

Beretning for 2022

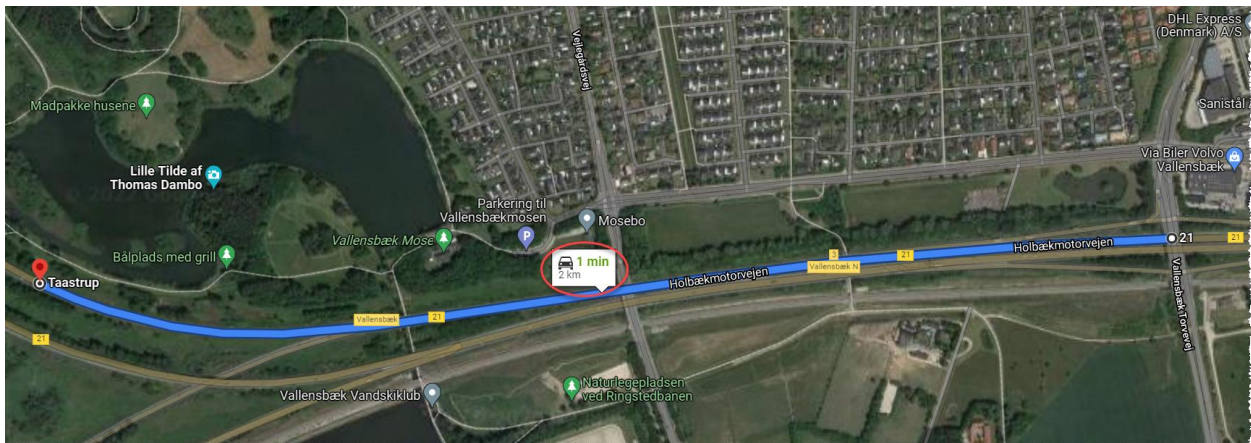
Året har været præget af accelererende priser – både på gas og el. Vi har ikke kunnet undgå at mærke, at der snart har været krig i Ukraine i et år. Huspriserne, inflation og høje renter sætter sit præg også på vores område.

Interessen for at få fjernvarme i Rendsagerparken har været meget stor, og for mange med et slidt gasfyr har det været et spørgsmål, om det kan holde, indtil fjernvarmen er etableret. Det vil vi høre nærmere om på generalforsamlingen.

Vallensbæk Kommune er i gang med at lave en lokalplan for vores område, men det løser ikke alle uoverensstemmelser. Godt naboskab og fællesskab kan løse meget.

Støj

Vi går året trygt i møde i bevidstheden om, at Vejdirektoratet langt om længe går i gang med at sætte støjskærme op fra Vallensbæk Torvevej og ud til kommunegrænsen. Vi har ikke lagt skjul på overfor såvel kommune som Vejdirektorat, at vi gerne så støjskærmene gå endnu længere ud mod vest.



Vi venter fortsat på et møde med transportministeren, der på grund af folketingsvalget blev udskudt og nu ikke længere hedder Trine Bramsen.

Året vil vise, om kommunen får tilladelse til også at sætte hastigheden på motorvejen ned til 90 km/t

Halloween

Eftersom vores årlige fastelavnsfest igen måtte aflyses p.g.a. for høje coronatal, forsøgte vi i stedet at lave en Halloween-fest i oktober måned.

Vi havde vejret med os – med sol og varme trods årstiden.

Så det blev en stor succes, hvor forældre og børn hyggede sig med at skære fæle græskarmænd. Bagefter blev der afstemning om hvilke græskar, der var de flotteste, med gavekort til vinderne, og alle gik glade hjem med en slikpose.

Legepladser

Vi modtog i slutningen af 2021 nogle gode initiativer til nogle af vores legepladser i området. På generalforsamlingen sidste år, blev det besluttet at godkende et større beløb til disse, hvilket har resulteret i en "træningsbane" på legeplads/område 4.

Derudover så har legeplads/område 10 fået helt ny legeplads/"agilitybane". Vi beklager de gener, det kostede nogle beboere, da dem, der skulle lave legepladsen, fik ramt en gasledning - heldigvis uden større skade eller omkostning 😊

Legepladsen på område 12 er blevet nedlagt, da legeredskaberne ikke var forsvarlige længere. Nogle af tingene forsøger vi at genbruge på andre legepladser. I den sammenhæng vil vi gerne endnu engang minde om, at det er op til grundejerne omkring områderne at være med til at vedligeholde, hvis vi skal undgå blot at fjerne redskaberne med tiden, fordi de går i forfald.

