

Beretning for 2023

Vi har haft et forholdsvis stille og roligt år i bebyggelsen.

Den mest synlige forandring har været fjernelsen af randbeplantningen, der i bebyggelsens start var sat op for at beskytte de opvoksede hække. Den forrige generalforsamling besluttede at sætte penge af til at fjerne randbeplantningen, fremfor at fortsætte med at betale dyre gartnerregninger for at holde beplantningen nede.

I nærmeste fremtid skal vi tage stilling til en lokalplan, der bestemmer reglerne for, hvordan vi i fremtiden bruger og indretter området. Og 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.

Legepladser

I takt med at lovkravene om sikkerhed på vores legepladser stiger, er vores udgifter til vedligehold også steget betragteligt.

Det kniber desværre fortsat med at finde lokale frivillige, der vil gå ind i arbejdet med at vedligeholde de få legepladser, der er tilbage – eller tager initiativ til fornyelse eller anden anvendelse af fællesarealerne.

Derfor er vi nødt til at bruge flere penge på at sikre, at legepladserne er i orden – eller også helt radikalt at nedlægge dem i takt med, at de bliver nedbrudt af vind og vejr.

Mange tilflyttere, der har haft deres barndom i Rendsagerparken vender tilbage med deres børn, fordi de mindes legen med andre børn på legepladserne og den smukke grønne natur

Legen på legepladserne er en vigtig del af det sociale liv i et parcelhusområde, der hverken kan opvejes af mobiltelefoner, TIKTOK eller trampoliner.

Vi har skrevet til kommunen, om de vil yde et tilskud til vedligeholdelsen af legepladserne, som de karakteriserer som offentlige – d.v.s. alle har adgang til at benytte faciliteterne. Men det har vi ikke fået lydhørhed for.

De grønne områder

Det blev på generalforsamlingen i 2023 besluttet, at randbeplantningen skulle fjernes og økonomi hertil blev bevilget af generalforsamlingen. Det var den helt rigtige beslutning der blev truffet, på trods af lidt utilfredshed hos enkelte grundejere. Græsset er nu kommet godt op efter et tørt forår og sommer hvor der måtte eftersås græs af vores gartner.

Det har betydet, at vores gartner nu har noget nemmere ved at vedligeholde vores grønne områder, som er med til at holde prisstigninger til gartner på et minimum.

Efter at randbeplantningen er fjernet kan vi i bestyrelsen se, at enkelte grundejere har lagt fliser på fællesarealet. Vi beder disse grundejere om at fjerne fliserne, udbedre en eventuel højdeforskel med jord og så græs, så fællesarealet fremstår ens.

Bestyrelsen gør igen i år opmærksom på, at det ikke er tilladt at have hegn ud til fællesområdet. Ligesom andre steder, skal det være ligusterhæk. Bestyrelsen beder de grundejere, som stadig har plankeværk, om at plante ligusterhæk på ydersiden af plankeværket, hvis det kan ske på egen matrikel. Er plankeværket sat i skel, skal plankeværket flyttes ind på egen grund og der skal plantes ligusterhæk i skel.

Med udsigt til voldsommere vejrfænomener og en bebyggelse/beplantning fra 1970'erne, vil bestyrelsen gerne opfordre til, at I som grundejere vurderer om de træer, I har stående, er klar til mere end en "æbleryster". Det ville være rigtig trist, hvis et træ falder i en storm og gør skade på jeres egen eller en nabos ejendom.

Snerydning

Så blev vi igen "begavet" med lidt snefald i slutningen af året og bestyrelsen gør igen opmærksom på, at den enkelte grundejer har ansvaret for at rydde sit fortov. De fleste grundejere er heldigvis deres ansvar bevidst og for dem som ikke synes det er så "vigtigt" at få ryddet fortov, må vi henstille til, at få det gjort. Det er vigtigt at vi alle kan færdes sikkert på vores fortove og det kan være ansvarspådragende ikke at få det gjort. Husk at salte eller sprede grus når fortovet er glat.

Bestyrelsen har i øvrigt kontaktet kommunen fordi de ofte glemmer at rydde mellemgangene mellem Løkketoften, Rendsagervej og Skolestien. Vi holder fortsat øje med, at kommunen gør dette arbejde da mellemgangene bruges af mange – bl.a. børn på vej til skole. Her skal man også kunne færdes sikkert.

