

FORMANDENS BERETNING VED GRUNDEJERFORENINGENS GENERALFORSAMLING DEN 30. januar 2024

Kære grundejere

Det er dejligt at se så mange medlemmer til generalforsamlingen i aften. Det viser jeres store interesse i vores forening og boligområde.

Dette er min første beretning som formand, og jeg kan da ikke sige mig fri for at have lidt sommerfugle i maven.

2023 var på mange måder et begivenhedsrigt år.

Der var udfordringer, som f.eks.:

- Randager, der kæmpede med generne ved HOFORs udskiftning af vandrør
- U hensigtsmæssig parkering på vores boligveje, der nogle steder voldte problemer
- Kommunalbestyrelsens beslutning om at slukke for hver anden gadelampe som førte til utryghed hos mange medlemmer
- Og sidst men ikke mindst, udfordringen ved til fulde at forstå Albertslund kommunes lokalplan for vores område, og hvad den betyder, når det kommer til rettigheder og forpligtelser for os boligejere. Her tænker jeg naturligvis på reglerne vedrørende hæk og hegn.

Som bestyrelse har vi været meget engageret i at få afhjulpet generne ved disse udfordringer.

HOFORs udskiftning af vandrør på Randager var planlagt til at tage 3 måneder (september – november 2022), men projektet blev forlænget flere gange og sluttede først i april 2023. Det vil sige helt færdigt er projektet ikke, for den asfalt HOFOR har lagt de steder, de har gravet, er den grove og midlertidige asfalt. Først i foråret 2024 når jorden har sat sig, forventer HOFOR at komme tilbage og udskifte asfalten med den finere og endelige variant.

Bestyrelsen har været i hyppig kontakt med HOFOR både under og efter projektets midlertidige afslutning. Vi gik blandt andet vejsyn og sendt en mangelliste til HOFOR med ønskede udbedringer. HOFOR var desværre ikke så hurtige til at vende tilbage

til os, hvorfor vi bad om en afleveringsforretning med deltagelse af Albertslund Kommune. Vi kan desværre konstatere, at der er forskel på den kvalitet, vi som kunder med rette kan forvente, og det som HOFOR mener er rimeligt at aflevere.

Efter flere henvendelser fra vores medlemmer om u hensigtsmæssig parkering på vores boligveje, valgte bestyrelsen at lave en kort beskrivelse af reglerne for parkering på boligvejene, som vi delte med jer via e-mail og vores hjemmeside. Vi fik flere positive tilbagemeldinger på beskrivelsen, hvilket var opmuntrende.

Jeg vil i aften gerne komme med en venlig opfordring til hensynsfuld parkering. Det vil sige, at man ikke blot parkerer, som foreskrevet i loven, men også tænker på sine naboer, når man parkerer på boligvejene. Der skal være plads til os alle, men det skal også være nemt at komme ind og ud af sin indkørsel uden at være bekymret for at ramme naboens bil, som måske holder parkeret tæt på.

I forbindelse med budgettet for 2023 besluttede kommunalbestyrelsen, at der skulle slukkes for hver anden gadelampe på veje og stier i Albertslund. Det førte til utryghed hos mange medlemmer, både når det kom til at færdes i området, men også fordi flere medlemmer fik indtryk af, at udefrakommende "luskede rundt", tjekkede indkørsler osv. Kort sagt var man bange for indbrud.

Bestyrelsen valgte derfor at lægge pres på kommunen via Albertslund Forsyning, som står for udebelysningen, og vi opfordrede kraftigt til at tænde alle gadelamperne igen. Det var vi ikke de eneste, der gjorde, og det var derfor glædeligt at kunne konstatere, at i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2024 blev det besluttet at tænde for alle gadelamperne fra januar i år. Vi kan derfor igen trygt færdes på vores veje og stier.

På generalforsamlingen sidste år blev det tydeligt, at ikke alle havde kendskab til lokalplanen, som dækker vores område, og hvad den betyder for os, når det kommer til ombygning, etablering af hæk, hegn, osv. Som bestyrelse ville vi gerne hjælpe vores medlemmer til en øget forståelse af de muligheder og forpligtelser, vi har i henhold til den lokalplan, som Albertslund Kommune har vedtaget.

Vi valgte derfor at gøre tre ting:

1. dele en kort beskrivelse af reglerne i kommunens lokalplan om, hvad vi må og ikke må.
2. opdatere vores velkomstfolder, som uddeles til alle nye medlemmer, og som findes på vores hjemmeside: [vest1.dk/nye beboere](http://vest1.dk/nye-beboere)
3. invitere en ekspert på område, Dorthe Lyngby fra Albertslund Kommune, til at give et oplæg om lokalplanen på denne generalforsamling.

