

FORMANDENS BERETNING VED GRUNDEJERFORENINGENS GENERALFORSAMLING DEN 28. JANUAR 2025

Kære grundejere

Det er dejligt at se jer til generalforsamlingen i aften. Det viser jeres interesse for vores forening og boligområde.

Da jeg stod her for et år siden, kunne jeg berette om et meget begivenhedsrigt 2023. Jeg tænkte dengang, at 2024 umuligt kunne overgå 2023, men der tog jeg fejl. 2024 har på mange punkter langt overgået 2023, når det drejer sig om, hvad der er sket i vores grundejerforening.

Lad mig dele nogle af højdepunkterne med jer:

- Generalforsamlingen vedtog sidste år en ændring af vores vedtægter, så det fremadrettet er det enkelte medlems ansvar at give bestyrelsen en e-mailadresse, hvis man ønsker at modtage information fra bestyrelsen automatisk. I modsat fald skal man selv opsøge informationen på vores hjemmeside. Eneste undtagelse er, hvis man af offentlig myndighed er fritaget for at modtage information via e-Boks. Denne vedtægtsændring blev godkendt af Albertslund Kommune den 3. marts 2024, og trådte således i kraft med øjeblikkelig virkning.
- Og når vi nu taler om kommunikation mellem grundejerforeningen og medlemmerne, har bestyrelsen haft to yderligere tiltag i det forgangne år:
 - Vi har opdateret vores velkomstfolder, som ud over at blive delt ud til nye medlemmer ligger på vores hjemmeside: vest1.dk. Folderen indeholder de nyeste oplysninger om f.eks. lokalplanen, vores affaldsordning, grundejerforeningens virke, osv. I kan finde den under linket: Nye beboere.
 - I oktober 2024 lancerede vi en ny og lukket Facebook-gruppe for grundejerforeningen. Denne gruppe erstatter den gamle åbne gruppe, hvor alle (også uvedkommende) kunne få adgang. Ved at lave en lukket gruppe kan bestyrelsen styre, hvem der har adgang til gruppen og dermed sikre at det kun er vores medlemmer, som kan se den information, der deles. Jeg vil gerne pointere, at Facebook-gruppen er

et supplement til og ikke bestyrelsens primære kanal til kommunikation med medlemmerne. Dette vil altid være e-mail og vores hjemmeside.

- Vi håber, at disse initiativer kan være medvirkende til at styrke kommunikationen mellem bestyrelsen og medlemmerne, og medlemmerne imellem.
- Som noget nyt mødtes formændene for de 3 grundejerforeninger i Albertslund Vest, dvs. Vest 1, Vest 2 og Vest 3 et par gange sidste år. Formålet med møderne var at diskutere emner af fælles interesse samt lære af hinandens erfaringer. Vi har diskuteret alt fra snerydning, overtrædelse af lokalplaner, ulovlig inddragelse af trekantområder, vedligeholdelse af boligveje til hvordan man øger medlemmernes interesse for grundejerforeningernes arbejde, osv. Vi har ligeledes nedsat et fælles aktivitetsudvalg, som sidste år stod for et fælles Sankt Hans arrangement. Jeg ved, at udvalget p.t. arbejder på et fastelavnsarrangement, så det kommer I til at høre mere om. Alle tre formænd synes, at møderne har været så givende, at vi har valgt at fortsætte samarbejdet i 2025.
- I maj måned vendte HOFOR tilbage for at udskifte den midlertidige asfalt, som de havde lagt på Randager i forbindelse med udskiftning af vandrør tilbage i 2022/2023. Dette blev lidt af et projekt, idet den underleverandør, som HOFOR anvendte, brugte større entreprenørmaskiner med "larvefødder", hvilket betød, at de ødelagde revneforseglingen på de fleste boligveje på Randager. Efter flere møder med HOFOR erkendte de, at de havde lavet en fejl og accepterede at udbedre skaderne på revneforseglingen. Denne udbedring er desværre ikke lige god alle steder, og som vi tidligere har nævnt, har vi og HOFOR forskellige holdninger til hvilken kvalitet, vi som kunde, har krav på.
- Bestyrelsens helt store projekt i 2024 var som annonceret på sidste generalforsamling næste trin i vores plan om vedligeholdelse af vores boligveje. Bestyrelsen indgik endnu engang en konsulentaftale med Niras for at sikre ekspertbistand på dette store projekt.

