

Årsberetning for Ejerforeningen Glostrupparken

Vi glæder os til at se dig på generalforsamlingen, og håber vi får en god dialog. Det er en forudsætning, du har læst årsberetningen forinden, så vi undgår at bruge tid på at gentage hele historien én gang til – mundtligt. Tiden er meget bedre anvendt på, at du, tidligt i forløbet, 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.

Det har været et stille år uden nogen større projekter, til gengæld er jorden blevet gødet en smule for kommende.

Den nye containerplads blev etableret i maj måned, og efter at flytte lidt rundt på dem i nogle dage lykkedes det at finde en fornuftig opstilling.

Sommervejret var ikke med os i år, men Jens fandt alligevel en dag i juli og gav parkeringsbåsene en ny omgang maling, så området igen præsenterer sig pænt.

Bestyrelsen holdt møde med tømrer og vinduesfabrikant i starten af juli. Flere lejligheder fik et kort besøg og der blev taget mål af vinduer og altandør. For de interesserede står der et lille demo-vindue i fællesrummet. Der er tale om et kraftigt 3 lags vindue, der giver en god støjrreduktion.

Ligeledes i juli måned tog vi imod et tilbud fra BetterHome om en energigennemgang af ejendommen. Oplægget inden besøget, der kom på mail, virkede lovende, men da resultatet forelå, var det så omfattende og bekosteligt for foreningen, at vi mistede tilliden til anbefalingerne.

I august fik Søren opdateret vores hjemmeside.

De to nedløbsrør på væggen mod syd blev udbedret primo september.

Umiddelbart efter fyringssæsonens start i oktober fik vi sat automatudluftere op i opgang nr. 2 og 4. Det betyder, at nu er hele ejendommen dækket, således at vi langt om længe ikke bør være plaget af kolde radiatorer.

Konkurrencen på telemarkedet er skærpet, det har bestyrelsen tydeligt kunne mærke. YouSee, som er vores signalleverandør, er nu mere opsøgende i deres kundepleje. I november gav bestyrelsen sit samtykke til, at YouSee måtte henvende sig direkte til beboerne.

Ligeledes i november købte Jens nye rekvisitter til billardbordet i fællesrummet, som erstatning for dem der var "forsvundet" ?

I skrivende stund har vi heldigvis undgået indbrud i ejendommen, men derfor er det alligevel ikke rart, hvis nogen skulle føle sig utryk i eget hjem. Bestyrelsen har på alle leder og kanter beskæftiget sig med spørgsmålet om sikkerhedsdøre til lejlighederne, efter vi på generalforsamlingen sidste år blev præsenteret for én af dem.

Derfor valgte vi i starten af det nye år at spørge beboerne om deres interesse.

Jordforurening

Konkrete planer om oprydning af jorden har som forventet lange udsigter. Administrator følger slagets gang på sidelinjen.

I februar fyldte vores vicevært Kim Roch rundt, hvilket blev markeret på behørig vis.

Bestyrelsen holder løbende et vågent øje med vort fælles forbrug af vand, el og varme. Foreningens energiansvarlige, Søren, registrerer det månedlige forbrug og har sammenligningstal, der går mere end 20 år tilbage.

I starten af marts modtog vi det første udkast til regnskab fra revisor, og det gennemgår vi med kritiske øjne. Samtidig er det startskuddet til at udarbejde budget for det kommende år, en opgave Søren står i spidsen for. Søren anvender sin budgetmodel, som foreningen gennem mange år har nydt godt af, de ældste data er

fra 1996, og så går modellen ellers 5 år frem i tid (2021) med mulighed for en yderligere forlængelse på 5 år.

Foreningens økonomi har det fortræffeligt, der er ikke noget specielt at fremhæve, ud over at vi efter 2 år uden stigning i fællesudgifterne nu foreslår en beskedent stigning på 2%. Revisor vil sædvanen tro guide os igennem årsregnskabet på generalforsamlingen.

Medio marts tog bestyrelsen ind til administrator for at holde regnskabs- og budgetmøde sammen med revisor.

Regnskabsmødet udgør i en hvis forstand afslutningen på bestyrelsesåret, det gælder dog ikke for formanden, han har endnu en opgave – nemlig at skrive årsberetningen.

Storskrald

Viceværten er ikke glad for vores ordning om storskrald. Derfor skal vi henstille til beboerne om kun at lægge genstande ned i kælderen, som du ubesværet selv kan bære derned. Store tunge genstande som du ikke selv magter at slæbe ned af trapperne – med risiko for liv og lemmer – lægger du udenfor på parkeringsarealet mellem nr. 6 og 8. Vi vil senere overveje at male området op, så der ikke hersker tvivl om, hvor det skal stå.

Et godt råd

Hører du til blandt de beboere, som har installeret vaske- eller opvaskemaskine i køkkenet, skal du huske, den skal være forsynet med en dryp-rende. Den dag uheldet er ude, dækker din egen forsikring – højst sandsynlig - ikke for en eventuel skade.