Vi vil også gerne reklamere med, at der kommer skilte op ved alle vores fællesarealer. Det er et krav fra kommunen, og noget vi gerne vil støtte op om, da det angiver, hvor man er henne, hvis der skulle ske et uheld og har behov for at ringe efter hjælp.

Skiltene bliver lavet i materialer, der skulle holde til vind og vejr, og vil blive sat synligt ved indgangen. Det er kommunen, der har valgt hvad områdeskiltene skal hedde. Ved områder, der har flere indgange, kommer skiltet til at stå i den ende, der passer med det navn, kommunen har angivet.

De grønne områder

Vi har i Ejerlauget en aftale med vores gartner om at passe og vedligeholde vores grønne områder. Det vil sige, at gartneren sikrer græsslåning og beskæring af de buske/træer, som er fælles for Ejerlauget.

Vi gør igen opmærksom på, at de eventuelle hække/buske/træer, der står foran grundejeres egen hæk ud til fællesområder IKKE er en del af Ejerlaugets fælles beplantning. Denne randbeplantning stammer tilbage fra parcellernes opførelse, hvor det blev bestemt at plante hurtigt voksende vækst, indtil ligusterhækken var oppe og skærme af for den private grund - en randbeplantning, som grundejeren selv skal vedligeholde. Det er problem for grundejerforeningen, at nogle grundejere (stadig og fortsættende) forsømmer vedligeholdelsen af randbeplantningen og dette afstedkommer derfor et forslag fra bestyrelsen.

Man er også velkommen til at fjerne randbeplantningen og dermed slippe for vedligeholdelse. Man skal blot stadig være opmærksom på, at det ikke er tilladt at have hegn ud til fællesområdet, ligesom andre steder skal dette være ligusterhæk.

Med udsigt til voldsommere vejrfænomener og en bebyggelse/beplantning fra 1970'erne, vil vi gerne opfordre til, at I som grundejere vurderer om de træer, I har stående, er klar til mere end en "æbleryster", og for de grundejere, der har randbeplantning, også kigge eventuelle træer efter i sømmene.

Inddragelse af fællesareal

Bestyrelsen har pt. en verserende sag med en grundejer, der er blevet bragt i en uheldig situation. Det drejer sig om, at grundejeren har købt en ejendom, hvor den tidligere grundejer har inddraget en del af fællesarealet til egen have og opsat plankeværk på grundejerforeningens fællesareal. Den nye grundejer hævder, at de ikke har været vidende om, at plankeværket er opsat på grundejerforeningens grund.

Bestyrelsen har selvfølgelig forståelse for, at det er en trist situation for den nuværende grundejer. Nuværende grundejer er bedt om at bringe arealet tilbage til fællesarealets oprindelige stand og har givet lovning herpå.

At der som følge heraf kan være tvist mellem den nye grundejer og den gamle grundejer er grundejerforeningen uvedkommende. Vi forventer, at den indgåede aftale bliver overholdt, og grundejer er gjort opmærksom på, at næste skridt er kontakt til myndighed på området.

Lokalplan status

Kommunen er i gang med at skrive vores lokalplan baseret på de input, de fik ved vores fælles gåtur i 2022.

Bestyrelsen forventer at modtage udkast/forslag til gennemlæsning i februar/marts 2023 for eventuelle rettelser. Processen er efterfølgende, at kommunen sender lokalplanen til høring og efterfølgende godkendelse i kommunalbestyrelsen. Det vil sige, at alle får en chance for at komme med eventuel indsigelse osv.

Fjernvarme

Nedenfor er plan og status på fjernvarmeprojektet til Rendsagerparken udsendt af FjernvarmeNord.

Projekt	Syvhøjvænge og Nørrebred	Rendsagerparken
Projekterne sendes i udbud	Januar 2023	Januar 2023
Godkendelse af kreditlån hos Kommunekredit	Januar 2023	Januar 2023
Modtagelse af tilbud	April 2023	April 2023
Valg af entreprenør	Maj 2023	Maj 2023
Informationskampagne samt udsendelse af kontrakter	April/Maj 2023	April/Maj 2023
Opstart af anlægsarbejder	Primo sommer 2023 efter aftale med entreprenør	Koordineres med anlægsarbejder for Syvhøjvænge og Nørrebred

Det er ingen hemmelighed, at vi i bestyrelsen er kede af der ikke har været mere fremdrift på projektet og har tilbage i oktober 2022 tilbudt vores hjælp og assistance. Desværre modtog vi ikke noget svar på vores henvendelse om dette.