Sammen med Niras udvalgte vi 4 boligveje, som skulle have nyt slidlag i 2024; 2 på Randager og 2 på Kongsager. Disse veje blev valgt ud fra asfaltens ringe tilstand.

Niras anbefalede, at vi startede med at få lavet en TV-inspektion af vejafvandingsbrøndene på de nævnte veje, så vi kunne sikre os, at det, der ligger under jorden er i orden, før vi lægger nyt slidlag. En evt. reparation af brøndene skulle helst ske før sommeren, så jorden kunne nå at sætte sig, inden der kom ny asfalt på om efteråret.

Og her fik vi os en overraskelse af den uønskede slags. Det viste sig nemlig, at HOFOR i forbindelse med føromtalte udskiftning af vandrørene på Randager tilbage i 2022/23, havde gennemboret vejafvandingsbrøndene på de to veje, som vi fik lavet TV-inspektion af.

Dette satte en midlertidig stopper for projektet, idet HOFOR naturligvis selv skulle betale for udbedring af de skader, som de havde forvoldt på de to boligveje.

Samtidig bad vi HOFOR gennemgå samtlige boligveje på Randager for at undersøge om der var andre steder, hvor vores vejafvandingsbrønde var blevet gennemboret. Det viste sig desværre at være tilfældet flere steder. HOFOR har hen over sommeren/efteråret udbedret disse skader, og den sidste melding vi har fået, er at tingene nu er i orden.

Da projektet nu blev forsinket, valgte vi at ændre det en smule. I stedet for at færdiggøre 4 veje (dvs. evt. reparation af vejafvandingsbrønde og efterfølgende nyt slidlag), udvidede vi antallet af boligveje men fokuserede på at ordne vejafvandingsbrøndene i 2024 og vente med nyt slidlag til 2025/26.

Sammen med Niras valgte vi 7 ekstra boligveje (udover de 4 som vi allerede havde valgt), hvor asfalten var dårligst, og fik lavet TV-inspektion af brøndene.

Her fik vi den næste ubehagelige overraskelse, for det viste sig at samtlige brønde på disse veje var tydeligt påvirket af tidens tand, og dermed burde udskiftes, før der kan lægges nyt asfalt på vejene. Vi fik indhentet tilbud på dette arbejde og valgte at gå med Tschering, som fik entreprisen med at udskifte brøndene på 10 af de 11 veje (vi valgte en vej fra grundet projektets pris). Dette arbejde blev udført i perioden november 2024 – januar 2025. Det betyder, at arbejdet ikke vil fremgå af det regnskab, som vores kasserer skal præsentere om lidt, men først bliver bogført i indeværende regnskabsår.

Vores beslutning om at fokusere på at få ordnet vejafvandingsbrøndene først har vist sig at være en klog beslutning. Sidst i 2024 blev vi nemlig kontaktet af Albertslund Forsyning, som kunne fortælle, at de har fremrykket deres planer om renovering af fjernvarmerørene i vores grundejerforening.

Som allerede meddelt tilbage i december, er Albertslund Forsyning startet på Randager her i januar, og de fortsætter på Kongsager til sommer for at slutte af på Porsager til næste år. Denne rækkefølge er lavet i samarbejde med bestyrelsen. Det betyder nemlig, at de veje, hvor vi har fået udskiftet brøndene, nu også får nye fjernvarmerør (hvis de er omfattet af Forsyningens projekt) og dermed bliver helt klar til at få ny asfalt, når vi er klar til næste trin i planen.