Skulle vandskaden være så voldsom, at Foreningens eget forsikringselskab - mod forventning bliver indblandet - kan du være vis på, at det også løber skrigende bort.

Renovering af lejlighed

Flere beboere har i tidens løb fornyet deres køkken og i den forbindelse ændret på placeringen af vandrør. Det kan til nød godt tilgives.

Men hvis der er ændret på rørforbindelsen til centralvarmen er det meget ilde set for ikke at sige direkte forbudt. Derfor bør du altid læse husordenen igennem inden du igangsætter større projekter i lejligheden.

Formaninger

Ingen årsberetning uden den sædvanlige syndflod af formaninger, og i år er der naturligvis kommet flere til.

Brug **affaldsskatterne** med omtanke – tag hensyn til vores ansatte, som skal fjerne det.

Spar på **lyset** – brug lavenergipærer – og undlad at elektriske apparater står i stand by mode.

Spar på **vandet** – det er hunde dyrt.

Overvej seriøst at få sat **termostater** på radiatorerne – det giver en bedre varmeregulering og fremmer et behageligere indeklima.

Til gengæld må du **ikke** montere en termostat på bruseren i toilettet, fordi du i værste fald kan forårsage, at der bliver blandet varmt vand i den kolde streng med farer for spredning af legionella.

Har du en **emhætte** i køkkenet, må den ikke være tilsluttet ejendommens ventilationsanlæg, men skal kunne fungere separat - eksempelvis med kulfilter.

Husk løbende at vedligeholde dine afløb **afløb** så de ikke tilstopper (hårrester fra badet og størknede fedtstoffer fra madlavningen).

Er du ejer af en **markise** på altanen, skal du sørge for at den er godt fastmonteret, så den ikke klapper mod muren i stærk blæst til gene for dine naboers nattesøvn.

Uanset om du har egen vaskemaskine i lejligheden eller benytter vaskekælderen, skal du betale kr. 60,- ekstra hver måned i fællesbidrag.

Benytter du dig af faciliteterne i **vaskekælderen**, skal du overholde det regelsæt, der er sat op for brugen af vaskekælder og det gælder uanset, om du er ejer eller lejer.

Husk at have styr på din **hund** og hold den i kort snor, når du passerer andre.

Der er **rygeforbud** i kældergangen, vaskeriet og fælleslokalet.

Vi har godt nok et **fællesrum i kælderen**, men det er ikke egnet til at afholde fester i, da det ikke opfylder brandvedtægtens krav som værested for sådanne arrangementer.

Brug af grill

Det er tilladt at bruge grill i haven eller på altanen, forudsat der er tale om en grill der opvarmes med gas eller el.

Brug af kul som opvarmning må kun finde sted på foreningens store grill på den gamle legeplads.

Fremtid

Den lidt fjernere

Vores ejendom har nu 40 år på bagen. Derfor skal vi forberede os på, senest om 4 år, at udskifte samtlige vinduer, altandøre og måske al ydre træbeklædning.

Kort før redaktionens slutning modtog vi et prisoverslag fra tømmeren. Her fik vi oplyst en samlet pris på i alt 84 vinduer og 48 altandøre, som inklusiv moms lyder på ca. 2.750.000,-.

Tilbuddet giver dog anledning til et par spørgsmål, som desværre bunder i vor egen upræcise kravspecifikation.

Bestyrelse

Som I sikkert har bemærket, består bestyrelsen i dag af 5 personer af hankøn. Det er ikke udtryk for, at vi ikke bryder os om kvinder – tværtimod. Vi kan kun opfordre ejendommens kvindelige beboere til at melde sig under fanerne – komme ind i kampen – og give os et modspil.

I år er Christian Zederkof Olsen på valg og Christian ønsker ikke genvalg.

Søren Rod er også på valg og er afventende.

Afslutning

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.

Bestyrelsen vil gerne måles på, om det vi gør, giver værdi for helheden og beboerne.

På bestyrelsens vegne

John Hansen

Endelig skal der lyde **en tak til**

mine bestyrelses kolleger : Jens, Christian, Karsten og Søren,

som hver på sin måde har bidraget fornuftigt til foreningens ve og vel.

Vicevært Kim Roch og Ballerup Ejendomsservice.

DK Clean

Revisor Sten Ellegaard Munkøe

Hele holdet af medarbejdere hos administrator, som vi jævnligt er i kontakt med :

Christina Bille Nielsen, Andreas Rønne Pedersen, Sven Sørensen og Lene Andersen.

Reklamer

Vil du vide mere om ejendommen, kan vi anbefale, du besøger vores hjemmeside, den har adressen www.glostrupparken.dk.

Ønsker du en hurtig internetforbindelse til en særlig favorabel pris, så bliv medlem af ejendommens internetforening - kontakt foreningens formand Lars Mølhøj.