

GRUNDEJERFORENINGEN

ALBERTSLUND VEST afd. 2

BESTYRELSE:

FORMAND:	Keld Strobel	Borgager 27	tlf. 30750277	Revisorer:	
KASSERER:	Lene Hansen	Kratager 21	tlf. 26314046	Annette Nedell	Flintager 53
	Jørgen Laursen	Kratager 44	tlf. 43646540	Bente Johansen	Kratager 58
	Klaus Saabye	Borgager 17	tlf. 20931882		
	Hanne Støyt	Borgager 20	tlf. 24491375		
MAIL:	grundejer@vest2.dk			WEB side: www.vest2.dk	

Beretning og referat af generalforsamling afholdt den 15. marts 2023 i Herstedvester Forsamlingshus.

1. Valg af dirigent

Formanden Jørgen Laursen bød velkommen. Niels Møller, Kratager 48 blev udpeget som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og udpegede sig som stemmetæller.

2. Formandens beretning

Jørgen Laursen afholdt beretning. I de forløbne år er der tilflyttet 5 nye ejere, som vi byder velkommen. Det har været et travlt år med vores egne vejprojekter og med at koordinere og afværge de værste konsekvenser af Norlys' opgravning af hele vores område.

Vejene.

Vi fik nu endeligt også lagt nye fliser på Blankager og er dermed færdig med alle fortove i foreningen. Det lykkes os at koordinere, således at Norlys først gravede op til fiberkabler og at vi derefter lagde de nye fliser.

På de andre veje har Norlys også været og desværre kort tid efter at vi havde lagt nye fliser. Det kunne vi godt have undværet set ud fra et vejsynspunkt. Fortovene bliver aldrig helt som før.

Vi har brugt megen tid på at få det bedste ud af situationen. Norlys har ret til at grave uanset hvad vi mener men har også pligt til at aflevere i samme stand. Som man siger, "det kunne være gået meget værre" og det var ikke de værste folk, der var på. Alligevel har det være nødvendigt, at vi flere gange gik rundt og tjekkede detaljer og der har været mange rettelser.

Er man så færdige med at grave nu – udover reparationer?

Desværre ikke helt - for på et tidspunkt skal der skiftes fjernevarmerør på de yderste boligveje langs Egelundsvej.

Efter alle vejarbejder og med alt det sand, der blev spredt ud vil vi sørge for at få rensset regnvandbrønde på alle veje.

Vi har også drøftet om tiden er inde til at lave revneforsegling og vil konsultere nogle fagfolk herom.

Ligeledes vil vi vurdere de smalle 2m gangstier mht til flisernes stand.

Vejarbejde bliver stadig dyrere, derfor foreslår vi en lille forhøjelse på 100,- kr. af kontingentet.

Vejsyn.

Som del af bestyrelsens arbejde prøver vi så godt det er muligt at vejlede om vores lokalplan, planteafstande til skel osv. Der er en del man ikke må, men stadig mange muligheder for at udfolde sig. Kontakt gerne bestyrelsen, hvis der er spørgsmål.

Traditionelt går vi på vejsyn til efteråret og tager nogle enkelte aktuelle ting i løbet af året. De sidste år har vi dog grundet flisearbejdet været løbende i dialog vej for vej med beboerne. Det har været nødvendigt at beskære en del hække for at kunne komme til fortovet og rabatten langs med. Det har vi brugt en del tid på at forklare. Men jeg synes også det har båret frugt, så tak til alle der har lyttet til os.

Det er vigtigt, at man beskærer sin hæk, så der er fri adgang til fliser og rabat.

Hegnsløven §11 siger rent faktisk at bevoksningen til enhver tid skal kunne holdes indenfor skel!

Lad rabatten mellem hæk og fortov være i fred for diverse blomster og rens for ukrudt. Der er masser af areal inde i haven hvor man kan udfolde sig med vilde blomster og andre spændende ting.

Vi har bemærket, at nogle hække mod sti eller vej har nået en højde der går langt over de tilladte 1,80 m – der er nærmest ved vokse små træer op. Så kig lige på højden nu hvor den kan beskæres.

Sørg venligst at holde afstand til skel når I planter ny hæk. Hæk 40 cm indenfor. Buske og levende hegn 70 cm indenfor skel. – se lokalplan/hjemmesiden. (Husk ingen plankeværker!).

Affaldsbøtter og postkasser skal stå ind på egen grund og ikke ude i rabatten.

Bemærk lokalplanen: §8.18 Affaldscontaineren bør gives en diskret placering på grunden, så den er mindst muligt synlig fra vej.

Snerydning.

Snerydning bruger vi heldigvis ikke mange penge på, men vi har stadig en beredskabsaftale.

Husk venligst på, at selvom foreningen sørger for sneplov til kørebanerne, er det at betragte som en service. Grundejeren har selv det juridiske ansvar for, at der er ryddet og fremkommeligt.