Vi er ligesom jer ligeledes spændte på, om vi kommer i gang i 2023, eller om det først bliver i 2024. Uanset hvad, så presser vi fortsat på, hvor det er os muligt.

Kopi af seneste mail til FjernvarmeNord dateret 24. oktober 2022:

Kære Mogens,

Tak for dit skriv som kommer forløbet igennem.

Det er jo set med vores briller ærgerligt der ikke kunne trykkes på knappen for udsendelse af udbuddet dagen efter den endelige godkendelse forelå.

Vi er nødt til at spørge hvorfor jeres rådgiver ikke kendte til EU forordningens regler på dette område eller i det mindste havde rådført sig med andre i branchen.

Vi vil naturligvis være behjælpelige med indhentelse af aftalerne når projektet er klar til det.

Vil der indtil da, ikke være noget behov for hjælp til skrivning, forståelse/korrekturlæsning eller andet hvorved vi kan hjælpe med udbudsmaterialets tilvejebringelse?

Vi har ligeledes mulighed for at spørge vores medlemmer om de har specifikke områder de er stærke på som måske kunne bibringe projektet fremdrift herunder at få udbudsmaterialet klart, gennemgang og kvalitetscheck m.m. Hvis alt ligger på få personer kan det hurtigt blive tungt, derfor ville tilførelse af flere ressourcer til projektet kunne afhjælpe dette.

For Rendsagerparken og for de øvrige i Vallensbæk Nord gælder det om, at det sker hurtigst muligt som i allerede er bekendt med.

På bestyrelsens vegne.

Der vil til generalforsamlingen komme opdatering fra et bestyrelsesmedlem fra FjernvarmeNord.

TV-antenneanlægget

Der har i 2022 været udført den af TDC/YouSee varslede kabelreparation på kr. 38.241. Herudover har der yderligere været foretaget en reparation af TDC/YouSee, dog uden vores godkendelse/accept. Vi eller YouSee havde ikke modtaget nogen klager over fejl fra de medlemmer, der får deres signal via det udskiftede kabel inden reparationen. Vi har derfor gjort indsigelse mod det fakturerede beløb på kr.46.615,- og afventer svar fra TDC.

Udfasning af TV-antenneanlæg

Bestyrelsen besluttede på bestyrelsesmøde i november 2022, at vi senest i 2025 vil lukke vores eget antenneanlæg som YouSee leverer TV/Internet til vores medlemmer på og ifbm. bindingen til YouSee op- hører.

Beslutning er truffet ud fra, at flere medlemmer går over til fiber og streamingtjenester samt vores driftsomkostninger på et ældre anlæg er øget væsentligt.

De fleste af vores medlemmer har allerede fået installeret en fiberboks og vi er derfor i dialog med YouSee om mulighed for en YouSee TV boks/fiber og internet med en attraktiv prisaftale.

Kommer vi til enighed med YouSee, vil vi naturligvis sikre at dette tiltag sker med mindst mulig gene for vores medlemmer.

Strøm- og antenneforstærkninger

Sagen med Radius/Ørsted er p.t. fortsat på standby. Det, der resterer, er, at vi har fået en opkrævning på el i en periode, hvor vi ikke havde noget forbrug, og hvor dette var meddelt Ørsted. Vi har, som oplyst sidste år, opfordret inkassofirmaet til, at de må anlægge en sag eller opgive deres påstandskrav. Vi afventer fortsat med sindsro deres udspil.

TV- pakker

Ejerlauget administrerer alene opkrævning af TV-grundpakken, der sker sammen med opkrævningen af kontingent. De, som ikke har tilmeldt deres opkrævning til betaling via Betalingsservice, opfordres hertil. Det er en stor lettelse administrativt for kassereren. Ved udgangen af 2022 er der 246 husstande med valgt grundpakke. Der er tale om en netto afgang på 8, da nogle er blevet tilmeldt og andre frmeldt.

Hjertestarter

Ingen af vores hjertestartere har været i anvendelse i 2022 (heldigvis). De er begge opdaterede og tilses jævnligt. Det er godt, at der er mulighed for hurtig livreddende hjælp i vores område.

Ejerskifte - ejendomme

Til almen information har der været følgende antal ejerskifter i vores område de seneste 5 år.

2017: 16

2018: 7

2019: 10

2020: 7

2021: 14

2022: 13

I skrivende stund er der annonceret 5 ejendomme til salg, men salgstiderne er steget.

På bestyrelsens vegne

Formand

Erik Ødemark