



Glostrup den 3. marts 2019

Bestyrelsens beretning for året 2018

Vi glæder os til at se dig på generalforsamlingen, og håber vi får en god dialog. Det er en forudsætning, at du har læst årsberetningen forinden, så vi undgår at bruge unødigt tid på at gentage hele historien én gang til – mundtligt. Tiden er meget bedre anvendt på, at I som beboere får lejlighed til at komme til orde med ris og ros til bestyrelsen, samt bidrage med ideer til forbedringer og nye initiativer i ejendommen.

Året der gik:

Udskiftninger i bestyrelsen:

Mette Gitte Due valgte i foråret at udtræde af bestyrelsen og Siamak Mahdavi indtrådte i hendes sted. Rune Bolhøj fortsatte som næstformand.

Bestyrelsen fremover

Rune udtræder og der skal vælges et nyt medlem i stedet.

Siamak er på valg og villig til genvalg

Kasper er på valg og villig til genvalg

Der skal også vælges en suppleant

Underminering af p-plads

I februar opstod der et større hul omkring en regnvandsrist ud for nr. 8. Dette blev udbedret.

Dørspark udskiftes

De metalplader der sidder nederst på opgangsdørene var så tærede at bestyrelsen besluttede at udskifte dem inden nogen skar sig på dem.

Udskiftning af nummerlamper og reparation af udendørs og opgangsbelysning

Der blev skiftet lamper til en udgave med LED pære. Lamperne ved stien fik monteret LED pære i stedet for de kviksølvholdige energisparepærer. Samtidigt spares der en masse strøm da LED pærene er meget mere effektive. De bruger således 6W hvor de gamle brugte 14W og lysstyrken er den samme eller bedre.

Ejerforeningen Glostrupparken



Larm og støj

Der har desværre igen i år været problemer med nabostøj. Bestyrelsen gør hvad den kan for at påtale overtrædelser. Og i år har det desværre været nødvendigt at bede advokaten om at meddele beboeren dette.

Skraldeskur

Et af årets projekter viste sig at blive mere problematisk end forventet. Bestyrelsen ønskede et vedligeholdsfrit skur men dette fås ikke inden for det afsatte beløb. Projektet skydes derfor til efter generalforsamlingen 2019 hvor det vil blive fremlagt med ny økonomiplan. Se mere senere i denne beretning og de medsendte bilag.

Sortering af skrald

Der har i årets løb igen været flere problemer med sortering af skrald. Skraldefolderen laves nu også i en engelsk udgave. Og både den danske og engelske udgave omdeles, rundsendes som nyhedsbrev og lægges på hjemmesiden. Bestyrelsen håber problemet bliver væsentligt mindre når alle containere bliver samlet et sted på ejendommen.

Reparation af vindue.

Et enkelt vindue var så dårligt at det måtte nødrepareres så det kan holde til vinduesprojektet er gennemført i 2020.

Faldstammer

Det har desværre igen været nødvendigt at udskifte en faldstamme da denne var blevet utæt. Dette er desværre forventeligt da ejendommen er over 40 år gammel.

Cykel oprydning

Det var i november igen tid til at foretage oprydning i gamle cykler uden ejer.

Oprydning i kælder

Der var efterladt en del effekter ved værkstedsbordet i kælderen. Disse er bortskaffet. Der blev samtidigt ryddet op i ejerforeningens kælderrum hvor maling fra årtier blev bortskaffet.

Jordforureningssagen

Sagen er nu afgjort og den endelige rapport kan ses på hjemmesiden.

P-pladsen

I juli fik vi igen malet p-båsene op med gule streger så det stadig er nemt at se hvor de er. Tak til Jens. Malingen vil blive gentaget årligt så det altid ser pænt ud.

Ejerforeningen Glostrupparken



Juletræ

Også i 2018 blev der rejst juletræ i haven foran lejlighederne.

Der blev indkaldt til et fælles arrangement med rejsning af juletræ og efterfølgende æbleskiver og gløgg.

Ca. 6 beboere deltog, og bestyrelsen har besluttet at denne tradition skal fortsætte.

