



grundejerforeningen | PLATANPARKEN

ELMEHUSENE 48 A, 2600 GLOSTRUP

Bestyrelsens beretning for året 2013/2014

Regnskab

Grundejerforeningens driftsregnskab for året 2013/14 udviser et underskud på kr. 14.248,89. Underskuddet fremkommer som følge af større udgifter til flise og asfaltarbejder

Varmecentralens driftregnskab udviser et overskud på kr. 51.613,39 efter der er foretaget henlæggelser på kr. 49.000,00. Overskuddet fremkommer hovedsagelig ved færre omkostninger til reparationer end budgetteret.

Grundejerforeningens lån til omlægning af fjernvarmeafregningen som oprindeligt var på Kr. 500.000 er pr. 31.3.2014 blevet nedbragt til 0,00 kr.

Varme og vand

Der er i løbet af beretningsåret sket følgende vedligeholdelse vedrørende varme og vand:

Utæthed på koldt vandsrør i blok 2-22 repareret.

Tæret tol-hane i blok 24-34 udskiftet.

Varmeveksleren i blok 126–134 har fået udskiftet vekselpuderne.

Der er udskiftet ca. 6 m vandrette faldstammer i hhv. blok 82-102 og blok 254-268.

Der er blevet udskiftet defekt kontraventil i blokkene 24-34, 48-58, 82-102, 158-174, 176-192, 232-252 og 312-320. Kontraventilen skal sikre at der ikke sker en sammenblanding af det kolde og varme vand.

Cirkulationspumpe udskiftet i blokken 176-192.

Tæring på koldt vand indføring i varmecentralen repareret.

Brud på hovedkoldt vandledning til blok 196-214 er blevet repareret. Bruddet var ca. 20 cm udenfor soklen. HOFOR dækker brud på ledningen frem til sokkel. I forbindelse med

reparationen opstod der brud på ledningen inde i soklen, som vi selv måtte betale, da HOFOR ikke dækker følgeskader.

Dyk pumpe der holder krybekælderen fri for vand udskiftet ved blok 232-252.

Afsyring af varmevekslere er i 2013/2014 foretaget i blokkene på 2. stikvej. Afsyring af varmevekslerne på 1. stikvej vil blive foretaget i 2014/2015.

Ved udskiftning af en radiator eller for f.eks. for at lave gulvvarme, skal man have adgang til krybekælderen for at lukke vand ud af radiatorerne. Adgang til krybekælderen sker ved at rette henvendelse til et bestyrelsesmedlem.

I den forbindelse er det vigtigt at den indregulerede trykdifferensventil stilles tilbage på det tryk den stod på før, der blev lukket, da der ellers kan opstå ubalance i trykket, som medfører fjernvarmeproblemer for beboerne i blokken.

Fællesarealer

Der er blevet udskiftet 50 fliser og oprettet 9 brønddæksler på fortovene. Endvidere er der foretaget opretning og udskiftning af nogle fliser samt et par kantsten i bedene ved parkerings-pladserne på 1. stikvej.

Der er blevet plantet nye paradisæbletræer i fem bede ved parkeringspladserne på 1. og 2. stikvej, da de oprindelige træer var gået ud. Da træerne er bevaringsværdige skal de genplantes i henhold til lokalplanen.

Der er som forsøg blevet plantet roser i et bed på 1. stikvej.

2 træer på legepladsen er blevet fjernet, da de skyggede for solen til beboerne i blokken overfor.

7 træer på fællesarealerne er blevet beskåret.

Stien som vi har fælles med grundejerforeningen Stadionparken er blevet asfalteret.

Henstilling af affald ved containerpladserne - uden for åbningstiderne - er forbudt. Der skal gøres opmærksom på, at affald skal afleveres i klare/gennemsigtige plaatsække. Ved aflevering af sorte plaatsække skal man sortere affaldet på pladsen.

Bestyrelsen skal endnu en gang anmode beboerne om forsat at være med til at holde fællesarealerne rene. Så undlad at smide affald på fællesarealerne. Saml eventuelt affald op og smid det i nærmeste affaldsstativ. Ligeledes henstilles det til hundeejerne, at de under hundeluftning medbringer en plastpose og afleverer efterladenskaberne i de dertil opsatte stativer.

Beretning fra festudvalget

Søndag d. 27. november 2013 blev der traditionen tro afholdt juletræsfest for grundejerforeningens børn og voksne. Tilslutningen var som sædvanlig stor, og man havde en hyggelig eftermiddag med besøg af julemanden, som delte gaver ud til de fremmødte børn. En stor tak til alle som hjalp med ved arrangementet.

Søndag d. 2. marts blev der igen holdt fastelavn indendørs. De børn som mødte op havde nogle dejlige timer med slik i tønderne og gode fastelavnsboller.

Lokalplan

Lokalplan 17.7 der gælder for bebyggelsen kan ses via link fra grundejerforeningens hjemmeside: Grf-platanparken.dk.

Det er den enkelte ejers ansvar at lokalplanen overholdes. Fra lokalplanen skal bestyrelsen især fremhæve følgende:

Brystningspartier og blændede vinduespartier på 1. sal skal være en fast glat plade som skal males i en kold grå tone.

Rammer omkring brystningsparti og vinduesrammer skal males i enten en markant mørkere eller lysere grå tone end brystningspartiet, eller i farven hvid, mørkebrun eller sort, så rammer fremstår i tydelig kontrast til facadens brystningspartier.

Understel til baldakiner samt udhuse, hegn og affaldsstativer skal males i enten farven mørkebrun eller sort på udvendige sider mod fortove og andre fællesarealer

På havesiden må træhegn kun opsættes i en længde af 4 m ud fra facaden, hvorefter den øvrige indhegning skal etableres som levende hegn. Levende hegn skal være hække af bøg, avnbøg eller liguster, og må kun bestå af én af de nævnte typer i en hæk.

Trailere kan parkeres for enden af 2 stikvej. Herudover må oplagring og henstilling af campingvogne, trailere, uindregistrerede biler, lastbiler o.lign. ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

Bestyrelsen

Grf. Platanparken