Fastelavn

Vi havde en fin fastelavnsfest i Pilehaveskolens idrætssal, der igen i år blev et stort tilløbsstykke for de mange børn, forældre og bedsteforældre i ejerlauget.

Ved fastelavnsfesten er der både tid og plads til at slå katten af tønden, lege og spise frokost og for tilflyttere til at hilse på nye ansigter.

Som noget nyt havde vi en bagedyst, hvor bedst kage også blev præmieret.

I 2023 var det et udvalg af frivillige beboere, der stod for afviklingen af fastelavnsfesten, og vi forsøger at gentage succesen i år.

Bestyrelsen kan ikke selv løfte opgaven, så hvis der ikke kommer frivillige, der vil give en hånd med i planlægningen og på selve dagen, må vi desværre se i øjnene, at vi har holdt den sidste fastelavnsfest i over 20 år – sikkert til stor skuffelse for de mange børn, forældre og bedsteforældre i bebyggelsen.

Loppemarked

Der var opbakning til at holde loppemarked igen, og området blev godt besøgt i løbet af dagen. Men vi må også konstatere, at vi endnu ikke har fundet det rigtige koncept. Området er stort og det er ikke lige overskueligt, hvor der er boder, da der ikke er deltagere på alle stikveje.

Enkelte steder havde man slået sig sammen med succes. Men vi ligger også i konkurrence med flere af kommunens loppemarkeder

De hidtidige arrangører af loppemarkedet stopper. Så nu er det op til andre at nytænke arrangementet, hvis vi skal fortsætte med at have loppemarked.

Lokalplan status

Bestyrelsen har været til møde med kommunen og gennemgået det seneste udkast af vores lokalplan. Lokalplanen er baseret på de input, de fik ved vores fælles gåtur i 2022 samt en hel del dialog med bestyrelsen gennem 2023.

Kommunen arbejder på at få lokalplanen færdig hurtigst muligt og bestyrelsen forventer at modtage udkast til gennemlæsning i marts 2024 for eventuelle sidste 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

Det er ingen hemmelighed, at vi i bestyrelsen ikke er overrasket over der ikke har været mere fremdrift på fjernvarmeprojektet, dette trods vores henvendelser m.m. og ønske om bredere projektdeltagelse.

Status pt. som vi kan læse af fjernvarmeværkets hjemmeside er:

Nørrebred / Syvhøjvænge

- Renovering af skolestien i 2024
- Forventet opstart af udbygningsprojektet er ultimo 2024 / primo 2025
- Forventet anlægsperiode 2025-2026

Vi kender for nuværende ikke plan for vores område, men det bliver helt sikkert ikke før efter 2026.

Kunstgræsbane på BS 72

I påskeferien modtog Løkketoften-beboere på rækken mod banerne en partshøring fra Albertslund Kommune vedrørende en kunstgræsbane på BS72 arealer. Banen var projekteret til at ligge så tæt på Løkketoften som mulig og med 18 meter høje lysmaster.

Flere beboere på Løkketoften var meget nervøse for projektet, da det var uvist om det ville resultere i forurening af naturen, egne haver, lysforurening og gener for nærmeste beboere. Derfor besluttede bestyrelsen at agere tovholder og hjælpe med at besvare Albertslund kommune.

Kommunen valgte ikke at tage hensyn til Løkketoftens bekymringer om placering, forurening og gener og vedtog derefter planen. Bestyrelsen og beboerne valgte derefter at klage til miljøklagenævnet og afventer stadig svar på klagen.

Efter at Albertslund Kommune havde startet kunstgræsbaneprojektet, lagt strøm, støbt fundament og sat holdere til lysmasterne op, blev kommunen klar over at deres lysmaster i projektet gik imod deres egen lokalplan for området. Derfor kom der efter sommerferien endnu en parthøring vedrørende de 18 meter høje lysmaster. Igen hjalp bestyrelsen beboerne med besvarelse af partshøringen og i svaret udtrykte vi bekymring for lysforurening og gener som lysmasterne ville bringe. Vi udtrykte også forundring over, at banen og dermed masterne skulle placeres tættest mulig Løkketoften.

Endnu engang valgte Albertslund Kommune at ikke tage hensyn til vore bekymringer og vedtage at give sig selv dispensation til at overskride lokalplanens regler for lysmaster. Dagen efter det blev vedtaget blev lysmasterne sat op. Alt var jo, for os at se, lavet klart inden de sendte partshøringen ud.