Egelundsvej

Den nye beplantning er nu foretaget. Det virker lidt bart men kommunen mener det er ok. Lad os håbe de får ret. De har lovet at efterplante hvis der gået noget ud.

Husk at evt. plankeværk skal være placeret inde på grunden med hæk foran ud mod vejen.

Fjernvarme.

Fra 2026 indføres der lavtemperatur – på varmeværkets hjemmeside kan du læse nærmere om det.

Der skal lægges nye rør i den yderste boligvej langs/bag Egelundvej. De gamle rør er ikke dimensionerede til lavtemperatur vandet. Vi har fået udsat projektet til 2023-24 – men det bliver nok yderligere udsat, da alle ressourcer går til nyanlæg.

Aftale med HOFOR om vand og spildevandledninger.

Jeg vil lige gøre opmærksom på at Albertslund har en aftale med HOFOR om at de kan overtage vedligehold af rørene. Det koster ikke ekstra. Har du ikke tegnet sådan en aftale, kan du henvende dig til HOFOR (Albertslund aftale). Så vidt jeg har forstået skal aftalen fornyes, når der sker ejerskifte.

Affald

Der blev indført ekstra bønne til pap med tømning hver 4. uge. Mælkekartoner kan/skal lægges i plast rummet og der vil blive tømt hver 2. uge.

Fra 1. juli i år bliver der mulighed for at indsamle de tekstiler, der ikke kan genbruges, i nogle røde poser, der kan stilles frem.

Fra 2024 bliver der et afstandsgebyr, hvis man ikke har beholderne indenfor 5 m afstand fra skel.

Har man for lidt plads, kan man vælge at køre f.eks. papbøtten frem, når den skal tømmes. Man kan få besked via NEM SMS-service. Se affaldssiden.

Men husk venligst at affaldsbøtterne bør placeres diskret inde på grunden. Helst på tværs af vejlængden. Det går ikke at sætte dem helt ud til vejkanterne og fjerne en del af hækken. Tænk bare hvordan det ville se ud, hvis alle gjorde det!

Om træer.

Vi ser tit nye beboere fælde alt på grunden. Det er lidt synd med mindre træerne er blevet for store. Plant f.eks. et lille frugttræ i stedet, det giver både blomster og frugt.

Er et træ blevet alt for stort så tænk på naboen og vær lige opmærksom på vores lokalplan § 8.12, der siger: ”Træer på den enkelte ejendom må ikke i størrelse og antal være til mere gene for naboer, end hvad der med rimelighed må forventes i et parcelhusområde. (Se illustrationsskitser, bilag 4).”

Om Foreningen

Det er vanskeligt at finde nye folk til bestyrelsen og specielt til formandsposten, derfor fik vi sidste år vedtaget et tillæg til vedtægterne om at kunne reducere bestyrelsen til 3 personer og/eller antage ekstern assistance. Det sidste giver dog en masse omkostninger og vi skal alligevel selv vælge nogle beboere til at godkende osv. Lidt tosset når vi ved, at der er mange dygtige og fornuftige beboere, der godt kunne tage en tørn.

Heldigvis er det lykket os at finde en løsning – tak til Keld Strobel, der tager jobbet. Jeg selv fortsætter som bestyrelsesmedlem endnu et år for at støtte og overleve.

Vi har i år drøftet vort honorar. Formand og kasserer får hver 2800 kr. det vil vi forhøje til 3000 kr. For bestyrelsen som helhed afholdes en middag eller frokost en gang om året, hvis vi ellers når det – det er ikke nogen fast tradition.

Dette var således min sidste formandsberetning.

Efter i 1979 at have yttret mig om diverse emner på generalforsamlingen blev jeg valgt ind i bestyrelsen! Så gik det sådan 10 år senere, at jeg pludselig blev formand efter et par andre var rejst! At det skulle blive til 34 år som formand var absolut ikke meningen. Men det bliver generelt sværere og sværere at finde nogen, der kan eller vil finde tid og overskud til den slags foreningsarbejde. Det er synd, for arbejdet er ikke bare at få folk til at klippe deres hæk osv., men giver både muligheder for at hjælpe og have indflydelse og kontakt med mange forskellige mennesker.

Tak for mange år og tak for opbakning til mig og vores arbejde i bestyrelsen.

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning med akklamation og tale og blomster mv – mange tak til jer alle.

3. Kassereren forelægger det reviderede regnskab.

Regnskabet blev forelagt af Lene Hansen. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Der var ingen forslag.

5. Fastlæggelse af budget og kontingent for det kommende år.

Lene Hansen fremlagde budgettet for 2023 og forslag til kontingent kr. 1200,-.

Budget og kontingent blev enstemmigt vedtaget.

