

FORMANDENS BERETNING VED GENERALFORSAMLINGEN DEN 28. JANUAR 2016

Kære grundejere

Vi er i dag samlet til grundejerforeningens 50 års jubilæum. Det er en stor glæde, at så mange af jer har ønsket at deltage og derved være med til at fejre og festliggøre foreningens jubilæum. Vi har, som I jo allerede har konstateret, sprængt rammerne for vores arrangement og måtte i al hast flytte fra forsamlingshuset i Herstedvester her til kantinen på Herstedvester Skole. Det havde vi på ingen måde forstillet os, så vi fik lidt travlt med at lave en plan B, efter at alle tilmeldingerne var indløbet.

Hvordan var det så lige, at det hele begyndte? Jo, jeg har kigget lidt i foreningens gamle protokol, hvoraf det fremgår, at man den 12. maj 1966 afholdt stiftende generalforsamling. Også den gang var der mange, som mødte op – nemlig 139 ud af 357 indbudte grundejere. Kommunen var repræsenteret og der blev på generalforsamlingen nedsat et 7 mands arbejdsudvalg, der skulle gennemgå vedtægterne indenfor 2 måneder og derefter indkalde til en fornyet stiftende generalforsamling.

Den blev så afholdt den 4. september 1966, hvor den første bestyrelse blev valgt. Man fik fastsat kontingentet på 75 kr. for det første halve år for efterfølgende at vedtage et årligt kontingent på 100 kr. Hvorvidt det i forhold til prisudviklingen svarer nogenlunde overens med de 1.000 kr. vi betaler i dag, skal jeg ikke kunne sige. Men jeg kan konstatere, at de fra begyndelsen fik lagt et godt grundlag for foreningens økonomi, hvilket vi grundejere, som bor i området nu kan glæde os over. Har nogen interesse i at studere den gamle protokol, skal I være velkommen. Det kræver dog, at man mestrer disciplinen skråskrift.

50 år i dag er jo ingen alder – det gælder også for vores grundejerforening. Den er i god form. Vi har igennem de seneste mange år haft en god stabilitet i bestyrelsen med rutinerede kræfter, ligesom at foreningens økonomi er sund. Vores boligområde fremstår generelt set attraktivt. Noget vi alle kan og skal medvirke til at fastholde og i få tilfælde forbedre. Det bekræftes alt sammen, når man ser på boligsalget, hvor liggetiden for salg af en bolig i vores området er lav.

Aflysning af Sankt Hans Fest

Når vi kigger tilbage på året, som er gået, er der meget at berette om. Ultimo januar fik grundejerforeningen en henvendelse fra vores søsterforening i afd. 3 vedrørende

den traditionsrige Sankt Hans Fest i Egelundsparken. Af henvendelsen fremgik det, at de i afdeling 3 ikke længere så sig i stand til at løfte det praktiske omkring selve afholdelsen af Sankt Hans Festen. De foreslog, i så faldt arrangementet skulle fortsætte, at det praktiske arbejde skulle gå på skift mellem de 3 afdelinger i Vest. Ud over det praktiske blev der også rettet opmærksomhed på arrangementets økonomi, hvor man måtte imødesee et stigende underskud, idet Albertslund Kommune havde varslet opkrævning af gebyr for opsætning af selve bålet. Efter grundig overvejelse i bestyrelsen fandt vi os ikke i stand til at være arrangør, hvert 3. år ligesom at vi fandt, at økonomien i arrangementet ikke længere ville kunne forsvares.

Nye træer på Kongsager og beskæring af træer på stamvejene

Tidligt på foråret plantede kommunen nye træer i højre side af stamvejen på Kongsager. Forud min tiltrædelse som formand var der truffet aftale om, at alle træerne på Kongsager skulle fornyes over en 3 årig periode. Jeg indgik dog den aftale med kommunen, at udskiftningen sker over 2 gange, således at de udskifter en hel side af gangen. Om vi får udskiftet træerne i venstre side i løbet af 2016 eller 2017 er jeg p.t. ikke bekendt med. I forhold til valg af trætype er dette sket med udgangspunkt i de anbefalinger, vi modtog fra kommunens gartner.

På baggrund af en henvendelse fra bestyrelsen har kommunen ligeledes i efteråret og vinteren foretaget beskæring af flere af træerne på stamvejene. Vi forventer, at arbejdet fortsætter, hvorunder de bl.a. også skal fjerne flere små 1 meter høje træstammer på Randager.

