

FORMANDENS BERETNING VED GENERALFORSAMLINGEN DEN 30. JANUAR 2018

Kære grundejere

Så er det igen blevet januar og tid til at samles i Herstedvester Forsamlingshus til generalforsamling. Det er tid for bestyrelsen og jeg at aflægge beretning om året der gik og samtidig orienterer jer lidt om hvilke planer, der ligger for 2018. Jeg glæder mig over det flotte fremmøde vi oplever år efter år. Det vidner om en grundejerforening, hvor man interesserer sig for hinanden og det vi er fælles om i vores boligområde.

Renovering af fortove

I 2017 fortsatte vi det igangværende projekt med renovering af vores fortove. Det projekt kommer vi til at fortsætte over de næste år, således at vi kommer hele vejen rundt. Fornyelsen er stærkt tiltrængt og det pynter. Efter en lidt bøvlet og langsommelig start på arbejdet i år, kom det til at køre i en god rytme, således at brolæggeren nåede en hel stikvej på ca. 1 uge. I grundejere, som måtte leve med at vejen i den periode var spærret af, tog det pænt og havde også en god dialog med vores brolægger. Jeg håber, at arbejdet fremover kan komme til at forløbe på samme gode måde. En så stor renovering gør at vi i disse år bruger lidt af foreningens egenkapital. Det mener vi er både forsvarligt og giver mening i en tid hvor vores fortove er nedslidte og alternativet er en renteindtægt, der ligger tæt på 0 %.

I forhold til en tidligere renovering af en boligvej på Hvidager nævnte jeg sidste år at vi havde en tvist med asfalteringsvirksomheden Pankas og et udført arbejde, hvor der var manglende fald på parkeringsbanen. Der blev lavet syn og skøn på sagen i foråret og vi fik medhold, hvorefter at forholdene nu er udbedret. Det er glædeligt, at vi uden store omkostninger også fik løst denne sag.

Nye træer og gadebelysning

Det var planen at vi i 2017 skulle have fornyet træerne i venstre side af Kongsager, men det har trukket ud og arbejdet er først blevet færdig her medio januar 2018. På Randager fik vi også nye træer – dels i hele højre side og dele af venstre. Materielgården har lovet mig at de udskifter de sidste træer på Randager i efteråret/vinter 2018. I skal vide at jeg benytter enhver lejlighed til at opfordre til, at de lægger nye forårsløg, når de arbejder på vores stamveje. I forbindelse med

arbejdet med de nye træer mangler der flere steder at blive sået græs. Det sker i marts måned.

Er der lys i lampen så kan man se, hvor man går og hvem man møder – kort sagt det giver tryghed. Derfor vil jeg også gerne opfordre jer til at melde ind til kommunen, når gadebelysningen ikke virker. Det gøres nemmest ved brug af applikationen "Giv et praj". Med få klik kan man fejlmelde vores lamper. Jeg havde selv fornøjelsen af at gå en tur rundt i vores forening nytårsdag og konstaterede at rigtig mange af vores lamper på mellemstierne ikke lyste. Jeg fejlmeldte dem alle for dagen efter at konstatere at min fejlmelding blev afvist og jeg blev henvist til at foreningen havde en viceværtordning. Vores viceværtordningen blev opsagt i december 2016. Det var desværre ikke anført hos Albertslund Kommune. Det er det så nu, så når du fejlmelder en lampe vil den blive tilset og det er mit indtryk at det går relativt hurtigt.

Snerydning og ulovlig parkering

Forud for vinterens begyndelse indgik vi ny snerydningsaftale med Gitto Entreprenør, som efterhånden har ryddet sne i vores forening i en længere årrække. Aftalen er som den plejer – de rydder for os, når de rydder for Albertslund Kommune. Jeg skal minde om, at den snerydning som grundejerforeningen yder kun er en service og at selve rydningspligten ligger hos den enkelte grundejer. Vi kan få et bedre udbytte af rydningen, hvis vi undlader at parkere på vendepladserne i forbindelse med snefald.

Omkring parkering vil jeg minde om, at det ikke er tilladt at parkere campingvogne, både, trailere og større køretøjer med en totalvægt på over 3.500 kg på vejene i vores boligområde. Det forekommer desværre flere steder, hvilket jeg også af og til gør grundejerne opmærksom på. Jeg vil gerne her benytte lejligheden til at henstille til at færdselslovens regler overholdes. Vores små boligveje egner sig ikke til den form for parkering – det er både til gene og ser grimt ud og vi har alle et ansvar for at vores boligområde fremstår pænt og attraktivt. Når I problemer med parkering skal jeg opfordre til at tage en snak med din nabo, genbo eller hvem det nu er – og i fællesskab forsøge at finde en løsning. Den fremgangsmåde er faktisk at foretrække også hvis det handler om andet end parkering.

