

## **Bestyrelsens beretning for året 2017/2018**

### **Regnskab**

Grundejerforeningens driftsregnskab for året 2017/18 udviser et underskud på 80.296,01 kr. mod et budgetteret 0 kr.

Det store underskud fremkommer hovedsagelig som følge af meget større udgifter til genopretning af fællesarealerne, saltning og snerydning. Genopretningen kostede godt kr. 100.000,00, medens der er blevet udført saltning og snerydning for ca. 133.000,00 kr. Den almindelige vedligeholdelse af fællesarealerne har i beretningsåret andraget kr. 153.000,00.

Vi har derimod brugt færre penge på gødning, salt, flise- og asfaltarbejder, reparationer og kloaker/brønde samt på administration.

Varmecentralen driftsregnskab udviser et overskud på 171,81 kr. efter at henlæggelserne er blevet reduceret med 58.000,00 kr. i forhold til budgettet. Reparationer og vedligeholdelse i krybekældrene har i beretningsåret andraget kr. 164.000,00. Hvilke reparationer der er foretaget i vores krybekælder fremgår af næste afsnit i beretningen.

### **Varme og vand**

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

Utæt Tee stykke ved termometer udskiftet i blok 2-22 og 48-58

Utæt snavsfilter på centralvarme udskiftet i blok 60-80 og 82-102.

Defekt hovedventil på varme udskiftet i blok 60-80.

Defekt kuglehave og tæret rør på brugsvand samt defekt luftudlader udskiftet i blok 104-124.

Utæt hoved koldvandsledning repareret i blok 104-124.

Vekslerplader udskiftet i blok 270-278.

Utæt varmvandsrør udskiftet fra krybekælder til hus 172.

Pumpe udskiftet i blok 176-192

Kontraventil på cirkulationsledning til varmt vand udskiftet i 13 blokke.

Udskiftning af IVT og SAV ventil i blok 280-294.

Snavsfilter og hovedhane på CV udskiftet i blok 194-214.

Udskiftet SAV ventil på varmt vandrøret i blok 136-156.

Utæt faldstamme i krybekælder til hus 140 repareret.

Afsyring af varmevekslere er i 2017/2018 foretaget i blokkene på 2. stikvej. Afsyring af varmevekslerne på 1. stikvej vil blive foretaget i 2018/2019.

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

### **Fællesarealer**

Villemoes Ejendoms Service der havde kontrakt med vedligeholdelse af fællesarealerne, blev af bestyrelsen kritiseret for ikke at holde arealerne godt nok, hvilket bevirkede, at han opsigde kontrakten med ophør ved udgangen af september måned 2017.

Den 1.oktober startede samarbejdet med vores nye gartner Blynert Have- og Ejendoms-service.

Samarbejdet blev indledt med en genopretning af vores fællesarealer. Genopretningen omfattede blandt andet beskæring af træer og buske ind mod Glostrup Stadion, beskæring af potentillaer langs boldbane og indkørselsvej. Endvidere kraftig beskæring af hybenroser i bed ved containerplads overfor nummer 268 samt fjernelse af græs fra flisebelægning og fjernelse af ukrudt ved parkeringspladserne.

Blynert Have- og Ejendomsservice har også stået for saltning og snerydning af vores fælles stier og de 2 stikveje som var et ønske på sidste års generalforsamling. Det er sket til fuld tilfredshed, men efter bestyrelsens opfattelse også med for meget saltning. Det koster trods alt et pænt beløb hver gang han salter.

Vi ser frem til et forsat godt fremtidigt samarbejde med Blynert Have- og Ejendomsservice.

For enden af 2. stikvej er de ulovligt parkerede trailere endelig blevet fjernet af ejerne. De 5 pladser der er forbeholdt trailere er efterfølgende blevet malet med et gult T.

Der er en del husejere, som har opsat træhegn for enden af haven. Et par husejere har indhegnet hele haven med træhegn. Begge dele er en overtrædelse lokalplanen - se afsnittet lokalplan. På sidste generalforsamling foreslog bestyrelsen som et kompromis, at der for enden af haven på ydersiden af træhegnet plantes en hæk. Bestyrelsen skal opfordre de ejere, der endnu ikke har gjort dette til at få det gjort.

Til de ejere der ikke fik malet carport sidste år er det tid til at få gjort det nu. Farven skal være **trykimpreneringsgrøn**.