Orienteringsskrivelse om vejsyn

Sidst på foråret uddelte vi en orienteringsskrivelse til alle grundejere omkring vejsyn. Tanken var at gøre alle bekendt med, hvad formålet med vores vejsyn er og hvad der kigges efter. Der var ligeledes uddrag af forskellige bestemmelser i lokalplanen. Det omhandlende beskæring og højde på hække, parkering af campingvogne og både, regler om småbyggeri og hønsehold, vedligeholdelse af fortove, lidt om paraboler, fyring i brændeovne og snerydning. Det er bestyrelsens opfattelse, at skrivelsen blev positivt modtaget og vi har kunnet konstatere, at mange grundejere har fulgt opfordringen og derved gjort sit til at vores boligområde fremstår pænt og attraktivt. Det skal I have stor tak for.

Nye fortov og større renovering på Hvidager

I løbet af efteråret fik vi udskiftet belægningen på flere fortovsstrækninger. Forud arbejdets begyndelse havde bestyrelsen indhentet tilbud hos 2 entreprenører. Vi endte med at vælge Brøndby Brolægning, hvilket vi generelt set har været tilfredse med. Der har været enkelte klager over manglende oprydning, imens arbejdet stod på. Det bringer vi naturligvis videre. I samme forbindelse har vi modtaget kritik over, at grundejerne ikke forud blev underrettet om arbejdet med en seddel, som vi har haft for vane i forbindelse med asfaltarbejde. Kritikken er hørt og jeg må bare konstatere, at det var et fejlskøn fra min og bestyrelsens side, at vi vurderede, at det ikke var nødvendigt. Det ændrer vi naturligvis på fremadrettet.

En af vores stikveje på Hvidager har i årets løb fået den helt store tur. Vejen var i en sådan forfatning, at vi ikke uden videre blot kunne lægge et nyt slidlag på. Kantstenen var flere steder så trykket, at en opretning var nødvendigt forud at der blev lagt ny belægning på vejen. Vi har i forbindelse med renoveringen af vejen gjort os flere erfaringer, som vi vil drage nytte af, når vi i år skal i gang med at renovere den modsatte boligvej, Hvidager 17-31, som også er i særlig ringe stand.

Ny affaldsordning

Den nye affaldsordning, som træder i kraft den 1. oktober 2016 er naturligvis også noget bestyrelsen har brugt meget tid på i løbet af året. Pia Larsen, som er vores repræsentant i kommunens brugergruppe, har været med hele vejen fra processens begyndelse. Hun har i den forbindelse varetaget vores interesser, som nok særlig har været rettet mod økonomien – altså at få nogle billigere affaldsløsninger, idet renovationsudgiften i Albertslund Kommune har været vel nok Danmarks dyreste. Efter at de nye affaldsordninger var godkendt af kommunalbestyrelsen i løbet af foråret, var bolden så spillet over til os grundejere. Vi stod for at skulle vælge blandt 3 løsninger. Vi havde allerede forud kasseret den ene i forbindelse med generalforsamlingen i 2015. Den løsning jeg henviser til var "Løsning 1", hvor man i husstanden kun skulle have 1 todelt beholder og så i boligområdet flere miljøspots til de resterende fraktioner. For os stod valget derfor mellem "Løsning 2", hvor den enkelte husstand har 3 todelte beholdere eller "Løsning 3", hvor man beholder det nuværende Albertslund Stativ og supplere dette med et ekstra stativ til en sæk til madaffald.

Bestyrelsen var enige om, at den eneste rigtig måde at træffe dette valg på var ved at afholde en skriftlig afstemning blandt grundejerne. Vi udsendte derfor folderen

”valg af nye affaldsordninger” sammen med en orienteringsskrivelse og en stemmeseddel. I samme forbindelse inviterede vi til informationsmøde den 15. september på Herstedvester Skole, hvor Poul Marcusen fra Agenda Centeret orienterede om seneste nyt i sagen og besvarede på spørgsmål. Omkring 60 grundejere deltog ved mødet, hvor der var stor spørgelyst.

Den 21. september kom så afgørelsen. Foreningens revisorer, næstformand Steen Lyth og jeg gennemgik de modtagne stemmesedler. Der var afgivet 166 stemmer – og dermed en stemmeprocent på 45,7. Stemmerne var fordelt således, at 120 grundejere stemte for løsning 2 og kun 42 for løsning 3. Der var endvidere 4 ugyldige stemmer. Albertslund Kommune er efterfølgende orienteret om vores valg af affaldsordning – altså ”Løsning nr. 2” med tilvalgsordning for storskrald og haveaffald.

Det er min forventning, at vi i løbet af foråret kan imødesee informationsmateriale om det videre forløb, således at vi kan være godt forberedt til 1. oktober, når den nye ordning træder i kraft. Det er også mit indtryk, at de nye affaldsordninger kommer i fokus, når kommunen afholder ”Grøndag” på vores genbrugsstation i løbet af foråret.

