

## Beretning for 2016

### Indledning:

Atter engang har vi haft et spændende og begivenhedsrigt år, og vores opgaver har spændt lige fra ulovlige byggerier og nabostridigheder til støjproblematik.

Igen i år er rigtig mange ressourcer gået med hele problematikken omkring den nye jernbane. Vi har kæmpet ufortrødent videre, selv om det ganske ofte er som at slå i en dyne.

Der er i årets løb også arbejdet meget med legepladser. Der er heldigvis kommet mere aktivitet omkring mange af pladserne, og bestyrelsen vil også i fremtiden have stærkt fokus på dette område og den fremtidige struktur.

I forhold til Vallensbæk Kommune er samarbejdet fortsat godt om end det har været præget af medarbejder udskiftninger i kommunen.

Antenneforhold er også et vigtigt punkt, og her tilbyder YouSee nu mere fleksibilitet ved bl.a. mulighed for selv at sammensætte Pakker.

Vi vil fortsat anmode om, at såfremt man planlægger at plante ny hæk, opføre hegn, udhus eller andet, at man så rådfører sig med ejerlaugets vedtægter. Der er flere der omgår reglerne, og det er bedre at gøre det korrekt første gang frem for at risikere at skulle lave det om.

Vi vil også endnu engang anmode om, at eventuelle uoverensstemmelser med andre beboere forsøges løst med dialog - det er eneste vej frem.

Bestyrelsen vil ligeledes opfordre til, at der generelt tages et større ansvar i forbindelse med fællesarealer. Bestyrelsen er naturligvis behjælpelig såfremt der er enighed omkring en eventuel beskæring, men det er ikke bestyrelsens opgave at fjerne affald.

### Støj

Vi kæmper fortsat på at få politikerne i tale med hensyn til støjdæmpning af såvel den ny jernbanebro over motorvejstudfletningen som motorvej. Støjtolden, der er anlagt, slutter netop ved søerne, der transporterer alle former for trafikstøj direkte ind over husene i Rendsagerparken.

Vi bad om et nyt møde i Transportudvalget, da Rigsrevisionen afslørede, at BaneDanmark havde regnet 172 millioner for meget ind i budgettet ved at regne den samme brooverførsel med to gange.

Vi havde forinden haft TV2/Lorry ude i forbindelse med deres tv-indslag om sundhedsfarlig støj og påvist over 66 dB. kl. 10 om formiddagen i have hos Rendsagervej 10. Her

stillede borgmester Henrik Rasmussen også op og argumenterede for vores sag, ligesom Henrik Rasmussen deltog i vores foretræde på Christiansborg. Her havde vi også lejlighed til at vise Vejdirektoratets seneste støjmåling af motorvejsudfletningen ved Vallensbæk, der viser støj, der er langt over Miljøstyrelsens anbefalinger.

I maj var der støjkonference på Christiansborg, arrangeret af Gate21. Her var konklusionen, at støj ikke er eller skal være et individuelt problem for den enkelte borger. I Vallensbæk Kommune skønnes godt 70 procent af borgerne at være generet af støj, primært fra de store, statslige motorveje. Flere rapporter, senest en hvidbog udgivet af den grønne partnerorganisation Gate 21, påviser, at støj er skyld i sygdom, forringet livskvalitet og dødsfald. Blandt talerne på konferencen var også Mette Sørensen, seniorforsker i Kræftens Bekæmpelse. Hun har bidraget til den hvidbog om støj, der blev lanceret i forbindelse med støjkonferencen på Christiansborg. I hvidborgens afsnit om sundhedsmæssige konsekvenser af støj skriver Mette Sørensen blandt andet: – En anden formodet mekanisme er forstyrrelse af nattesøvnen. Udsættelse for støj om natten kan give problemer med at falde i søvn, eller at man vågner tidligt eller midt om natten. Derudover har forskning vist, at nattestøj kan føre til, at man tilbringer mindre tid i den dybe søvn, hvor kroppen restituerer. Forstyrrelse af søvn kan resultere i en række fysiologiske ændringer i kroppen; stigning i blodsukkeret, et svækket immunforsvar og forhøjet blodtryk. Desuden pegede Mette Sørensen på, at forskningen muligvis peger på en sammenhæng mellem støj og diabetes og overvægt, ligesom flere forskningsresultater peger på en sammenhæng mellem støj og visse former for kræft.

Vi henvender os nu til formanden for Region Hovedstaden for at gøre opmærksom på de konsekvenser, det vil have for beboernes sundhed, at man ikke støjdæmper jernbane og motorvej.

### **Fællesarealer**

Der er en aftale / regel i Ejerlauget om at beboerne skal vedligeholde bevoksningerne på deres eget fællesareal. Det er samtidig en del af aftalen, at beboerne selv skal fjerne de fældede træer og buske samt afklippede grene. Beboere kan rekvirere en container / lastbil med grab fra Vallensbæk Kommunes Vej og Park til bortkørsel af haveaffaldet. Ejerlauget betaler for bortkørslen.