Kontingentet forfalder til betaling den 1. april med sidste rettidig indbetaling den 30. april 2023.

Såfremt kontingent ikke betales rettidigt udsendes rykkerskrivelse.

Der opkræves et gebyr på kr. 75,- pr. rykkerskrivelse.

Husk venligst at tilmelde jer til PBS – det letter vores arbejde!

6. Valg af formand for 2 år

Nyvalg af Keld Strobel, Borgager 27

7. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år

Valg af Jørgen Laursen, Kratager 44

8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år

Nyvalg af Hane Støy, Borgager 20

9. Valg 2 bestyrelsessuppleanter.

Genvalg af Thomas Larsen, Flintager 29 og nyvalg af Thomas Gudmundsen, Blankager 49

9. Valg af 2 revisorer.

Genvalg af Bente Johansen, Kratager 58 og Annette Nedell, Flintager 58

10. Valg af 2 revisorsuppleanter.

Genvalg af Erik Husum, Flintager 57 og nyvalg af Thomas Larsen, Flintager 29

11. Eventuelt.

Bettina, Borager 19 talte om fælleskab i form grønne nabofællesskaber hvor kunne mødes f.eks. om grøn omstilling. Modtager gerne henvendelse herom. Se mere på vest2.dk. Møde 27. april hos Bettina.

Peter Blankager 65 om rødder i kloakrør. HOFOR ordningen blev anbefalet.

Normann, Kratager 26 undrede sig over den måde, der er blevet slukket for lyset på for at spare strøm. Svar: Det er hver anden lampe men kan falde uhensigtsmæssigt sammen, så der opstår sorte pletter. Ikke alle steder fungerer det grundet andre lamper er gået ud. Kommunen har ikke tjekket før de slukkede. Foreningen vil følge op på , om det skal fortsætte næste vinter.

Klaus, Flintager 38 om p plads på grunden. Svar der skal være 2 pladser men foreningen ser gerne man laver en tredje eller bredere hvis behov og hvis det kan få bilerne væk fra vejen og man kan undgå konflikter.

Mathiesen, Flintager 37 oplyste, at man kan slå sig sammen med nabo og dele affaldsbøtter og spare gebyr.

Generalforsamlingen blev herefter afsluttet og aftenen sluttede traditionen tro med bankospil.

/Referent Jørgen Laursen

Nedenfor gentager vi nogle af vores tidligere informationer:

Lys på bygninger og grunde: Tænk venligst på jeres naboer, når der opsættes spots mv på husene – er det nødvendigt? Skinner det for meget ind til naboen? Skal det lyse hele tiden eller kan der være tænd/sluk i stedet?

Blanke tage

Vi har i længere tid advaret mod at etablere blanke tage/højglans tage. Det generer naboen ganske meget. Der faldet dom i højesteret om en sag, hvor klager har fået medhold og det blanke tag skal ændres – selvom der først er klaget nogen tid efter, det blev etableret. Vi ved, at kommunen vejleder ved nybyg om at undgå blanke tage.

Varmepumper /ventilation

Husk på at varmepumpen støjer. Der er en meget lav max grænse på 35DB om natten. Må ikke placeres i skel. Vis hensyn overfor naboen og undgå placering udfor dennes soveværelse osv. Lav en afskærmning. Tjek op på støjniveau ved valg af model – typisk de billigste modeller, der støjer mest. Vær obs. på den lavfrekvente støj (brummen). Se nærmere på bolius.dk hvor der mange artikler om emnet.

Om nabostøj

Forår og sommer er på vej. Tænk på naboen og undgå musik og unødigt støj i haven eller i havestuen. Spil ikke høj musik for åbne vinduer. Tænk på, at støj er meget generende. Se evt. bolius.dk

Renovation

Ved afhentning af haveaffald med grab gælder stadigvæk, at der bør være min 2 m³ og at det er en god ide at slå sig sammen naboen. Bestil via hjemmesiden vest2.dk.

Husk venligst oprydning på p-plads eller fortov hvis I har haft flisearbejde eller andet i gang.

Lad være med at placere haveaffald og jordbunker i ugevis, men sæt det frem, når der er afhentning.

Det er ikke tilladt at parkere trailere/anhængere udenfor parcellen eller at henstille både i indkørslen.

HOFOR

Link til Albertslund aftale:

<https://www.hofor.dk/privat/vand/albertslund-aftale-om-overdragelse-af-stikledninger/>

Hjemmesiden www.vest2.dk

Hjemmesiden indeholder mange henvisninger og genveje f.eks. bestilling af afhentning af affald, fejlmelding af vejbelysning m.v. Også link til Albertslund Verdensmål Center med masser af information.

Brug siden som jeres opslagsside vedr. Vest 2. Tilmeld jer gerne til facebook og del information.

Bemærk at facebook kun er for beboere med adresse i Vest 2.