömu holum. Nú er hola 2 fallin saman og er úr leik. Vatn kemur því í dag einungis úr holu nr. 7. Þær alvarlegu bilanir sem upp hafa komið eru tengdar starfsemi Linde á svæðinu. Afhendingaröryggi hitaveitunnar er því háð því að starfsemi verksmiðjunnar truflist ekki.

Í fyrr greindri heimsókn okkar á Hæðarenda í byrjun mánaðar upplýsti Sigurður okkur um að lögð hafi verið mikil vinna í að auka afhendingaröryggið. Hann hefur komið upp varmaskiptum við holu nr. 9 sem ekki hefur verið í notkun hingað til. Fari allt á versta veg tekur það um sólarhring að virkja þá holu. Jafnframt kom fram að borað hafi verið eftir meira af köldu vatni en eins og við vitum þá fáum við upphitað kalt vatn til okkar en kalda vatnið er einmitt hitað upp með orku úr heita vatninu sem áður er búið að taka kolsýruna úr hjá Linde Þegar þetta er sagt er öryggi afhendingar á heitu vatni frá Hæðarenda ekki komið í ásættanlegt lag þó horfir það til betri vegar þar sem Sigurður hefur unnið að veigamiklum úrbótum á hitaveitunni.

Mér finnst nauðsynlegt að benda á að núverandi samningur við Hitaveitu Hæðarenda rennur út árið 2030 eða eftir umþb 6 ár. Þá rennur úr gildi núverandi samningur sem var til 20 ára.

Brýnt er því að ný stjórn hafi vakandi auga með hitaveitunni og hefji viðræður um framlengingu á samningi. Jafnframt þarf að skoða hvaða aðrir valkostir standa til boða - ef einhverjir eru. Nú þegar höfum stjórn reifað mögulega framlengingu við Sigurð, en hann vill tryggja betra rekstraröryggi áður en nýr samningur lítur dagsins ljós.

Rifja má upp að það var mikið framfaraspör þegar núverandi samningur var gerður en valið stóð þá á milli áframhaldandi rafkyndingar eða vatns frá Hæðarenda þar sem OR vildi ekki leggja til okkar hitaveitu nema geng óhóflegu gjaldi. Þessa sögu þekkja margir hér inni.

Náman Seyðishólum.

Enn og aftur er sveitarstjórn GOGG staðráðin í því að heimila efnistöku á 500 þús m³ af rauðamöl á næstu 15 árum úr námunni Seyðishólum. Til samanburðar hafa á síðustu 72 árum teknir 450 m³ úr námunni. Úrskurðarnefnd umhverfis og auðlindismála hafði áður fellt úr gildi ákvörðun sveitarstjórnar um sama mál. Stjórn félagsins ásamt stjórn á E svæðinu fékk lögfræðing til að fylgja eftir hagsmunamálum okkar og kæra niðurstöður sveitarstjórnar ef með þar. Þegar hefur verið sent inn erindi til sveitarstjórnar þar sem hagsmunum okkar og áherslum er haldið til haga.

Eftir skýrslu stjórnar spurði fundarstjóri hvort einhverjir vildu spyrja formanninn um efni skýrslunnar.

Óskar Georg Jónsson, Kerhrauni 82 tók til máls og upplýsir að flóttaleiðin sem liggur meðfram lóð hans og endi út við deiliskipulagsmörk þar sé ekki hlið heldur girðingarnet og því vilji hann vita hvort keyra eigi niður girðingarnetið ef að neyðartilfelli komi til.

Guðrún Njálisdóttir svarar og segir það rétt og girðingarnetið sé hannað þannig en best væri ef tími vinnst til að klippa það.

Sigurður Lúter Björgvinsson, Kerhraun 49 spurði hvort vegframkvæmdir sem hófust í fyrra sumar muni halda áfram í sumar.

Guðrún Njálisdóttir svarar því játandi og þetta mál komi fram í framkvæmdaáætluninni sem kynnt yrði síðar á fundinum.