Vi håber, at alle nu har en bedre forståelse af, hvilke muligheder og restriktioner lokalplanen indeholder, og hvor vigtigt det er altid at konsultere lokalplanen og dens bestemmelser, hvis man ønsker at lave større eller mindre ændringer ved sin bolig eller have.

Og en sidste ting – hvis du ønsker at lave ændringer i skel, er det en god ide at sætte sig ind i hegnsløven og få en snak med din nabo om dine planer. På den måde er du med til at sikre et godt naboskab og undgå konflikter.

Der var også mange positive oplevelser i 2023:

Kommunalbestyrelsen besluttede f.eks. at afsætte op mod 2 millioner kr. til en legeplads på Grønningen mellem Vestcentret og Egelundskolen. Byggeriet er planlagt til at gå i gang i år. Det er glædeligt, for det har længe været et ønske blandt vores medlemmer at få en ny legeplads nær vores grundejerforening.

Bestyrelsen har i 2023 forsat arbejdet med at forbedre vores boligveje. Vi kontaktede i foråret NIRAS, som lavede den klassificering af vores boligveje og deres tilstand, som vores tidligere formand nævnte på sidste generalforsamling. Vi ville nemlig gerne iværksætte første del af NIRAS' anbefalinger – en levetidsforlængende revneforsegling af vores boligveje.

Med NIRAS som rådgiver fik vi lavet et udbudsmateriale om revneforsegling, som blev sendt til 6 leverandører. Vi valgte at bruge NCC, som tilbød os de bedste betingelser. Vi var glade for at have NIRAS med på sidelinjen, da de som eksperter på området, var bedre til at indgå en dialog med NCC om de spørgsmål og uoverensstemmelser, som naturligt optræder i et sådant projekt.

Vi fik i efteråret revneforseglet 43 ud af 45 boligveje (de sidste to veje var i for dårlig stand til at det kunne svare sig at revneforsegle dem). Under arbejdet viste det sig desværre, at flere af vores boligveje var i dårligere stand end først antaget. Heldigvis har revneforseglingen på ingen måde været spildt, da den har levetidsforlænget vores veje, og på den måde givet os mere tid til at spare de fornødne penge op til en udskiftning af asfalten. Asfaltarbejde er meget dyrt, og jo flere boligveje vi kan ordne ad gangen, jo bedre en pris kan vi få.

Bestyrelsen vil derfor i løbet af foråret lave en plan over udskiftning af asfalt på boligvejene. Vi har allerede på nuværende tidspunkt indhentet oplysninger fra HOFOR og Albertslund Forsyning om deres planer for udskiftning af vand- og fjernvarmerør i vores område de næste 5 – 7 år. Disse oplysninger vil indgå i vores prioritering af rækkefølgen, så vi – så vidt det er muligt – undgår at der graves i nyrenoverede veje. Vi vil naturligvis holde jer opdaterede om dette projekt.

Traditionen tro gik bestyrelsen vejsyn i efteråret. Ligesom 2022 var der fokus på om:

- hækken var klippet, så der var fri passage på fortovet/mellemsti
- fortovet var rensset for ukrudt
- affaldsbeholderne stod på egen grund
- trekantstykket var vedligeholdt, osv.

De steder, hvor der var mangler, smed vi en seddel i postkassen med håb om, at grundejeren snarest ville udbedre forholdet. Det handler jo grundlæggende om, at vi hjælper hinanden med at få vores boligområde til at fremstå pænt og attraktivt til glæde for os alle.

For ca. 1,5 år siden gennemførte kommunen en høring om trafiksikkerhed i Albertslund, hvor borgere og foreninger kunne komme med forslag til forbedring af trafiksikkerheden. Bestyrelsen gjorde den gang kommunen opmærksom på, at vores forening (som nok den eneste i Albertslund) er kendetegnet ved lange og lige stamveje, og det var vores indtryk, at der ofte køres for hurtigt på vejene.

Sidste sommer kontaktede vi derfor kommunen for at høre, hvilke tanker de havde gjort sig om at forbedre trafiksikkerheden i vores område. Svaret var nedslående, idet der ikke er nogen planer om at gøre noget hos os de næste 5 år, da

trafikmålinger viser, at hastigheden overholdes, og der ikke er registreret nogle trafikuheld hos politiet.