Skift af pærer i udendørsbelysningen og i opgangene

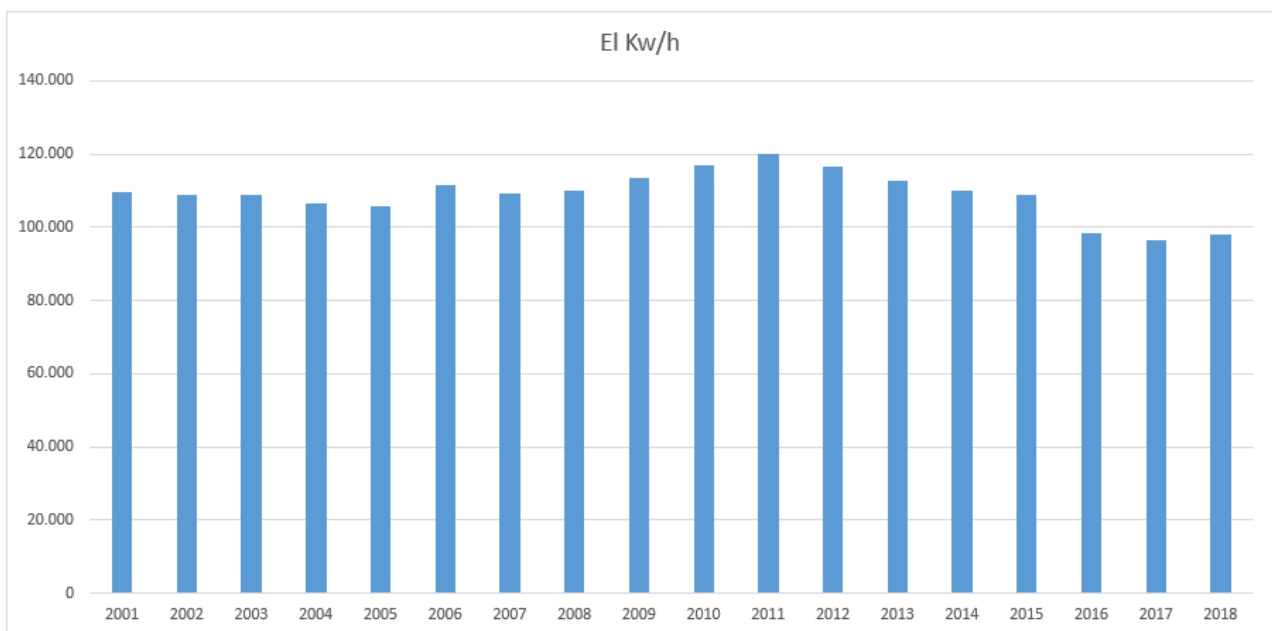
Som planlagt er alle udendørslamper ved stierne og nummerlamperne nu udskiftet til LED.

Også i opgangene er der blevet installeret LED pærer.

Forbrug:

El

Vi har i 2018 brugt 97.956KWh mod 96.327KWh i 2017. Altså en minimal stigning på 1.629KWh. Der har ellers været en længere årrække med faldende strømforbrug. Og med en pris på 2,02kr pr. KWh er det et sted hvor vi har mulighed for at være med til at spare hele foreningen for en masse penge, ved eks. at skifte almindelige eller energisparepærer ud til LED, slukke for apparater der ikke bruges osv.