Affaldsordning

Vores nye affaldsordning, som jo ikke længere er så ny har nu kørt i 16 måneder. Generelt set er det min vurdering, at den fungerer godt med undtagelser. Ingen roser uden torne. Der er grundejere, som har problemer med mider i deres madaffald i sommermånederne. Det er mit håb at vi ved fælles hjælp, erfaringsudveksling og med hjælp fra Agendacenteret kan få løst disse problemer. Det forlyder, at der er skulle være nogle forbedrede poser på vej til vores madaffald. Jeg vil gerne opfordre til, at man undersøger muligheden for at få ens affaldsbeholdere til at stå i skygge, da jeg tror det kan være en helt afgørende faktor – en sol der står og bager på en affaldsbeholder alt for længe en sommerdag, skal vi så vidt det er muligt prøve at undgå. Det kan så betyde, at man må betale et afstandstillæg – i 2018 koster et sådan tillæg 250 kr. Det er mit bud, at det kunne være attraktivt for flere grundejere.

I bestyrelsen valgte vi at undersøge om I medlemmer ønskede ekstra sommertømninger. Altså ugentlige tømninger i månederne juni, juli og august. Vi satte en afstemning i gang sidst på efteråret. Resultatet blev at 66 grundejer stemte for og 84 imod. Det er selvfølgelig særligt skuffende for I, som har problemer og tænker at netop sommertømninger var løsningen.

Nogle har undret sig over den manglende opbakning til den relativt lille merudgift som sommertømninger ville medføre. Til det vil jeg blot gøre opmærksom på, at jeg også modtager henvendelser fra grundejere, som stadig finder vores affaldsløsning alt for dyr. Senest var der for nylig en sammenligning i Ekstrabladet, hvor vi trods faldende pris stadig ligger i den dyre ende. Ingen skal være i tvivl om, at prisen for vores affaldsordning er noget, der har min opmærksomhed såvel som Pias, når hun repræsenterer os i Brugergruppen.

Lokalplan, vejsyn og klagesager

Jeg plejer gerne at minde jer om, at vi har en lokalplan for vores boligområde. Det kan for nogen virke urimeligt og irriterende, at man ikke kan gøre hvad som helst med sin bolig, nu man ejer den. Men husk på at lokalplanen også er til for dig, for det er lige netop den, som er med til at sikre, at din nabo ikke kan gøre hvad som helst med sin bolig. Lokalplanen danner så at sige rammerne for, hvordan vores boligområde skal fremstå for at være det parcelhuskvarter, det var tænkt til at være.

Du kan læse lokalplanen på vores hjemmeside. Kig den gerne igennem hvis du påtænker at lave større ændringer ved din bolig eller overvejer at opføre hegn,

haveskur, drivhus eller lignende i din have, således at du undgår at komme i konflikt med lokalplanen.

P.t. har vi en anmeldt sag som kommunen har politianmeldt. Det handler om et ulovligt opført hegn. Der ud over har vi i årets løb oplevet problemer med affaldsbeholdere placeret på fortov. Der skal de ikke placeres, hvis nogen kunne være i tvivl. Kommunen har oplyst, at der er tale om overtrædelse af privatvejsloven og lad mig tilføje at det i lokalplanen også fremgår, at affaldscontaineren bør gives en diskret placering på grunden, så den er mindst synlig fra vej. Igen handler det om, at vi ønsker et boligområde, som tager sig pænt ud – måske er man selv lidt ligeglad, men det er langt fra sikkert, at naboen har samme opfattelse.

Grundejerforeningen har også været involveret i en klagesag, hvor en grundejer var stærkt generet af naboens mange duer og de medfølgende gener. Afgørelsen på den sag var desværre, at kommunen ikke fandt, at der var forhold at kritisere og afgørelsen kunne påklages. Man kunne ønske at lovgivningen var lidt mere stram på dette område.