Guðjón Garðarsson Kerhraun 51 spyr um brekkuna, bröttu brekkuna Hraunbrekku sem sé erfið. Þar hafi næstum orðið slys þegar ung kona var nærri runninn út af veginum og spurði hver beri ábyrgð ef það hefði gerst. Hann spurði einng hvort hægt væri að lækka brekkuna eð breyta legu hennar.

Guðrún Njálisdóttir svaraði því til að til þess að geta byggt upp vegina þurfi að hækka þá um 40-50 cm eða jafnvel meira og þar sem ekki megi fara út fyrir vegstæðið (4 mtr) út af helgunarsvæðum (3mtr) beggja vegna vega þá sé þetta erfitt og skiljanlega sé því hátt út af vegunum. Lausnin í þessu tilfelli gæti verið að setju stikur og skilti. Guðrún sagði að það mætti kanna hvort hægt væri að lækka efsta hluta brekkunnar.

Guðjón býðst til að láta land frá sér til þess að breikka veginn en í raun á hann ekki 3 mtr frá vegi.

3. Ársreikningur 2023

Guðrún Njálisdóttir gjaldkeri fór yfir helstu liði ársreikningsins, tekjur og gjaldaliði og fjárhagsstöðu í árslok.

Rekstrartekjur voru 16.005.089, rekstrargjöld 114.510.033 og rekstrarhagnaður án fjármagnsliða 1.495.056. Fjármagnstekjur og fjármagnsgjöld 191.505 og tekjur umfram gjöld því 1.686.561.

Fundarstjóri bar ársreikninginn upp til samþykktar. Reikningur samþykktur samhljóða.

4. Framkvæmdaáætlun 2024

Hörður Gunnarson formaður fór yfir framkvæmdaáætlun 2024 og sagði að langstærstu verkin að vanda væru í vegagerð sem í ár eru á A svæði sem er hóllinn beint á móti beina kaflanum og að lóðum 49-50 sem liggja norðvestan megin við hólinn. Önnur verk sem fram koma í framkvæmdaáætluninni eru minni í sniðum en þó þörf.

Tekjur 12.653.000, gjöld 14.405.000, tekjur umfram gjöld -1.752.000. Staða í banka 2.123.903 og niðurstaðan því áætlaðar tekjur umfram gjöld 371.903

Eftir yfirferð framkvæmdaáætlunarinnar spurði fundarstjóri hvort einhverjir vildu spyrja formanninn um framkvæmdaáætlunina.

Guðjón Garðarson, Kerhraun 51 spurði um félagsgjaldið og leggur til að hækka gjaldið t.d. í 3.000. Í dag er það aðeins 1.000 kr.

Sveinn Örvar, Kerhraun 23 spurði um leiksvæðið og hvort þar yrði eitthvað gert. Hörður Gunnarsson svaraði og sagði að það hafi ekki verið sett inn í áætlun ársins.

Sigurður Lúter, Kerhrauni 49 & 50 sagði að hann hefði viljað sjá framkvæmdaráætlunina fyrr. Hörður Gunnarson svaraði og sagði að réttast væri að setja framkvæmdaráætlun framvegis með fundarboði. Kom fram að þá yrði að breyta samþykktum félagsins.

Fundarstjóri bar framkvæmdaráætlunina upp til samþykktar. Samþykkt af fundarmönnum.

Guðrún Njálisdóttir bað um orðið til að útskýra í framkvæmdaráætluninni útgjöld vegna samlagsvegjar. Hún sagði að áætlunin byggðist á því að laga 1. beygju þegar komið er af Biskupstungnabrautinni því hún sé stórhættuleg, þröng og mjög kröpp og þarfnist breikkunar ásamt beygjunni upp við ristarhlið sem sé líka of kröpp og mjó.

5. Kosning formanns

Hörður Gunnarsson bauð sig fram til 1 árs og þar sem hann var einn í kjöri var hann sjálfkjörinn.

6. Kosning annarra stjórnarmanna

Guðrún Njálisdóttir og Svava Tyrfingsdóttir eiga 1 ár eftir að stjórnarsetu og þurfti því að kjósa 2 nýja stjórnarmenn til næstu 2ja ára.

