



# grundejerforeningen | PLATANPARKEN

ELMEHUSENE 48 A, 2600 GLOSTRUP

## **Bestyrelsens beretning for året 2015/2016**

### **Regnskab**

Grundejerforeningens driftsregnskab for året 2015/16 udviser et overskud på kr. 103.036,28 mod et budgetteret underskud på kr. 98.000,00.

Den store forskel skyldes først og fremmest opkrævning af kr. 160.000,00 til ny affaldsordning, medens udgifterne til reparationer, nyanskaffelser, beplantninger, juletræsfest samt advokat netto er blevet ca. 41.000,00 kr. mindre end budgetteret.

Varmecentralens driftsregnskab udviser et overskud på kr. 6.404,60.

### **Varme og vand**

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

Pakning udskiftet på ventil i blok 280-294, da det væltede ud med vand.

Kontraventiler udskiftet i blok 2-22, 24-34, 36-46, 124-134 og 136-156.

Dykpumpe (flyderen), der holder krybekælderen fri for vand, er repareret ved blok 216-230 og 232-252.

Opstropning af faldstammer foretaget i blok 36-46 og 176-192.

Udskiftning af sikkerhedsventil i blok 82-102.

Udskiftning utæt koldvandsventil i blok 136-156.

Støj og rystelser i rør og radiatorer i blok 232-252, som har stået på gennem længere tid, uden at vi har kunnet finde årsagen. Trykdifferensregulator blev udskiftet, men afhjalp ikke problemet. Efterfølgende blev det konstateret, at årsagen til støjen og rystelserne var forkert monterede radiatortermostater i nr. 252. Disse er nu udskiftet af ejeren og problemet med støj og rystelser er løst.

Afsyring af varmevekslere er i 2015/2016 foretaget i blokkene på 2. stikvej. Afsyring af varmevekslerne på 1. stikvej vil blive foretaget i 2016/2017.

I to blokke - en kort og en lang blok - har vi fået udsåret ca. 1 meter af varmtvandsrørerne for at få tjekket tilstanden. Det viste sig, at der er en del kalkaflejringer inde i rørene.

Vi må derfor forvente, at varmtvandsrørerne inden for en overskuelig årrække skal udskiftes.

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.

Efterfølgende 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 Ejendoms Service – har i det forgangne år vedligeholdt vores fællesarealer tilfredsstillende.

1. stikvej med tilhørende parkeringspladser er blevet asfalteret (også inde i carporte). Samtidig er 21 brønddæksler i vejen og inde i carporten blevet udskiftet.

Glostrup kommune har beskåret træer og buske langs stien ind mod Glostrup idrætspark. Efter adskillige rykkere fjernede kommunen også de afskårne grene. Efterfølgende har Henri rensset stien.

En gynges på lejepladsen er blevet repareret.

Der er blevet plantet lavendler i det lille bed ved varmecentralen.

Det er blevet konstateret, at en regnvandsledning på cykelstien er defekt. Denne vil blive repareret i løbet af det kommende regnskabsår.

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.

## **Fremtidig affaldsordning**

På den ekstraordinære generalforsamling den 29. september 2015 blev løsning 3 vedtaget, som vores fremtidige affaldsordning.

Løsningen indebærer et nyt affaldsstativ til restaffald og madaffald ved boligen samt nedgravede affaldscontainere i et bed midt på henholdsvis 1. og 2. stikvej til papir, glas, plast, metal og pap.

Vores nuværende ordning vedrørende aflevering af storskral og haveaffald fortsætter som hidtil med aflevering på containerpladsen overfor nr. 268 og storskrald (hårde hvidevarer), elektronik og miljøaffald ved varmecentralen.

Det er p.t. ikke endelig fastlagt om åbningstiderne på pladserne bibeholdes. Eventuel meddelelse om dette udsendes senere.

Den 4. marts 2016 modtog grundejerforeningen Albertslund kommunes tilladelse til nedgravning af affaldsbeholdere i de 2 bede.  
I marts måned er der indgået aftale med Joca A/S, om at påbegynde arbejdet med nedgravning af affaldscontainerne.

Albertslund kommune er i marts måned anmodet om at bestille 160 affaldsstativer til restaffald og madaffald.

Den nye affaldsordning træder i kraft den 1. oktober 2016.

Omkostninger til nye stativer og nedgravede beholdere ser, jvf. det forslag som bestyrelsen fremlagde på den ekstraordinære generalforsamling i september 2015, ud til at holde.

### **Beretning fra festudvalget**

Juletræsfesten blev aflyst på grund af snefald, væltede træer og ufremkommelig veje. De indkøbte Julegaver blev efterfølgende uddelt til børnene.  
Fastelavnsfesten blev afholdt som normalt, dog med en uges forsinkelse.

### **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 blændet vinduesparti 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 radioantenner og lignende uden kommunens tilladelse. Parabolantenner 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