

BERETNING 2024-25

Frafald i bestyrelsen

Næstformand Karoline (212) fraflyttede i løbet af året. Bestyrelsen konstituerede sig herefter med Lisbeth Møller (116) som næstformand og Suppleant Joan Nielsen (122) trådte ind i bestyrelsen.

Regnskab 2024/25

Årets resultat viser et underskud på 33.794 kr., hvilket primært skyldes opstartsomkostninger i forbindelse med ny gartneraftale og en del vedligeholdelse af de grønne arealer.

For dem med det skarpe øje kan det også bemærkes, at vi efter sidste ordinære generalforsamling har fået sammensat regnskaberne, så vi nu kun har ét samlet regnskab.

Trods underskuddet ser regnskabet ellers fornuftigt ud, og vi har pr. 31. marts 2025 en egenkapital på 672.547 kr.

TAO, varme, vand og rør

Varmen har kørt stabilt gennem vinteren.

Omkring år 2000 overtog HOFOR ejerskabet af stikledninger, fordi man mente der var større faglig ekspertise i vedligeholdelsen. Vi er blevet oplyst at HOFOR agter at returnere stikledninger til grundejerne. Overdragelsen skal dog varsles og kommer derfor tidligst til at ske i 2026.

Fremtidige projekter

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.

Vores afløbsrør - de vandrette faldstammer i krybekældre - er gamle og skal renoveres inden for kortere tidshorizont. Bestyrelsen har fået lavet test af vandrette rør i krybekælder, og det kan lade sig gøre at fore dem, fremfor en udskiftning. Vi har indhentet *ét* tilbud til renovering af vores afløbsrør, og fået input fra rådgiver. Projektet omfatter kun den del af rør der ligger i krybekælder, inkl. den lodrette del som går op til vores gulve. Projektet omfatter derfor ikke faldstammer i vores boliger. Omkostningerne forventes, at bliver over 3 mio. kr.

Desværre er det svært som forening at låne penge i disse år. Ganske vist har vi en lille opsparing, men den rækker ikke langt. Vi er nødt derfor nødt til at hæve opsparingsraten markant. Målet er at være i stand til at gennemføre projektet i sommeren 2026.

Navn	Beskrivelse
Afløbsrør	Planlægges gennemført 2026
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.

El-ladestandere

En antal beboere har opsat ladere i deres egen carport. Det er sket ved henvendelse til bestyrelsen, som har givet tilladelse. Det viser sig imidlertid at kommunen mener, at det er dem der skal give tilladelse til etableringen. Så ejere der ønsker at etablere ladestandere i egne carporte, bedes fremover også søge om tilladelse til etablering hos kommunen.

Fællesarealer

Vig10 Experten har varetaget vedligehold af grønne arealer og vi har været meget tilfredse med arbejdet. Vi var så tilfredse, at vi også gav Vig10 Experten ansvaret for saltning og snerydning i efteråret. Vig10 Experten er et lille firma uden den store maskinpark. Så meget af arbejdet laves håndholdt, og så vi er sluppet for en stor traktor kørende rundt i høj hastighed, med brede hjul der ødelægger græsset.

Legepladsen vedligeholdes ikke af gartner. Den opgave er løses af Henri Larsen fra 214.

4½ ton sand blev tilført legepladsen. Den primære årsag var, at der manglede faldunderlag ved nogle af redskaberne, men det lader også til at være populært at lege lidt i sandet.

Nogle af vores bænke på fællesarealerne var blevet gamle og kedelige. Vi fik opsat 3 nye borde-bænksæt. Andre bænke og redskabet fik mindre reparationer og en gang maling.

Det store fyrretræ ved gavlen på 172 blev fældet. Det voksede lidt skråt og lænede sig mod huset. Der bliver plantet erstatningstræ.

Arbejdsdage

Vi havde to arbejdsdage i hhv maj og august. Begge dage mødte ca. 20 personer 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. ukrudt på p-pladserne og affaldsoprydning. I august sluttede vi af med fællesspisning. Arbejdsdagene bliver gentaget – næste gang 30. august. Det er frivilligt og hyggeligt.

Affald

Arbejdstilsynet har påtalt at alle affaldsmolokker skal have et årligt sikkerhedseftersyn. Vi fik lavet vores første syn i november '24, hvor der samtidig blev skiftet en del skruer og bolte. Og pap-molokker blev samtidig tømt for pap, der var faldet i bunden af betongraven.

Hullet i hegnet

Hullet i hegnet mellem Elmehusene og Glostrup Boligforening blev i februar lukket igen. På trods af hjælp fra vores borgmester, har bestyrelsen fra Glostrup Boligforenings Afd. 9 afvist, at indgå i en dialog. Vi planlægger at føre retssag i samarbejde med nabogrundejerforeningerne, for at få fastlagt, at vi har vundet hævde på gennemgangen.

Lokalplan

Lokalplan 17.7 der gælder for bebyggelsen kan ses via link fra grundejerforeningens hjemmeside "Grf-platanparken.dk". s

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.

Udvendig side på hegn skal males i enten farven mørkebrun eller sort.

Bestyrelsen Grundejerforeningen Platanparken