Vi er således meget tilfredse med de fremskridt, som er sket i vores vejvedligeholdelsesplan.

- Traditionen tro gik bestyrelsen vejsyn i efteråret. Ligesom 2023 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. Hvis vi hjælper hinanden, bliver det meget nemmere at få vores boligområde til at fremstå pænt og attraktivt til glæde for os alle.

I forlængelse af temapunktet på generalforsamlingen sidste år, nemlig lokalplanens regler for vores område, var der i 2024 særlig fokus på hegn, som ikke overholder lokalplanens regler. Dette har afstedkommet et par henvendelser fra vores medlemmer, og vi har hver gang anbefalet medlemmet selv at tage kontakt til kommunen for at få en afklaring.

Bestyrelsen har besluttet at få et møde i stand med kommunen for at få afklaret om vores forståelse af lokalplanens regler er korrekt. Vi vil bruge eksempler fra vores vejsyn sidste år på dette møde.

Vi vil gerne opfordre til, at man altid konsulterer 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 hegnsloven 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.

De fleste af jer har nok bemærket de store skilte, som står langs Grønningen – skilte som beskriver de nye tiltag i form af legepladser, rekreative områder, som kommunen vil lave.

I det store hele synes bestyrelsen at projektet lyder spændende. Vi har dog afleveret en indsigelse imod anlæggelsen af en hundelegeplads i indhegningen i den sydlige ende af Grønningen. Vi synes ikke, at en sådan hundelegeplads passer ind på Grønningen, og vi frygter for de gener, som en sådan legeplads vil påføre naboerne til hundelegepladsen.

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 22 anmeldelser om indbrud i 2024; 2 på Hvidager, 5 på Kongsager, 6 på Porsager og 9 på Randager. Dette er en markant stigning i forhold til de 7 anmeldelser, der var i 2023. Maj, August og September var topscorer med henholdsvis 4, 4 og 3 anmeldelser. Vi havde indbudt vores lokalpoliti i Albertslund til at komme i aften og fortælle, hvad vi kan gøre, men de har desværre ikke reageret på vores henvendelse.

Jeg vil derfor opfordre til, at vi hjælper hinanden med at holde øje med vores område, og at man f.eks. laver 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 endnu engang 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.

Fredag den 27. september afholdt vi vores bestyrelsesarrangement. Vi startede med en rundvisning på Carlsbergs Forskningscenter, hvor vi udover at se de smukke bygninger fik en introduktion til centerets arbejde gennem tiden – lige fra opfindelsen af pH-skalaen til moderne kornforædling. Herefter besøgte vi Carlsberg Museum, hvor vi hørte mere om Jacobsen og hans virke. Vi sluttede af på Restaurant Enomania, hvor vi nød en lækker italiensk middag, inden vi tog hjem.

Jeg nævner 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.

Bestyrelsen har i det forgange år debatteret to emner, som vi gerne vil høre generalforsamlingens mening om her i aften:

- Trafikdæmpende foranstaltninger på vores stamveje
 - Det er bestyrelsens opfattelse, at der køres hurtigt på vores stamveje. Albertslund Kommune er imidlertid tilbageholdende med at lave trafikdæmpende foranstaltninger på stamvejene, selvom disse er blandt de længste i kommunen. Vi vil derfor gerne vide om I deler vores opfattelse, og om vi skal gå videre med sagen.
- Behovet for nogle ordensregler i vores forening.
 - Bestyrelsen får fra tid til anden henvendelser fra medlemmer om andre medlemmers adfærd. Dette har resulteret i en debat i bestyrelsen om, vi kunne bruge nogle ordensregler; regler, som kan hjælpe os med at sikre et godt naboskab samt et pænt og trygt miljø i vores grundejerforening

Mere om disse emner under pkt. 4 i dagsorden.

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 2024. 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