Blanke tage med genskin eller blænding af de omkringboende. Vi har mig bekendt ikke haft problemer hos os, men det har fremgået i dagspressen at netop sådan en sag endte i højesteret, hvor klager fik medhold. Vi har i relation til dette indgået en aftale med afdeling 2 og 3 om at rette henvendelse til Albertslund Kommune med henblik på at få opdateret vores lokalplanen på dette område. Vi gør det til trods for, at de blanke tages popularitet er stærkt faldende og vel også mere passende til en murermestervilla end et parcelhus.

I efteråret gennemførte vi et vejsyn. Vi smed en seddel i postkassen, hvor vi skønnede, at hæk eller anden beplantning trængte til klipning, hvis der henstod affald eller der i øvrigt var andet vi fandt anledning til at påpege.

Overdragelse af stikledninger

I løbet af 2017 modtog vi alle en henvendelse fra Hofor med et skriftligt tilbud om, at vi kunne overdrage vores stikledninger – vand og kloak til Hofor. Flere grundejere rettede henvendelse til mig for at høre til, hvorledes de skulle forholde sig. Med det forbehold at jeg ikke er jurist, er min konklusion, at jeg ikke kan finde argumenter, der taler imod en overdragelse og derved en friholdelse for udgifter ved et brud samt udgifter til generel vedligeholdelse af stikledningerne.

Aftalen er en fornyelse af de aftaler, der tidligere var indgået mellem den enkelte grundejer og Albertslund Kommune. Men efter at vand og kloak blev overdraget fra kommunen til Hofor, var der behov for at forny aftalerne. Ligeledes var og er det sådan, at aftalen som indgås er en aftale mellem den enkelte grundejer og Hofor, hvorfor den ikke automatisk følger med, når huset skifter ejer. Ønsker du en aftale med Hofor og er du i tvivl om du har en, så vil jeg opfordre dig til at kontakte Hofor for nærmere information.

Nyt om Randager 1

Får vi snart nye naboer på Randager? Det må tiden vise, men der sker endelig noget omkring Stensmosegård – biblioteksgrunden på Randager, der den seneste tid primært er anvendt til opbevaring af fjernvarmemateriel. I april 2017 har kommunalbestyrelsen besluttet, at grunden udbydes til slag med henblik på salg til familie- og/eller senioregnede boliger. Grunden er på knap 10.000 kvadratmeter og ikke omfattet af nogen lokalplan men af en kommuneplanramme, som giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 40, bygningshøjde på max 9 meter og max 2 etager. Der skal udarbejdes en ny lokalplan for Randager 1, når kommunen har godkendt den endelige køber og processen med at bygge vil kunne igangsættes umiddelbart efter denne godkendelse.

Salg og byggeri på Randager 1 vil naturligvis have bestyrelsens store opmærksomhed, og vi vil følge hele processen ganske tæt og herunder afgive høringsvar, når lokalplanen kommer i høring. Vi er allerede blevet kontaktet af en interesseret køber, der gerne ville indgå samarbejdsaftaler på flere forskellige områder. Det var og er dog bestyrelsens opfattelse, at vi først vil indgå i sådanne konkrete drøftelser, når grunden er solgt og vi ved, hvem der bliver vores nye naboer. Om det bliver attraktive seniorboliger, kan man jo kun håbe – det har længe været efterspurgt og vil kunne være medvirkende til, at flere af vores medlemmer kunne flytte i en mindre bolig uden at flytte langt væk.

Sankt Hans Festen i Egelundsparken vendte efter nogle års pause tilbage i 2017 særligt på baggrund af en meget stor indsats fra bestyrelsesmedlemmerne i afdeling 3. Det var således, at vi i de 3 omkringlæggende grundejerforeninger havde aftalt at give tilskud til festen på baggrund af antal medlemmer i foreningerne. Det blev dog slet ikke aktuelt, idet de fik arrangementet til at løbe i rundt, hvilket et mindre tilskud fra kommunen også var medvirkende til. Jeg havde ikke selv mulighed for at

deltage, men det forlyder, at der var et pænt fremmøde og jeg forventer, at der igen i 2018 vil være bål i Egelundsparken på Sankt Hans aften.

Elektronisk post, facebook og hjemmeside

2017 blev sidste år, hvor grundejerforeningen og antenneforeningen uddeler pamflet og løbesedler til alle når vi har noget, der skal kommunikeres ud til vores medlemmerne. Vi har over en længere periode arbejdet med en overgang til i stedet at kommunikere pr. mail. Vi har ad flere gange opfordret til, at I tilmelder jer maillisten, ligesom vi har anmodet om, at man skulle melde ind, hvis man ikke gør brug af pc og mail, således man fortsat kunne modtage henvendelser i postkassen. Det har været en stor opgave, at få alle med på vognen så at sige. Men jeg tror, at vi er ved at være i mål.