Snerydning

Omkring snerydning er det således, at vi har forlænget vores snerydningsaftale med Gitto's Entreprenør. Dette er sket uden prisregulering. Det er stadig således, at de rydder sne hos os, når de bliver kaldt ud af kommunen. I forbindelse med det kraftige snefald i november var der klager fra enkelte beboere, som bor for enden af en stikvej. De oplevede at være blevet lukket inde, idet den megen sne var flyttet ned foran deres indkørsler. Det dur naturligvis ikke og vi har bragt klagerne videre, ligesom at det er aftalt med entreprenøren, at det er særdeles vigtig for os, at sneen for enden af stikvejene bliver skubbet helt ud i siderne så vinkelret som muligt. Vi har samtidig indikeret, at vi er indforstået med, at det så alt i alt kan koste lidt ekstra tid. Vi kan selv medvirke til at gøre forholdene ideelle for vores entreprenør og dermed få en bedre rydning, hvis vi i forbindelse med kraftigt snefald undgår at parkere på vendepladserne. Husk at grundejerforeningen rydder sne som en service. Rydningspligten ligger hos den enkelte grundejer og vi, der bor for enden af en stikvej, skal huske også at rydde mellemstien.

Hastighed på stamveje og parkering

Er hastigheden for høj på vores stamveje og her henvises nok særligt til Porsager og Randager? Vi ved det ikke præcist, men har for længe siden fået lovning på, at kommunen ville lave hastighedsmålinger og at vi ville få adgang til resultaterne. Således at vi kunne have valide data at forholde os til og ikke kun enkelte grundejers opfattelse. Det har dog vist sig, til trods for at flere har bemærket, at der har været opsat måleudstyr på Randager og Porsager i efteråret, at kommunen ikke har kendskab til disse målinger. Vi har naturligvis bedt kommunen om at undersøge sagen igen eller alternativt at lave nye målinger. Når man kører på vores stamveje skal man huske på, at der er tale om et villakvarter og derfor afpasse hastigheden derefter. Det er afgørende for, at vi alle kan færdes trygt og sikkert - både børn og voksne. Den gode adfærd kan passende begynde hos os selv.

Omkring parkering skal jeg erindre om, at selv om det i Albertslund Kommune er tilladt at parkere delvist på fortovet skal dette ske på en sådan måde, at man ikke er til fare eller ulempe for færdslen på fortovet. Altså skal man kunne komme forbi eksempelvis med en barnevogn. Husk også at lokalplanen fastslår, at der til hver ejendom skal være 2 parkeringspladser. Brug dem gerne - de er til for det samme. Er der lokalt problemer omkring parkering, så tag en snak med din nabo, genbo eller hvem det nu måtte være.

Belysning på mellemstierne

I forhold til vores belysningen på vores mellemstier, som grundejerforeningen jo afregner særskilt med kommunen, har vi længe haft et ønske om, at få det ind under den almindelige gadebelysning som den enkelte grundejer afregner sammen med forbrugsudgifterne. Vi afventer nu den politiske behandling omkring et nyt betalingsystem for alt gadebelysningen. Denne går i gang primo 2016. Husk at ved fejl, mangler eller hærværk at kontakte Albertslund Kommune, som står for vedligeholdelsen. Gør gerne brug af tjenesten "giv et praj"

Trekantsstykker

Trekantsstykkerne omkring vendepladserne skal også have et ord med på vejen. For I, der ikke kender historien er det således, at det i 2006 efter længere tovtrækkeri blev truffet beslutning om, at de 14 grundejere, som havde inddraget deres trekantsstykke ikke skulle reetablere dette. Det fremgik endvidere af et

orienteringsbrev fra Albertslund Kommune, ”at det ikke fremover tillades at inddrage øvrige trekantsarealer på de private fællesveje til privat have”

Da der i foreningen er flere andre grundejere, som har eller muligvis har inddraget deres trekantsstykke, har bestyrelsen orienteret kommunen om dette. Samtidig foreslog vi, at man på ny skulle overveje den tidligere trufne beslutning, idet vi som bestyrelse ikke fandt hindringer i vejen for, at flere andre grundejere på den ene eller anden måde fik rådighed over deres trekantsstykke. Dette var man umiddelbart afvisende overfor og kendte angiveligt ikke historikken i sagen. Bestyrelsen har derfor besluttet, at vi ikke foretager os yderligere udover, at vi i forbindelse med udlevering af velkomstbrev til nye grundejere, hvor emnet er aktuelt, vil udlevere den skrivelse, hvor Albertslunds Kommunens afgørelse fremgår.

I samme forbindelse vil jeg gerne opfordre til, at man i forbindelse med om- og tilbygning, opførsel af andre bygninger som skur, drivhus, høsehus eller lignende sikrer sig, at dette sker i overensstemmelse med gældende lovgivning og lokalplanen. Er der den mindste tvivl bør man søge råd og vejledning hos kommunen, således at man ikke efterfølgende får problemer. Aktuelt har vi i grundejerforeningen i årets løb haft sager, hvor der er eller har været klaget over ulovligt opførte bygninger.