Bestyrelsen skal endnu en gang anmode beboerne om 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.

Vedrørende vores 2 fælles affaldsøer, så lad være med at stille affaldet ved siden af eller ovenpå containeren, hvis en container er fyldt. Renovatøren der tømmer tager det ikke med, så det os andre der skal rydde op. Tag i stedet affaldet med hjem og aflever det igen når containeren er blevet tømt. Det vil beboerne tæt containerpladserne også sætte stor pris på.

I øvrigt synes bestyrelsen, at tømning af containerne i det store hele sker til de nu fastsatte intervaller.

## **Energiforedrag**

Tirsdag den 21. september 2017 havde bestyrelsen inviteret til energiforedrag på Herstedøster skole. Der var pænt fremmøde, hvor Christian Oxenvad fra Albertslund Forsyning fortalte om, hvordan bygninger forberedes til lavtemperaturfjernvarme. Foredraget omhandlede blandt andet emner om isolering, sidste nyt om vinduer og radiatorer samt bedre indeklima mv.

## **Belysning**

Kommunen har lavet en plan for udskiftning af sti- og gadebelysning, som betyder at Platanparken skal starte processen Q2-2019. Der er tale om en foreløbig plan. Bestyrelsen har i samarbejde med de røde Elmehuse anmodet kommunen om at planen tilpasses, så udskiftning af belysning de gule og røde Elmehuse sker samtidig i Q2-2019. Formålet er at vi dermed får mulighed for at koordinere at vi får en ensartet belysning i de to grundejerforeninger. Allerede nu er det muligt at se det udvalg af lamper vi kan vælge mellem, idet der er lavet en "sandkasse" på Gl. Landevej fra Storagergård til afspærringen (Gl. Landevej nr. 15-27).

## **YouSee**

YouSee har tilbudt at opgradere Grundejerforeningens coax kabel-tv-net til Docsis 3.1 uden omkostninger for grundejerforeningen og dens beboere. YouSee afholder samtlige omkostninger til opgradering af alt udstyr i kabel-tv-nettet (centraler, forstærkere, filtre m.v.).

Når ombygningen er færdig – om ca. 6 måneder – vil fordelene bl.a. være:

- Et skarpere og mere stabilt tv-signal
- Et netværk som er klar, når tv-selskaberne viser programmer i 4K UHD-standard
- Det bedste bredbåndssignal med adgang til Gigabredbånd, op til 1000 Mbit
- Mulighed for valgfri up- og downloadhastighed. F.eks 500/500 Mbit.

Bestyrelsen har underskrevet aftalen med YouSee, hvorved vi binder os til at modtage signaler fra YouSee i en bindingsperiode på 5 år. Ved opsigelse før de 5 år skal Grundejerforeningen betale etableringsomkostningerne på kr. 240.000,00.

## **Beretning fra festudvalgene**

Den 19. august 2018 blev der afholdt sommerfest. Der var på forhånd tilmeldt små 100 personer, men på selve dagen mødte der kun ca. 60 personer op, eller sagt på en anden måde så havde ca. 30 huse tilmeldt sig sommerfesten, men kun personer fra ca. 20 huse kom til selve festen.

Bestyrelsen synes ikke det er i orden at man tilmelder sig og så udebliver til selve festen, da festudvalget havde lagt et stort arbejde på afholdelse af sommerfesten.

Skulle der fremover opstå behov for en sommerfest, så mener bestyrelsen at der skal betales et eller andet beløb i egenbetaling for at undgå at man udebliver fra selve festen.

Det nye festudvalg har som tidligere år afholdt juletræsfest og fastelavn. Juletræsfesten blev afholdt på Herstedøster skole og fastelavn blev afholdt på Grundejerforeningens legeplads.

## **Lokalplan**

Lokalplan 17.7 der gælder for bebyggelsen kan ses via link fra grundejerforeningens hjemmeside ([Grf-Platanparken.dk](http://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 (ral nr. 7042).

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.

På indgangssiden skal understel til baldakiner samt udhuse, hegn og affaldsstativer 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 de 5 parkeringspladser markeret med et gult T for enden af 2 stikvej. Herudover må oplagring og henstilling af campingvogne, trailere, u-indregistrerede 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. Parabolantener 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