Vedr. fældning af træer er der ingen hjemmel fra bestyrelsen til at fælde træer med mindre der er risiko for at de vælter. Hvis de er sunde og raske kan de ikke fældes for Ejerlaugets regning. Henvendelse om træfældning ska ske til bestyrelsen.

### **Legepladser**

Vi har i alt 8 legepladser, hvorpå der er legeredskaber og generelt har der været nogen aktivitet på mange af disse legepladser i 2016.

Der er opsat nye legepladsredskaber og udført reparationer af beboerne omkring legeplads 2 og 5.

Der er i øvrigt mange af vore beboere, der ikke ved hvorledes Ejerlauget arbejder med legepladserne, så derfor er det her kort beskrevet.

Vedligeholdelsen af legeredskaberne påhviler Bestyrelsen og de omkringboende beboere. Såfremt beboerne ønsker en ny legeplads eller et nyt legeredskab anmoder Bestyrelsen beboerne om at oprette et legepladsudvalg med en formand. Bestyrelsen vil gerne være behjælpelig med at starte nye legepladsudvalg op.

Eksisterende legepladsudvalg findes kun på legeplads 2 og 5.

Bestyrelsen gennemgår legepladsernes tilstand hver sommer og tager stilling til evt. reparationer og til fjernelse af legepladsredskaber, som ikke er sikkerhedsmæssigt forsvarlige.

Gartneren og tømreren har udført reparationer mv. på legeplads 3,4,5 og 13.

Vedr. fremtidige godkendelse af legepladser er der pr. november 2014 kommet et nyt regelkompleks, som er ret omfattende. De nye regler gælder for såvel etablering af nye legepladser som ændringer af de eksisterende.

Det bliver derfor dyrere i fremtiden at bygge / ændre legepladser, da projekterne skal godkendes af en certificeret legepladsinspektør.

Det betyder at det bliver mere besværligt at opføre nye legepladsredskaber i fremtiden. Endvidere vil legepladsudvalget få ansvaret med at de nye krav fra lovgivningen opfyldes så en godkendelse kan ske.

Fremtiden:

De senere år har der været en faldende interesse for at arbejde med legepladserne og selv at bruge energi på arbejdet. Det betyder at der vil blive vedligeholdt legepladsredskaber indtil de er i så dårligt stand at vi er nødt til at fjerne dem på grund af sikkerhed.

### **TV-antenneanlægget**

Der har været én kabelreparation i 2016. Det må siges at været fint for et ældre anlæg. Vi har forlænget vores kontrakt med YouSee med 24 måneder. I forbindelse kontraktforlæggelsen fik vi en aftale med YouSee om en speciel pris på den nye tv boks til 30 kr. pr. måned. Vi har også aftalt med YouSee, at beboere ikke skal have YouSee-Tv for at få internetadgang.

YouSee lukker pr. februar for alle FM kanaler, så vi skal have en selvstændig antenne til vores radioer. Vi fik et tilbud fra YouSee om at vi kunne hente en DAB-radio med 20 % rabat hos El-giganten.

Hastigheden på vores internet er blevet hævet flere gange uden problemer. Vores kabelnet og specielt forstærkerne mv. kan dog ikke følge med de nye højere hastigheder der er på vej.

### **Jordstykket langs Mosen matr. 9pn**

I 2015 blev 50 KV luftledningen, der løb langs motorvejen kabellagt i et jordstykke langs vores skel til Mosen. Vi fik senere en henvendelse fra Mosens arkitekt, der havde opdaget at jordstykket tilhørte Ejerlauget og ikke Mosen. Mosen havde slået græsset i 40 år, og det ville de ikke mere.

Vi undersøgte ejerskabet, og fandt ud af, at arkitekten havde ret. Vi havde fået jordstykket på 4500 m<sup>2</sup> overdraget i 1976. Det betød, at vi skulle sørge for græsslåningen, hvilket vi har gjort siden.

Vi begyndte derefter at arbejde med idéen på at forære jordstykket til Vallensbæk Kommune. Efter lang tids arbejde, er vi kommet frem til en løsning. Ejerlauget skal betale for at få jordstykket overført til Vallensbæk Kommune, hvilket betyder vi skal betale for udfærdigelse af skødet mv.

Vi vil derefter ikke skulle betale for græsslåningen i fremtiden. Bestyrelsen vil arbejde videre med projektet, hvis der er tilslutning for det (forslag til GF).

### **Legeplads 17 fællesareal ved Rendsagervej 11 -19**

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra en beboer, som har foreslået at vi udnytter arealet til at få opført 3 eller 4 små huse. Bestyrelsen har drøftet forslaget og er enige om det er en god idé. Der vil også være en mulighed for at opføre et fælleshus. Vi har henvendt os til Vallensbæk Kommune og forelagt dem sagen.

Kommunen har svaret at begge muligheder vil være i overensstemmelse med Kommuneplan 2016. Arealet er i byzone og udlagt til boligformål, hvilket også kan være beboerhus/fælleshus for Ejerlaugets medlemmer. Boliger kan være en udfordring, da arealet er støjbelastet. Bestyrelsen vil arbejde videre med projektet, hvis der er tilslutning for det.

p.b.v.  
formand

Erik Ødemark