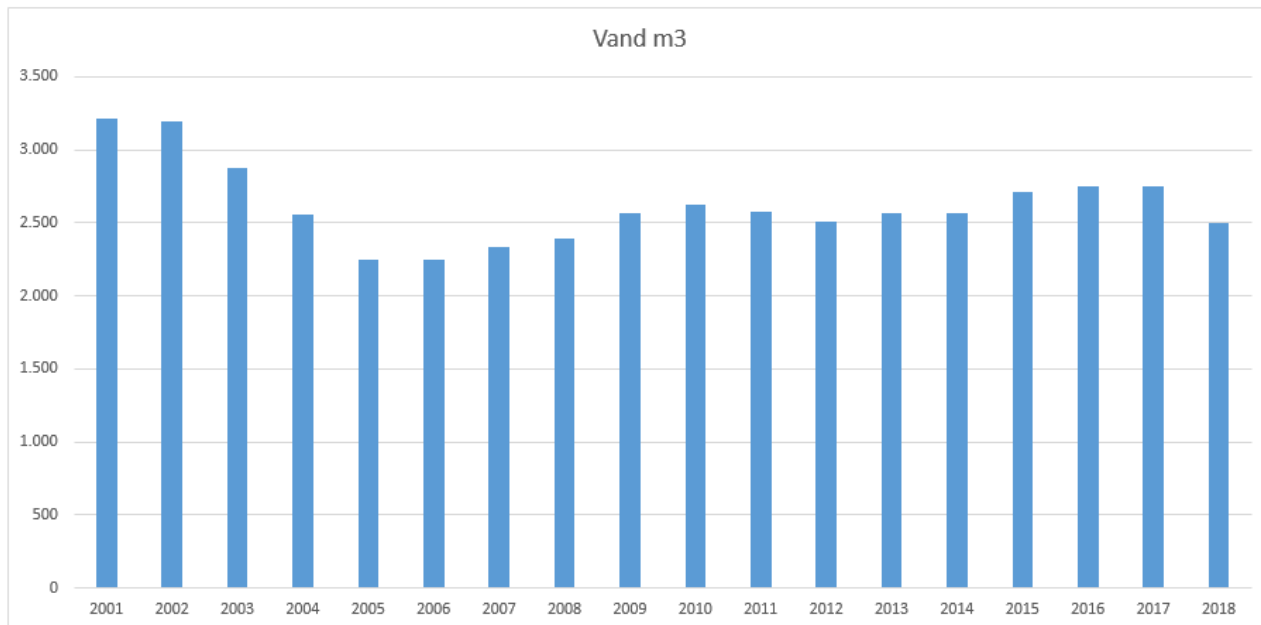


Ejerforeningen Glostrupparken



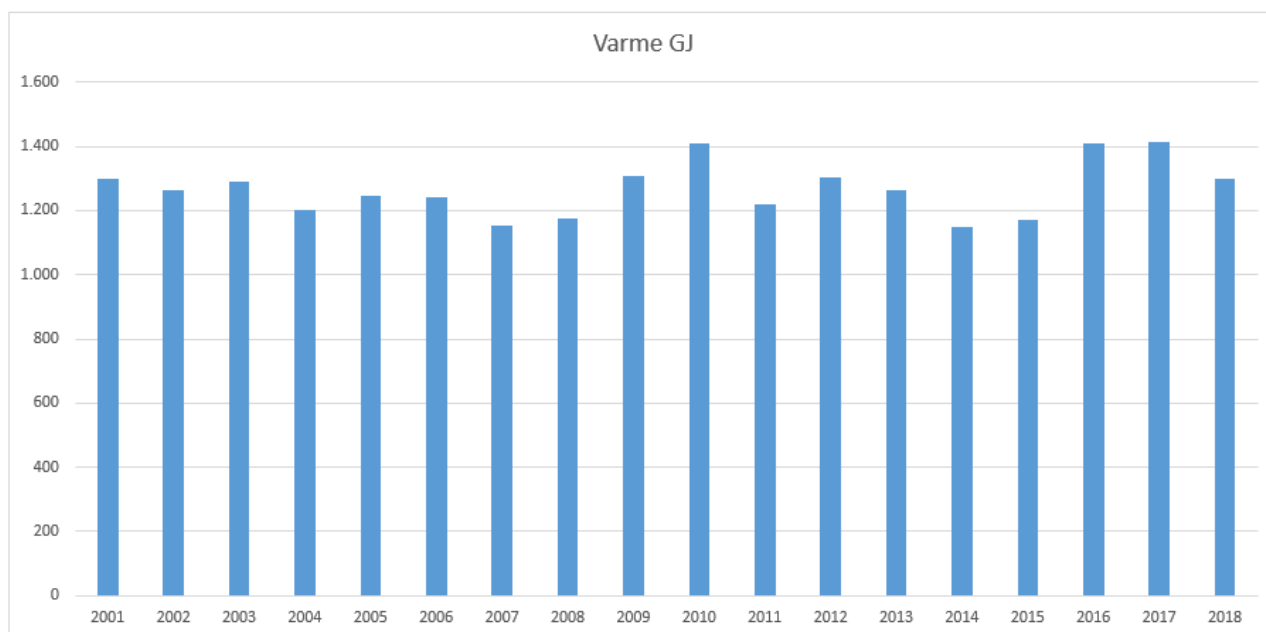
Vand

Vandforbruget har været faldende gennem de senere år og det er jo glædeligt. Alligevel vil bestyrelsen vil gerne opfordre beboerne til at spare på det. 1 m³ vand koster i dag ca. 54 kr. og vi har i 2018 brugt 2.307m³.



Varme

Vi har brugt 1.300GJ i 2018 hvilket er lidt mere end gennemsnittet over de sidste 17 år.



Ejerforeningen Glostrupparken



Hybridnet/TV

Husk at det stadig er muligt at skifte TV-pakke. Dette gøres ved at udfylde en formular på foreningens hjemmeside eller kontakte Næstformanden.

Projekter i 2019:

Containere flyttes

Det foreslås som et af projekterne i 2019 at etablere en samlet container plads på de 3 sidste p-pladser op mod Dalvangsvej.

Her vil alle eksisterende containere blive placeret, samt der vil blive plads til storskrald mv. Dette betyder også at skralderummet i kælderen nedlægges.

Arealet til grønt affald nedlægges også og containeren flyttes til det nye område.

Ændringen foretages for at mindske risikoen for at en brand opstået i en container kan brede sig til ejendommen og samtidigt fjerne støj generne fra containerne ud for nr. 8.

Det vil samtidigt gøre det nemmere og mindre støjende at få afhentet affald.

Udgifterne til dette fremgår af årets budget.

Se også medsendte bilag med beskrivelser.

Mere oprydning i kælder

Bestyrelsen planlægger en grundig oprydning i ingeniørgangen og krybekælderen under nr. 8-12 gerne med hjælp fra beboerne.

Ejerforeningen Glostrupparken



De lidt fjernere projekter:

Udskiftning af vinduer