Facebooksiden bruger vi også jævnligt, ligesom I grundejere af og til laver opslag. Vi bruger den til hurtige beskeder og husk at de seneste 3 opslag på vores facebookside også kan ses på hjemmesiden for I der ikke måtte gøre brug af facebook. På facebook har vi p.t. 102 følgere.

På vores hjemmeside finder man kontaktinformation på bestyrelsen. Hjemmesiden deler vi med antenneforeningen vær derfor gerne opmærksom på, at hvis din henvendelse drejer sig om antenneforeningen, så er det Kent Hansen du skal have fat på og alt med økonomi tager Mogens Weber sig af.

Hjertestarter og indbrudstal

Sidste år nævnte jeg, at vi havde støttet et projekt omkring anskaffelse af en hjertestarter placeret ved Brugsen i Vestcentret. Det er nu installeret uden for indgangen til Brugsen og til rådighed 24 timer i døgnet.

Traditionen tro kan jeg også i år oplyse antallet af indbrud i vores forening i 2017. Der er anmeldt 7 indbrud i 2017, hvilket er samme niveau som i 2016. Tallet skal holdes op imod at vi er 363 grundejere. Vi har tidligere år ligget langt højere, men jeg er nu af den opfattelse, at 7 indbrud stadig er 7 for mange og mon ikke de familier, som har været berørt er enig.

Hvis vi skal have tallet længere ned, er en af mulighederne, at vi i højere grad end i dag gør brug af nabohjælp.dk. Jeg har derfor igen i år lagt nogle brochurer på bordene og vil også gerne her skitserer, hvad det handler om. Den enkelte opretter en profil på nabohjælp.dk – det kan gøres fra en pc eller via App på telefon. Man vælger så de naboer og omkringboende, som man ønsker at indgå i netværk med og

når man rejser på ferie lægger man sin ferie ind i den kalender, som er i systemet. Ens netværk orienteres derved om, at du er på ferie og holder så et særligt øje på din bolig, imens du er væk. Det er stadig fornuftigt og klogt at have en fast aftale med en nabo, som tømmer post, vander blomster og kigger til boligen imens du er væk. Men ved brug nabohjælp bliver de andre også orienteret og vil derved naturligt regere, hvis der er aktivitet omkring din bolig, nu de ved, at du er bortrejst. Som de siger med deres slogan - Med Nabohjælp er der altid nogen hjemme.

Realdania og Bolius

Ud over nabohjælp vil jeg også gerne reklamere lidt for Realdania. Som boligejer kan man blive medlem ganske gratis. Som medlem får du gratis tilsendt deres magasin "Bedre Hjem", der udgives sammen med Bolius – Boligejernes Videntcenter. I magasinet kan du læse om alt det, som er aktuelt og interessant, når man er boligejer. Det handler om alt fra vedligeholdelse af boligen til månedens opgaver i haven rengørings tips og meget andet. Til inspiration har jeg lagt nogle magasiner på bordene. Ta gerne et med hjem – det er også muligt at hente et magasin i Bauhaus, hos Flügger eller Estate Mæglerne.

Bestyrelsens arbejde og afslutning

Grundejerforeningen har i årets løb afholdt 4 bestyrelsesmøder. Mange småting er derudover håndteret via mail eller telefon. Traditionen tro har vi som tak for indsatsen i årets løb afholdt et bestyrelsesarrangement for bestyrelsesmedlemmer og suppleanter med ledsager. I år gik turen til Frederiksberg, hvor vi fik en fin og interessant rundvisning på Bakkehus Museet for derefter at spise middag på Restaurant Fabio.

Jeg vil til slut gerne sige en stor tak til bestyrelsen for årets indsats og et rigtigt godt samarbejde. En særlig tak skal lyde til vores suppleanter Helle Jensby og Christian Vistrup, som ikke genopstiller. Helle, du har været med lige så længe som jeg og i en periode løftet opgaven som kasserer – en sådan indsats fortjener stor anerkendelse. Christian for dit vedkomne blev det et kort visit, idet du planlægger at fraflytte vores område. Men også til dig skal lyde en stor tak for samarbejdet. Vi havde gerne set det fortsætte noget længere.

Min beretning vil inden længe kunne læses på foreningens hjemmeside – tak for jeres opmærksomhed.

/Nils Jul Gjerlev, formand