Indbrud og nabohjælp

Der har i 2015 været et fald i antallet af indbrud i vores forening. I 2015 var der 12 indbrud mod 17 i 2014. Ud af de 12 indbrud skete de 5 i sommerperioden. Et hvert indbrud er en ubehagelig oplevelse, som skaber utryghed for den enkelte familie. En utryghed der nemt kan sprede sig til naboer og andre omkringboende.

Jeg vil derfor gerne opfordre til, at vi alle fortsat gør en indsats i forhold til at være opmærksomme, når vi færdes i vores boligområde, ligesom at jeg vil opfordre de af jer, som ikke allerede i dag gør brug af den digitale tjeneste Nabohjælp, om at overveje dette. Jeg har lagt nogle informationsfoldere på bordene og sammen med disse, ligger der også blanketter, som man er velkommen til at tage med og gøre brug af, hvis man er lidt usikker på, hvordan man opretter en profil på Nabohjælp.

Selv om du måske har en fast aftale med en nabo, som ser efter din bolig, når du er bortrejst kan det være hensigtsmæssigt at de øvrige naboer også er bekendt med, at huset står tomt, således at de kan reagere, hvis der pludselig er mistænkelig

aktivitet i og omkring boligen. Undersøgelser viser, at man med nabohjælp kan undgå hvert 4. indbrud. Det er da bestemt værd at tage med.

Kommunikation

Foreningens hjemmeside trænger efterhånden til udskiftning. Den lever ikke op til de forventninger, man med rette kan have til en hjemmeside i 2016. Det er derfor mit ønske, at vi i bestyrelsen kan træffe beslutning om at investere i en ny brugervenlig hjemmeside i løbet af 2016. En hjemmeside med et design, som er tilpasset, hvad enten man tilgår hjemmesiden fra pc, tablet eller smartphone.

I 2015 fik grundejerforeningen sin egen side på Facebook. Den er dog stadig under udvikling og kun brugt til ganske få opslag i årets løb. I den forbindelse vil jeg gerne understrege, at vi i bestyrelsen på ingen måde forventer, at grundejerne gør brug af Facebook. Men mange gør og derfor finder vi det også naturligt, at vi som forening også er at finde der. Det er i øvrigt tanken at integrere Facebook med en ny hjemmeside, således at alle på hjemmesiden, kan se seneste opslag på Facebook. Det hele skulle gerne ende op i, at vi som bestyrelse får nemmere adgang til at dele information med jer og foreningens øvrige medlemmer.

Det er ligeledes mit ønske, at vi inden for de næste 1-2 år kan overgå til at kommunikere via mail. Således at vi kan udsende indkaldelser til generalforsamling, informationskrivelser og andre informationer til jeres mailadresser frem for ved uddeling. Det vil være praktisk for bestyrelsen og en besparelse for foreningen, særligt i forhold til udgiften til trykning. Det kræver dog, at vi har alle grundejernes mailadresser og en god og sikker løsning for distribution af den elektroniske post. Ligeledes skal der selvfølgelig være mulighed for, at de få grundejere, som ikke gør brug af pc og mail, kan fravælge denne løsning.

2015 var mit første år som formand for grundejerforeningen. Jeg har glædet mig over opgaven og den tillid I har betroet mig. Jeg kan love jer, at jeg sammen med den øvrige bestyrelse gør vores bedste for at varetage foreningens interesser og samtidig leve op til jeres forventninger.

Har I spørgsmål eller andet, som trænger sig på, er I derfor også altid velkommen til at kontakte mig eller bestyrelsen på mail eller telefon. Er der behov for at jeg eller et andet bestyrelsesmedlem kommer forbi og drøfter en sag, gør vi gerne det fremfor at skrive mange mails frem og tilbage. Disse mails kan utilsigtet komme til at virke konfronterende fremfor at være løsningsorienteret. Når vi taler sammen, er der en

bedre forståelse for hinandens synspunkter og vi kan sammen medvirke til at finde en løsning.

Til slut vil jeg gerne sige en stor tak til bestyrelsen og suppleanterne for at godt samarbejde. I har hver især løst en masse foreningsopgaver og uden jeres indsats, var det ikke muligt at drive vores forening. En særlig tak skal lyde til dig – Winnie. Du har valgt ikke at genopstille. Du har i årets løb påtaget dig mange opgaver og efterlader derfor et hul, som den ny bestyrelse hurtigst muligt må forsøge at få lukket. Tusind tak for indsatsen.

Herværende beretning vil tradition tro blive lagt op på foreningens hjemmeside, hvor den kan læses i sin helhed. Tak for jeres opmærksomhed.