Til næste år i 2020 er ejendommen 45 år gammel og med det slid en så lang periode har givet. Vinduerne er trods god vedligeholdelse gennem årene, ved at være temmeligt slidte og specielt bundstykkerne har det efterhånden ikke for godt. Vi har prøvet at reparere et enkelt vindue, men det bliver alt for dyrt også set i lyset af, at resten af vinduet så stadig er gammelt. I lyset heraf har vi i bestyrelsen valgt at tage konsekvensen og foreslå en udskiftning af samtlige vinduer på begge sider af ejendommen.

For at få så meget ro og tid omkring planlægningen har vi valgt at fremlægge et projekt til vedtagelse på generalforsamlingen i 2019 og til gennemførelse i 2020, så alt kan planlægges og varsles med tidsplaner, behæftet med økonomi og finansiering m.v. i fornuftig tid før gennemførelsen.

Selve projektet er beskrevet i et selvstændigt dokument, som selvfølgelig vil tilgå ethvert medlem af foreningen inden generalforsamlingen.

Kort fortalt omhandler projektet udskiftning af samtlige vinduer samt altan-/terrassedøre i ALLE lejligheder og er IKKE noget man individuelt kan til- eller fravælge, da det er fælles bestanddele. Her foruden nedtages inddækningen af tagudhænget under tagrenderne og disse udskiftes og tilrettes, så vi undgår det efterhånden hyppigere og hyppigere overflow her fra. Ligeledes udskiftes træet på facaden med noget vedligeholdelsesfrit materiale.

Vinduerne er selvfølgelig også vedligeholdelsesfri med metalyderside samt træ på indersiden samt 3-lags termoruder. Dette vil fremadrettet betyde store besparelser på vedligeholdelse, bedre varmeøkonomi samt mindskning af støjgener udefra.

