



grundejerforeningen | PLATANPARKEN

ELMEHUSENE 48 A, 2600 GLOSTRUP

Bestyrelsens beretning for året 2018/2019

Regnskab

Grundejerforeningens driftsregnskab for året 2018/19 udviser et overskud på 157,09 kr. efter at bestyrelsen har besluttet at overføre 90.000,00 kr. til varmecentralen. Dette har kunnet lade sig gøre, da specielt udgifterne til saltning og snerydning har været meget lavere end budgetteret.

Varmecentralens driftsregnskab udviser et overskud på 347,84 kr. efter at henlæggelserne er blevet forøget med 30.000,00 kr. i forhold til budgettet.

Udgifter til reparationer og vedligeholdelse blev i beretningsåret 80.000,00 kr. dyrere end budgetteret. Hvilke reparationer der er foretaget i vores krybekældre fremgår af næste afsnit i beretningen.

Da vi jf. ovenfor har overført 90.000,00 kr. fra grundejerforeningen til varmecentralen, ender vi ud med nogle større henlæggelser end budgetteret.

Pengene skal bruges til udskiftning af varmtvandsrør i krybekældrene.

Varme og vand

Efter henvendelse fra beboerne om manglende varmt vand er der foretaget udskiftning af 5 defekte pumper.

De defekte pumper er udskiftet i blokkene 2-22, 48-58, 82-102, 104-124 og 126-134.

Den 22. december meddelte en beboer at de ikke havde noget varmt vand. VVS'eren blev tilkaldt. Han konstaterede, at det var strømmen til pumpen, der var problemet. I varmecentralen konstaterede vi, at relæet hele tiden slog strømmen fra. Da strømmen til alle pumper på 1. stikvej er serieforbundet var samtlige pumper (8 stk.) stået af.

Da vores faste elektriker var gået på juleferie, skulle vi nu hurtigt finde en anden, hvilket var noget besværligt, da alle var gået på juleferie. Til sidst lykkedes det at få Kemp & Lauritsen til at se på det. K & L fandt rimelig hurtig ud af, at pumpen i blok 2-22 var brændt sammen og havde lavet en kortslutning. Senere på dagen kom K & L's VVS'er og skiftede pumpen. Herefter var der igen varmt vand i samtlige blokke på 1. stikvej – julen var reddet.

Ifølge servicereporter fra vores VVS er der foretaget udskiftning af adskillige defekte kontraventiler og sikkerhedsventiler.

De defekte ventiler er udskiftet i blokkene 36-46, 60-80, 126-134, 136-156, 158-174, 176-192, 232-252 og 270-278.

Ifølge en billedrapport (fotografering af installationerne i krybekældrene) er der sket udskiftning af en del tærede rør og en tæret faldstamme.

De tærede rør er udskiftet i blokkene 36-46, 48-58, 60-80, 126-134, 136-156 og 296-310. Den tærede faldstamme er udskiftet i blok 24-34.

Afsyring af varmevekslere er i 2018/2019 foretaget i blokkene på 1. stikvej. Afsyring af varmevekslerne på 2. stikvej vil blive foretaget i 2019/2020.

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.

Fællesarealer

Grundejerforeningens gartner - Blynert Have og Ejendomsservice - har i det forgange år vedligeholdt vores fællesarealer fuldt tilfredsstillende.

Blynert Have- og Ejendomsservice har også stået for saltning og snerydning af vores fælles stier og de 2 stikveje.

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

På legepladsen er der blevet udskiftet 2 defekte rebstiger på tårnet og en defekt wire på en af gyngerne. På den lille legeplads er et vippegyr blevet repareret.

Der er en del husejere, som har opsat træhegn for enden af haven. Nogle husejere har indhegnet hele haven med træhegn. Begge dele er en overtrædelse lokalplanen - se afsnittet lokalplan.

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.

Affaldsøer

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.

I mange tilfælde kan man komme af med sit affald på den anden affaldsø, så prøv den eller 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.

Papcontaineren bliver hurtig fyldt op hvis man IKKE folder det afleverede pap sammen. HUSK derfor at folde alt det afleverede pap sammen eller skære det i mindre stykker, også de små papkasser, så fylder det meget mindre.

HUSK ligeledes at mælke- og juicekartoner samt beskidte pizzabakker **IKKE** må komme i papcontaineren, de skal i din egen restaffaldssæk.

Isolering

Da Albertslund Kommune som tidligere oplyst sænker fremløbstemperaturen på fjernvarmevandet fra år 2026, er bestyrelsen for Grundejerforeningen indgået i et samarbejde med Albertslund Kommune og kommunens arkitekter om udarbejdelse af en arkitekttegning for, hvordan rækkehusenes gavle kan isoleres.

Når den færdige løsning er udarbejdet, skal den følges, så alle bebyggelsens gavle får samme udseende. Det er selvfølgelig op til den enkelte ejer om vedkommende vil foretage en isolering af sin gavl.

Du kan læse mere om lavtemperatur for Platanparken på hjemmesiden: "60grader.albertslund.dk/hvor-langt-er-vi/platanparken"

Belysning

Udskiftning af sti og gadebelysningen i de gule og røde Elmehuse forventer kommunen at starte 3. kvartal 2019. At udskiftningen nu sker samtidig giver mulighed for at vi får en ensartet belysning i de 2 grundejerforeninger.

Beretning festudvalget

Festudvalget har som tidligere år afholdt juletræsfest på Herstedøster skole med god tilslutning. På grund af ringe tilslutning året før er fastelavn ikke blevet afholdt i år.

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 punkter:

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.

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 de 5 parkeringspladser markeret med et gult T 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