



grundejerforeningen | PLATANPARKEN

ELMEHUSENE 48 A, 2600 GLOSTRUP

Bestyrelsens beretning for året 2019/2020

Regnskab

Grundejerforeningens driftsregnskab for året 2019/20 udviser et overskud på 4.345,08 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 96.011,48 kr. efter overførsel af ovennævnte 90.000 kr. fra Grundejerforeningen. Udgifter til reparationer og vedligeholdelse blev i beretningsåret ca. 13.000,00 kr. dyrere end budgetteret medens øvrige udgifter er blevet lidt mindre.

De overførte penge skal bruges til udskiftning af varmtvandsrør i krybekældrene.

Varme og vand

Der er i beretningsåret blevet udskiftet 2 cirkulationspumper. Udskiftningen er sket i blokkene 2-22 og 60-80.

Pumpen i blok 2-22 var ellers helt ny, men i forbindelse med et meget kraftigt tordenvejr i september – formentlig med lynnedslag - blev pumpen sat ud af spillet, ligesom en del af medlemmerne i blokken havde fået defekter i diverse installationer.

I blok 158-174 er der blevet udskiftet en defekt differenstryksregulator, da beboeren i enderækkehuset ikke kunne få varme på sine radiatorer.

Blokkene 2-22 og 60-80 har fået udskiftet varmtvandsrørene i krybekælderen ligesom røret op til stophanen i køkkenet er blevet skiftet. I forbindelse med denne udskiftning, er koldtvarsrøret ligeledes blevet skiftet fra kælderen og op til stophanen i køkkenet. De nedtagne rør var godt sat til med kalkaflejring, ligesom stophanerne i køkkenet var meget tilkalket.

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

Afsyring af varmevekslere er i 2019/2020 foretaget i blokkene på 2. stikvej. Afsyring af varmevekslerne på 1. stikvej vil blive foretaget i 2020/2021.

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.

Afregning af fjernvarme til opvarmning af varmt vand

Albertslund Kommune som afregner fjernvarme og HOFOR som afregner vand har lavet en ny samarbejdsaftale, som formentlig kommer til at berøre Grundejerforeningen.

Grundejerforeningens fjernvarmeopbygning med varmevekslere i krybekælderne har betydet, at Varmeværket har været nødt til at beregne forbruget af fjernvarme til opvarmning af det varme vand på vekslerne manuelt og give disse data videre til HOFOR, som så har stået for opkrævning af forbruget via det varme forbrugsvand hos hver enkelt medlem. HOFOR har så sendt de opkrævede beløb tilbage til Varmeværket.

Disse udvekslinger af data og penge vil Varmeværket og HOFOR ikke være med til mere.

Bestyrelsen har derfor været til møde, hvor vi i første omgang blev forelagt det case, at Grundejerforeningen fremover skulle foretage afregning af hhv. fjernvarme og vand overfor samtlige medlemmer i Grundejerforeningen.

Dette har bestyrelsen selvfølgelig opponeret kraftig imod.

Bestyrelsen har foreslået en alternativ løsning, hvor det fremover vil være Grundejerforeningen der opkræver fjernvarmeforbruget til opvarmning af det varme vand hos medlemmerne i stedet for HOFOR.

Hvis dette forslag falder på plads, vil regningen fra HOFOR blive mindre medens opkrævningen fra Grundejerforeningen vil blive højere.

De videre forhandlinger ligger for tiden stille p.g.a coronakrisen, men et forsigtigt skøn siger, at ændringerne vil komme til at træde i kraft fra årsskiftet 2020/21.

Fællesarealer

Grundejerforeningens gartner - Blynert Have og Ejendomsservice - har i det forgange år vedligeholdt vores fællesarealer fuldt tilfredsstillende, ligesom de har 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 borde og bænke blevet malet. De store grantræer er blevet beskåret på undersiden, så det er blevet nemmere at bevæge sig rundt uden at få grene i hovedet.

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

Vores store "småt-brandbart" container ved varmecentralen var blevet så gennemrustet, at det blev nødvendigt at skifte den ud til en ny og mere holdbar model i efteråret 2019.

Vedrørende vores 2 fælles affaldsøer: Hvis en container er fyldt, må affald **IKKE** stilles ved affaldsøerne. 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. Renovatøren der tømmer tager ikke henstillet affald med, så er det os andre der skal rydde op efter jer.

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.

Der må i det hele taget **IKKE** henstilles affald ved affaldsøerne, dette skal afleveres ved containerpladserne i åbningstiden.

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.

Den færdige løsning er nu udarbejdet, og venter kun på at blive indarbejdet i lokalplanen. Ændringsforslaget blev behandlet på kommunalbestyrelsesmøde d. 16. april hvor kommunalbestyrelsen tiltrådte forslaget og sendte det i høring.

Det er selvfølgelig op til den enkelte ejer om vedkommende vil foretage en udvendig isolering af sin gavl.

Du kan læse mere om lavtemperatur for Platanparken på hjemmesiden:

“60grader.albertslund.dk/hvor-langt-er-vi/platanparken”

Belysning

Vi har tidligere nævnt, at det var planen at vi skulle have moderniseret vores udebelysning i 3. kvartal 2019. Det er som bekendt ikke sket. Det skyldes at Albertslund Kommunes belysningsplan er blevet væsentlig forsinket på grund af budgetreduktioner. I skrivende stund kender vi ikke den ændrede plan.

Hjertestarter

På sidste generalforsamling blev det vedtaget at vi skulle opsætte hjertestarter i grundejerforeningen. Vi har ansøgt Trygfonden om midler hertil, men endnu ikke fået svar. Såfremt vi får nej, har vi afsat midler til indkøb og opsætning i indeværende år.

Nærboks ved varmecentral

I efteråret 2019 fik vi sat en Nærboks op ned Varmecentralen. Her kan du få leveret dine pakker købt på Webshops, der tilbyder denne leveringsform.

Elbiler

Vi har to grundejere, som har købt elbiler og fået lov til at sætte elmåler op i deres carport. Det lader sig desværre kun gøre fordi de har egen carport. Albertslund Kommune kigger på nogle forsøg med elladere, som skal gøre det muligt at have fællesladere på fælles P-pladser. Bestyrelsen følger disse forsøg.

Beretning festudvalget

Grundejerforeningen Platanparken afholdt foreningens 50 års jubilæum d. 14. september på Herstedøster Skole i musisk rum SYD, med deltagelse fra ca. 14 huse. Festen startede med at festudvalget byd gæsterne vedkommen med venkomstdrink og derefter blev der nydt lækkert smørrebrød.

Juletræsfest blev afholdt lørdag d. 14. december. Festen blev ligeledes afholdt på Herstedøster Skole i Musisk rum SYD, og der var 42 tilmeldte, 20 børn og 22 voksne. Vi fik julehygget, besøg af julemanden som havde gaver og slikposer med til alle børn, danset om juletræet, drukket gløgg og spist æbleskiver.

Der blev ikke afholdt fastelavnsfest 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.

Bestyrelsen

Grf. Platanparken