



# grundejerforeningen I PLATANPARKEN

ELMEHUSENE 48 A, 2600 GLOSTRUP

## **Bestyrelsens beretning for året 2014/2015**

### **Ændring i bestyrelsen**

I beretningsåret er sekretær Charlotte Sørensen udtrådt af bestyrelsen som følge af flytning fra Elmehusene. Som 1. suppleant er Elin Simonsen indtrådt som sekretær i bestyrelsen.

### **Regnskab**

Grundejerforeningens driftsregnskab for året 2014/2015 udviser et overskud på Kr. 26.063,50 efter der er henlagt kr. 24.000,00 til formuekontoen. Overskuddet fremkommer hovedsagelig som følge af færre udgifter til flisearbejder, reparationer/nyanskaffelser samt forsikringer.

Varmecentralens driftregnskab udviser et overskud på kr. 21.949,80. Overskuddet fremkommer ved lavere udgifter til elektricitet, serviceudgifter samt forsikring.

Bestyrelsen har i beretningsåret ændret forsikringsselskab fra CODAN forsikring til TRYG forsikring. I den forbindelse har grundejerforeningen opnået en samlet årlig besparelse på ca. 5.500 kr.

Bestyrelsen har i samarbejde med Triton VVS ændret hyppigheden af de kvartalsvise servicereporter til at de kun foretages 3 gange om året. Dette giver en årlig besparelse på ca. 9.000 kr.

Bestyrelsen har pr. 1. december 2014 indgået en 3-årig aftale med MODSTRØM i stedet for DONG om levering af grundejerforeningens elektricitet. Den årlige besparelse forventes at ligge mellem 2.000 – 3.000 kr.

### **Varme og vand**

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

Pumpen til varmt brugsvand er udskiftet i blokkene 36-46, 158-174 og 296-310

Defekt vandrør til veksler repareret i blok 194-214.

Vandrør skiftet i krybekælder op til bolig 244.

Blok 48-58. Veksler adskilt og rensset. Styreventil til veksler udskiftet. Div. Rør udskiftet. Varmeveksleren er efterfølgende udskiftet, da det i forbindelse med adskillelsen og rensningen blev konstateret at veksleren var utæt.

Kontraventil udskiftet i blok 126-134 samt blok 158-174.

Der er blevet boret hul i soklen mellem nr. 214 og 126 til gennemførelse af fiberrør. Fibergruppen har forbundet de 2 blokke og lukket opgravningen igen.

Dykpumpen der holder krybekælderen i blok 232-252 fri for vand er udskiftet på garanti.

Afsyring af varmevekslere er i 2014/2015 foretaget i blokkene på 1. stikvej. Afsyring af varmevekslerne på 2. stikvej vil blive foretaget i 2015/2016.

Ved udskiftning af en radiator eller 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**

Grundejerforeningens gartner – Willemoes Ejend. Service – har også i det forgangne år vedligeholdt vores fællesarealer. Det er påtalt overfor ham, at græsslåningen i sommer ikke var tilfredsstillende. Der var 3 uger hvor græsset ikke blev slået. Det er også meddelt ham, at bedene langs stikvejene bør ryddes for ukrudt noget senere.

På grund af den milde vinter har det ikke været nødvendigt at indkøbe salt, da snerydningen har været meget begrænset.

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

Der er lavet kantklipping af græs langs fliser. Dog ikke langs fliserne ved parkeringspladserne, da det kan medføre stenslag på de parkerede biler.

Et vippedyr på legepladsen er gået i stykker og er blevet fjernet.

Et mål på boldbanen er blevet repareret.

Der er blevet beskåret træer ved nr. 104, 120, 188, 198 og 296. Ved nr. 232 er et højt træ blevet fældet.

Henstilling af affald ved containerpladserne - uden for åbningstiderne - er forbudt. Der skal gøres opmærksom på, at affald skal afleveres i klare/gennemsigtige plastsække. Ved aflevering af sorte plastsække 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 hundeejere, at de

under hundeluftning medbringer en plastpose og afleverer efterladenskaberne i de dertil opsatte stativer.

Asfalten på 1. stikvej er i kanterne ved at smuldre, lige som asfalten på mange af P-pladserne efterhånden helt er forsvundet. Bestyrelsen har derfor besluttet, at der skal lægges ny asfalt på 1. stikvej, ligesom alle P-pladser incl. carportene skal renoveres med ny asfalt. Da Grundejerforeningen har en pæn formue, vil omkostningerne til ny asfalt ikke komme til at belaste medlemmerne nævneværdigt.

## **Renovation**

Albertslund Kommunalbestyrelse har i marts måned 2015 vedtaget forslag til 6 nye affaldsordninger, som skal implementeres i kommunen inden 2017. De nye affaldsordninger indebærer at private husstande skal sortere affaldet i 7 fraktioner: Madaffald, restaffald, papir, glas, plast, metal og pap.

Hvilken af de 6 ordninger, der kan implementeres i vores boligområde skal fastlægges sammen med Albertslund Kommune senest den 1. november 2015.

Hvis mere end en af ordningerne kan implementeres i vores boligområde, vil ordningerne komme til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

## **Beretning fra festudvalget**

Festudvalget har som sædvanlig afholdt juletræsfest for grundejerforeningens børn og voksne. Traditionen tro en hyggelig eftermiddag med besøg af julemanden.

Fastelavnsfesten blev desværre rykket 14 dage, da man ikke kunne reservere lokale til selve dagen.

Det eksisterende festudvalg stopper, hvorfor der efterlyses medlemmer som kan tage over.

## **Velkomstbrev**

Bestyrelsen har udarbejdet et velkomstbrev til nye ejere, som er blevet godt modtaget. Velkomstbrevet indeholder bl.a. oplysninger om kontingentet, beskæring af buske, sne-rydning, lukning af fjernvarmevand, containerpladser og om bebyggelsens lovlige farver m.v.

## **Postnummer**

I efteråret udviste de afgivne stemmer om tilhørsforholdet til postnummer følgende: 79 stemmer for at bibeholde postnummer 2600, 12 stemmer for postnummer 2620 og 1 neutral stemme.

Resultatet videregav formanden sammen med de øvrige berørte grundejerforeninger på fællesmødet med borgmesteren i december 2014. De andre foreninger var stort set af samme mening som Platanparken.

Borgmesteren tog oplysningerne til efterretning, og mente at vi kunne beholde 2600 som postnummer, med mindre der skete noget helt ekstraordinært. Han sluttede af med at oplyse, at det i sidste ende var Post Danmark som bestemte hvilket postnummer der skulle gælde for vores område.

## **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 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 på parkeringspladserne i højre side for enden af 2 stikvej. Herudover må oplagring og henstilling af campingvogne, trailere, uindregistrerede biler, lastbiler o.lign. ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

På de enkelte boligparceller må der ikke anbringes synlige TV- og radioantennener og lignende uden kommunens tilladelse. Parabolantennener skal placeres ude af syne fra omliggende stier og veje og andre offentligt tilgængelige arealer f.eks. bag tagkonstruktionen eller i privat have / gård med en maksimal højde på 1,8 m over terræn.

Bestyrelsen  
Grf. Platanparken