Bestyrelsen og beboerne valgte at klage til planklagenævnet og har desværre fået afvist klagen. Dette skyldes at de ikke kan tage beslutninger om skønsmæssige klager, kun retslige. Dette på trods af at der er paragraffer i deres lovgivning, som indeholder til disse skønsmæssige regler.

Status er i dag, der afventes svar på første klage. Beboerne får lys ind ad deres vinder, men Albertslund Kommune afviser dette, da dronefoto viser at lyskegler ligger inden for kunstgræsbanen.

Kommunen har modtaget billeder, hvor det er tydeligt at der er genskær ind ad beboerne vinduer, men de fastholder at der ikke er lysgener.

BS72 skal sætte lysmasterne på lav lysstyrke ved træning og har fået lov til at bruge høj lysstyrke ved kamp. BS72 må kun have lyset tændt, når der er træning eller kamp. BS72 har til dags dato overskredet reglerne for lysstyrke flere gange og har ofte lyset tændt på en tom bane.

Beboerne sender klager så vidt muligt, når BS72 overskrider reglerne, hvilket de ofte gør. Hvis man oplever at BS72 ikke følger regler ift. til lys, så kan man klage på mail: byggesag@albertslund.dk eller hvis man oplever støj fra klubbens fester eller lignende, er det muligt at klage på miljø@albertslund.dk

Beboerne på Løkketoften har også selv gjort et stort stykke arbejde ift. at klage, hjælpe med underskrifter og bevarelse af partshøringer. Bestyrelsen vil gerne takke beboerne for et godt samarbejde.

Badminton i Rendsagerparken

I mange årtier har det været muligt at spille badminton gratis, da ejerlauget har fået stillet to baner til rådighed hver lørdag mellem 8-10. Dette har bragt mulighed for stor glæde og sammenhold blandt naboer og der har været afholdt badminton turneringer og fester igennem årene.

I sommer blev det meddelt, at Vallensbæk forvaltning ville fjerne denne mulighed. Efter flere beboere havde tilkendegivet at de var interesseret i at bruge banerne, forsøgte bestyrelsen at få lov til at beholde banerne. Efter en nytteløs protest blev udfordringen løst med Vallensbæk Badminton klub. Vi har nu mulighed for forsat at bruge banerne og som er åbent for at alle i ejerlauget.

Der bliver ugentlig lavet opslag på Facebook, hvor det er muligt at melde sig på baner klokken 8-9 eller 9-10. Der har ikke været rift om pladserne. Hvis der ikke kommer mere interesse inden sommerferien, så vil bestyrelsen afslutte samarbejdet med Badminton klubben.

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 bindingen til YouSee ophører. 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 (95%) 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 prisaf tale.

Desværre en stor koncern der ikke træffer hurtige beslutninger og her primo 2024 er der ikke nyt om en aftale.

Hjertestarter

Vores ene hjertestarter har været afhentet af en hjerteløber i 2023, men den kom ikke i anvendelse da redning var på stedet først. De er begge opdaterede og tilses jævnlige. Det er godt, at der er mulighed for hurtig livreddende hjælp i vores område.

NB.: Vi er blevet gjort opmærksomme på, at døren ind til hjertestarteren kan være lidt svær at åbne pga. håndtagets udformning. Døren åbnes nemmest ved at en hånd tager i håndtaget mens den anden hånd finder overgangen mellem mellem dør og "hus" og trækker i døren.

Betaling af grundejerforeningskontingent

Hvert år er der beklageligvis enkelte grundejere der ikke betaler deres grundejerforeningskontingent til tiden. Bestyrelsen opfordrer ALLE til at tilmelde denne betaling til Betalingsservice så vi – og vores kasserer – ikke skal bruge tid og ulejlighed på at rykke for betaling af kontingent. Kontingentet skal selvfølgelig betales til tiden og man kan faktisk ikke være bekendt overfor fællesskabet, ikke at få betalt denne regning til tiden. Så jer – ganske få – der ikke betaler til tiden: Få den nu tilmeldt til Betalingsservice og spar bestyrelsen og kassereren for ulejlighed med at skulle rykke herfor – TAK!

Ejerskifte - ejendomme

Til almen information har der været følgende antal ejerskifter i vores område de seneste 7 år.

2017:	16
2018:	7
2019:	10
2020:	7
2021:	14
2022:	13
2023:	9

På bestyrelsens vegne

Formand

Erik Ødemark