Elín Guðjónsdóttir, Kerhrauni 107 og Óskar Georg Jónsson, Kerhrauni 82 buðu sig fram og þar sem ekki bárust fleiri framboð voru þau sjálfkjörin.

Óli Þór Valgeirsson, Kerhrauni 107 bauð sig fram til áframhaldandi setu í stjórn sem varamaður og var hann einnig sjálfkjörinn.

7. Kosning skoðunarmanns og varamanns hans

Lúðvík Helgason, Kerhrauni 25 gefur ekki kost á sér áfram. Ómar Helgi Björnsson, Kerhrauni 80 og 81 gaf kost á sér sem skoðunarmaður reikninga og Hans Einarsson, Kerhrauni 99 bauð sig fram sem varamaður. Þeir voru sjálfkjörnir.

8. Kjör tveggja fulltrúa í stjórn Samlagsins.

Kerhraun á 2 stjórnarmenn í stjórn Samlagsins. Guðrún Njálisdóttir, Hraunslóð 6 bauð sig fram til setu í stjórninni en hún hefur verið formaður hennar frá upphafi. Jafnframt bauð Hallur Einar Ólafsson, Kerhrauni 43 sig fram til áframhaldandi stjórnarsetu.

9. Önnur mál.

Fanný Gunnarsdóttir kynnti fyrir fundarmönnum í máli og myndum hugmynd hennar að skrá 30 ára sögu Kerhraunsins. Hún áætlað að gefa sér 1 ár í verkið. Í raun er 17. júní afmælisdagur Kerhrauns að sögn frumbyggja sem komu saman þennan mánaðardag hjá Þránni Ingimundarsyni á lóð 54 og héldu upp á daginn með umræðum um Kerhraunið. Mun Fanný leita til eldri félagsmanna eftir myndum og gögnum. Tóku fundarmenn vel í þessa hugmynd enda mikið til af sögulegum gögnum sem vert er að vernda.

Fanný Gunnarsdóttir kynnti einnig fyrir félagsmönnum drög að svari vegna grenndarkynningar er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis fyrir Suðurtak um stórauðna malartöku úr Seyðishólum. Frestur er til 8. maí að andmæla til skipulag@utu.is

Félagsmenn fá þennan texta í tölvupósti og geta þá notað hann sem grunn fyrir svari. Allir félagsmenn eru kvattir til að nýta sér rétt sinn til að svara grenndarkynningunni enda mikilvægt að koma skilboðum um andstöðu okkar til sveitarstjórnar.

Franz Ævar Valgeirsson, Kerhrauni 11 og 12 spurði um girðinguna sem liggur að Miðengi hvað hægt væri að gera varðandi hana. Hann spurði hvort þyrfti ekki að rífa hana þar sem nýja girðing liggur nánast samhliða þeirri gömlu?

Ásgeir Karlsson, Kerhrauni 54 tók undir með Ævari með gömlu girðingunni.

Guðrún Njálisdóttir svaraði og sagði að ákveðið hefði verið eftir uppsetningu hennar að taka ekki þá gömlu niður því í raun væri gamla girðingin betri því verkið var illa unnið af Benedikt Gústafssyni í Miðengi. Gamalt samansafn af efni notað og ekki nothæfir girðingarstaurar hér og þar. Ákveðið að athuga með girðinguna í haust.

Áður en fundi var slitið þá færðu þau Hörður Gunnarsson og Guðrún Njálisdóttir fundarstjóra gjöf fyrir góða fundarstjórn. Einnig færðu þau Ásgeir Karlssyni gjöf fyrir stjórnarsetu í 1 ár.

Þar sem ekki lá fleira fyrir sleit fundarstjóri aðalfundi kl 21:15

Eftir fund var boðið upp á kaffi og köku með mynd af Kerhrauni en tilefni til því það er 20 ár síðan að félagið var formlega stofnað í Fyrirtækjaskrá.

Fanný Gunnarsdóttir sá um að kaupa þessa fallegu köku sem fundargestir gæddu sér á.