Dette projekt er det største og dyreste ejendommen hidtil har været igennem og andrager totalt lige under 4.5 mio. kroner. Heldigvis har fremsynede bestyrelser sørget for, at der i foreningen en hensat lige omkring halvdelen af denne sum gennem årene. Restbeløbet for de enkelte lejlighedstyper fremgår også af projektdokumentet. Her er der to muligheder for at betale. Enten ved en engangsindbetaling af lejlighedens andel. Eller finansieret gennem et 20-årigt lån, der afdrages månedligt sammen med fællesomkostningerne som en stigning i disse.

I bestyrelsen finder vi dette tiltag nødvendigt af hensyn til stadig at kunne bevare en funktionel og rar ejendom at opholde sig i. Selvfølgelig vil der på generalforsamlingen være byggesagkyndige samt økonomisk sagkyndige, som vil være i stand til at svare på stort set alle spørgsmål omkring projektet. Så vi anbefaler meget, at du møder frem med dine spørgsmål samt bakker op omkring vedtagelsen af projektet.

Tag

Inden for en længere årrække skal vi have nyt tag.

Ejerforeningen Glostrupparken



Anden information:

Indsamling af kontaktoplysninger

Bestyrelsen forsøger stadig at få kontaktinfo på alle beboere. Dette så bestyrelsen kan kontakte beboerne. Det kan være situationer der kræver akut information. eks. vandskader, indbrud og lignende.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til at de sidste beboere udfylder og returnerer skemaet.

Skemaet kan du finde bagerst i denne beretning.

Nyhedsbreve via e-mail:

På det ovenfor nævnte skema kan beboerne også tilmelde sig elektronisk nyhedsbrev fra foreningen. Nyhedsbreve vil blive udsendt når bestyrelsen mener der er behov herfor. Nyhederne vil også kunne læses på foreningens hjemmeside www.glostrupparken.dk

Internetforeningen

Internetforeningen er en selvstændig forening, der som sådan ikke har en direkte sammenhæng med ejerforeningen.

Internetforeningens formål er at tilbyde en hurtig internetforbindelse til ejendommens beboere til en relativ lav pris. Pt. er prisen 100kr. pr. måned for adgang til en fælles 500/500Mbit fiberforbindelse.

Hvis du ikke allerede er medlem, men ønsker at høre nærmere, så kontakt da venligst Internetforeningens kasserer Rune Bolhøj på internet@glostrupparken.dk eller telefon 51 55 30 94 på hverdage mellem 16 og 18.

Yderligere

Skulle du være forhindret i at deltage på generalforsamlingen, så husk at udfylde din fuldmagt og overgiv den til en person, du har tillid til, og som du ved kommer.

Ejerforeningen Glostrupparken



Kære Beboere

Da vi i den seneste tid har oplevet, ikke at kunne få fat i beboere i forbindelse med vandskader og lignende akutte hændelser, vil vi i bestyrelsen meget gerne lave en kontaktiliste, så vi har større mulighed for at få fat på de implicerede hurtigt.

Samtidigt vil det også være muligt, i fremtiden, at udsende nyheder og anden relevant information om Ejerforeningen Glostrupparken elektronisk, og dermed spare papir, kuverter, porto og tid.

Informationerne vil kun være tilgængelig for bestyrelsen og administrator.
(Og Internetforeningen Glostrupparken hvis dette vælges. *Kun relevant hvis man er medlem af denne*)

Vi vil derfor bede jer om at udfylde nedenstående og aflevere det til formanden, Byparkvej 8, 2. tv. Eller sende informationerne til formand@glostrupparken.dk

Navn: _____

Adresse: _____

Postnummer og by: _____

Telefonnummer: _____

E-mail: _____

Ejer eller lejer (*Vi vil meget gerne have kontaktoplysninger på både ejer og lejer*): _____

Må disse informationer videregives til Internetforeningen Glostrupparken: _____

Venlig hilsen

Bestyrelsen