Det er naturligvis glædeligt, at der ikke er sket nogen uheld, men bestyrelsen vil dog alligevel gerne opfordre alle til sænke farten på vores veje for også i fremtiden at undgå uheld, og huske på, at vi har mange børn og ældre blandt vores medlemmer.

Som nævnt på tidligere generalforsamlinger vil Albertslund gå over til lavtemperaturfjernvarme i 2026. Hvis I gerne vil vide mere om dette projekt, og hvilken betydning det får for jer, kan I finde flere oplysninger på www.fjernvarme.albertslund.dk/fjernvarme/lavtemperaturfjernvarme

Vi har igen i år søgt aktindsigt i indbrudstallene fra Københavns Vestegns Politi og det viser sig, at der i vores forening med 363 parcelhuse var 7 registrerede indbrud i 2023; 2 indbrud på Porsager, 3 på Kongsager og 2 på Randager. Til sammenligning var tallene for indbrud de seneste år således: 2022: 4, 2021: 6, 2020: 6 og 2019 hele 27 indbrud i vores forening.

Selvom hvert eneste indbrud er et for meget, bør vi glæde os over, at vi bor i et område, hvor der generelt set ikke er grund til at gå og frygte indbrud. Men vi bør naturligvis holde fast i alle de gode vaner, som f.eks. at lave aftaler med naboen, når man ikke er hjemme. App'en Nabohjælp er et godt værktøj i denne forbindelse.

Vi er kun halvvejs gennem vinteren, og har allerede fået sne flere gange. Som I ved, er det den enkelte grundejer, som har rydningspligten, og grundejerforeningen rydder kun sne som en ekstra service. Vi bruger vores faste entreprenør, som kører hos os i forbindelse med udkald fra Albertslund Kommune.

Når jeg er ved kommunen, vil jeg gerne gøre lidt reklame for kommunens app "Giv et praj", hvis I ser et hul i kommunens veje eller hvis I bemærker, at der er gadebelysning, som er defekt. Med app'en, kan man nemt rapportere en fejl og dermed medvirke til, at skaden eller fejlen hurtigst muligt bliver udbedret.

Lørdag den 14. oktober afholdt vi vores bestyrelsesarrangement. Det var Jan og Mari-Ann, som havde planlagt en tur til Glyptoteket, hvor vi kunne fordybe os i fortiden. Derefter fortsatte vi til Food Club Vesterbro, hvor vi blev bragt tilbage til nutiden med lækker mad, inden vi tog hjem.

Ligesom vores tidligere formand, nævner jeg dette arrangement, idet jeg ønsker, at der skal være mest mulig åbenhed om denne tradition og måden, hvorpå vi som forening anerkender og siger tak for den indsats og de timer, hver især har lagt i grundejerforeningen og vores søsterforening – antenneforeningen.

For en del år siden gik vi over til primært at kommunikere med jer medlemmer via foreningens e-mailliste og hjemmeside. Dette er en hurtig, nem og effektiv måde at dele information på, men sker også i erkendelse af at det er dyrt og langsommeligt at få trykt materiale for derefter at skulle sende det med posten.

For at sikre at kommunikationen mellem bestyrelsen og alle jer medlemmer foregår så gnidningsfrit som muligt vil bestyrelsen i aften stille forslag om en tilføjelse til vores vedtægter. Ændringen er meget simpel; hvis man har en e-mailadresse og ønsker at modtage information fra bestyrelsen, er det den enkelte grundejers ansvar at tilmelde sig vores e-mailliste. Tilmelding sker på vores hjemmeside vest1.dk og tager blot to minutter. Hvis man ikke ønsker, at bestyrelsen skal have ens e-mailadresse, vil man selv være ansvarlig for at hente information fra bestyrelsen via vores hjemmeside eller Facebook-side. Men mere om dette under punkt 5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse.

Jeg vil gerne takke bestyrelsen og suppleanterne for deres store indsats i årets løb. Uden jer ville vi ikke have nået alt det, som vi har fået gennemført i 2023. TAK.

Sidst men ikke mindst, vil jeg gerne slutte af med at sige tak til alle I medlemmer, som støtter vores forening og i jeres adfærd medvirker til at holde vores boligområde pænt og attraktivt.

Denne beretning vil være tilgængelig på hjemmesiden inden for de kommende uger sammen med referatet fra generalforsamlingen. Tak for jeres opmærksomhed.

/Pia Larsen, formand