



grundejerforeningen I PLATANPARKEN

ELMEHUSENE 48 A, 2600 GLOSTRUP

BERETNING 2023-24

Regnskab 2023/24

Bestyrelsen har indgået aftale med DABEA A/S om administration af foreningens regnskab. Det er gjort for at sikre en ordentlig og kontinuerlig drift, også i tilfælde af kassererskift. Regnskabet har derfor et helt anderledes layout end vi kender det.

Grundejerforeningens driftsregnskab for året 2023/24 udviser et overskud på 13.162 kr, mens varmecentralen udviser underskud på 35.711.

Underskuddet på varmecentral skyldes en lidt større TAO-udgift en forventet. Til gengæld er vores varmtvandsregning blevet mindre end ventet.

Ejendomsvurderinger: Fra 2025 skal grundejerforeninger betale grundskyld af fællesarealer. Grundskylden indføres gradvist over en årrække. Men vi kender ikke vurderingen endnu.

I forbindelse med samarbejdet med Dabea ønsker, vi at indstille brugen af papir til kommunikation, og i stedet bruge værktøjer stillet til rådighed af administrator (se forslag).

TAO, varme, vand og rør

Varmen har kørt stabilt gennem vinteren. Vores gamle varmecentral er blevet tømt for installationer, og har nu kun et gennemgående fjernvarmerør. Albertslund Forsyning havde oprindeligt planlagt et større gravearbejde for at lægge fjernvarmerøret uden om varmecentral. Det er endt med at røret går gennem – og altså intet gravearbejde.

En gennemgang af vores afløbsrør (vandrette faldstammer i krybekældre) har vist at de efter mere end 50 års brug er i en tvivlsom stand. Vi er derfor nødt til at gennemføre en større renovering af rørene inden for kort tid. Bestyrelsen arbejder på løsningsmodeller.

Fremtidige projekter

Vi har mange penge stående på vores bankkonto. Bestyrelsen arbejder med en projektplan for de kommende år, som p.t. ser således ud. Planen tilrettes løbende, og der kan ske omprioriteringer. Men den kan give et fingerpeg om, hvor vi ser pengene blive brugt de kommende år.

Navn	Beskrivelse
Afløbsrør	Vandrette forlængelser af faldstammer i krybekældre er mange steder gennemtærede. De skal derfor enten skiftes eller fores. Foring er formodentlig den billigste og hurtigste løsning.
Ladestandere	Opsæt ladestandere i bunden af 2. stikvej.

Fliser	Fliserne er snart 55 år gamle, og trænger mange steder til en udskiftning.
Container	Haveaffalds container er en lånecontainer fra Ressourceindsamling.
Belysning	Alle gadelamper er gamle, og bør med tiden skiftes til ny lampe. Nye lamper vil dels være mindre energiforbrugende og dels er der problemer med at skaffe nye reservedele.
Legeplads	Legeplads har mange gamle redskaber, som trænger til opgradering.

Fællesarealer

I efteråret valgte vi at opsigte aftalen om grønne arealer med vores gartner OK Nygaard A7S. Vi var ikke tilfredse med kvaliteten af det udførte arbejde. Vi indgik ny aftale med Vig10 Experten, som er startet her i foråret.

Vores glatførebekæmpelse har også været varetaget af OK Nygaard. Her var det os der blev opsagt, da de oplyste at den pris vi har betalt jf. kontrakten var underskudsgivende for dem. I forbindelse med opsigelsen fik vi et nyt tilbud, som dog indebar en markant hævelse af prisen. Vi forsøgte at finde en ny snerydder til konkurrencedygtig pris. Da det ikke kunne lade sig gøre, valgte vi at fortsætte med OK Nygaard endnu en sæson.

Sidste weekend i august havde vi arbejdsdag. Ca. 20 personer mødte op og deltog, og vi havde et par hyggelige arbejdsomme timer. Her fik vi taget fat på nogle af de småting, som ikke er en del af aftalen med gartner, som f.eks. lugning af legeplads, ukrudt på p-pladserne og affaldsoprydning. Arbejdsdagene bliver gentaget – næste gang 31. august. Det er frivilligt og hyggeligt. Fremadrettet vil sidste lørdag i august blive arbejdsdag, og afsluttes med fællesspisning.

Vi fik i maj lavet en sikkerhedsgennemgang af legepladser af legepladsinspektør. Gennemgangen viste, at fyrretræerne havde vokset sig for tæt på legeredskaber, hvilket udgjorde en fare for at børn kunne komme til skade. Træerne blev derfor fjernet.

To døde træer på 1. stik vej er blevet fjernet og nye ”*japansk pil*” plantet.

Det meste af træværk på containerplads ved 48A er blevet malet i sommeren 2023... indtil regnen satte ind. Resten planlægges malet i 2024 når det er tørt nok,

Haveaffaldscontainer gik i stykker. Bunden var rustet og man kunne træde lige gennem. Det blev heldigvis opdaget inden en stor omgang haveaffald blev tabt. Indtil videre er vi heldige at have lånt en ”ny” af kommunen gratis.

De gamle fodboldmål på boldbanen var godt slidte. De blev derfor smidt ud og udskiftet med nye mål.

Cykelstien langs legeplads var enkelte steder blevet undermineret. Det blev repareret og ny lappeasfalt lagt på.

Hullet i hegnet

Hullet i hegnet mellem Elmehusene og Glostrup Boligforening blev i sommeren pludselig lukket af Glostrup Boligforening. Glostrup Boligforening oplyste at det bl.a. skyldtes cyklister på fortove, parkerede biler etc. Det lykkedes bestyrelserne for de to ”Elmehuse-grundejerforeninger”, at overbevise Glostrup Boligforening om at få fjernet det opsatte hegn. Imidlertid efterlod det stien uden fliser, hvilket har givet en del muddergener.

Beretning festudvalget

Der har ikke været festudvalg i 2023

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 (f.eks. 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 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.

Bestyrelsen Grundejerforeningen Platanparken