

GRUNDEJERFORENINGEN

ALBERTSLUND VEST afd. 2

BESTYRELSE:

FORMAND:	Keld Strobel	Borgager 27	tlf. 30750277	Revisorer:	
KASSERER:	Lene Hansen	Kratager 21	tlf. 26314046	Bente Johansen	Kratager 58
	Klaus Saabye	Borgager 17	tlf. 20931882	Annette Nedell	Flintager 53
	Hanne Støj	Borgager 20	tlf. 24491375		
	Thomas Larsen	Flintager 29	tlf. 30279477		

Mail: grundejer@vest2.dk

Hjemmeside: www.vest2.dk

Beretning og referat fra generalforsamling

Som blev afholdt torsdag den 14. marts 2024 kl. 18.45 i Herstedvester Forsamlingshus, Herstedvesterstræde nr. 66.

Vores mangeårige formand Jørgen Laursen afgik ved døden torsdag d. 15. februar efter 1 års sygdom. For den store, utrættelige og energiske indsats Jørgen udførte for vores foreninger gennem 35 år, blev der sendt en sidste tanke og holdt et minuts stilhed til Jørgens ære
- Ære være Jørgen Laursens minde -

1. Valg af dirigent

Formand Keld Strobel bød velkommen. Niels Møller, Kratager 48 blev udpeget som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og påtog sig også rollen som stemmetæller.

2. Formandens beretning for året

Velkommen til tilflyttere – i løbet af 2023 er der kommet 5 nye parcel ejere.

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 der er stadig mange muligheder for at udfolde sig. Kontakt gerne bestyrelsen, hvis der er spørgsmål.

Traditionelt går vi på vejsyn hvert efterår. Årets vejsyn var overordnet ganske positivt – Dog blev 2 punkter observeret mange steder:

- Manglende fjernelse af ukrudt mellem fliser og i vejkanten. (kan med fordel brændes eller dampes væk)
- Hække der ikke er klippet ind til skel og/eller er højere end de tilladte 1,80 m.

Så kig lige en ekstra gang efter ukrudt og ikke mindst hækkens brede og højde, når den alligevel snart skal beskæres.

Sørg venligst for at holde afstand til skel når I planter ny hæk. Hæk 40 cm indenfor skel. Buske og levende hegn 70 cm indenfor skel. – se lokalplan på hjemmesiden. (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 mv.

Parkering: Parkering må kun foretages på parkeringsbanerne i sydsiden af vejene. Så vidt muligt med alle 4 hjul på parkeringsbanen. Parkeringsbanen er til deling for alle beboere.

Vendepladsen er ikke parkeringspladser, ligesom der ikke må parkeres i nordsiden af vejen (ved fortov). Dels er fortovet ikke lavet til vægten af biler, dels bliver stikvejene meget smalle, når der parkeres i begge sider.

Parkeringsbanerne er fælles P-områder, som skal deles mellem alle beboere og gæster. Det er selvfølgelig vigtigt at huske, at alle parceller har to parkeringspladser på egen grund – brug disse inden du og dine gæster parkerer på P-banerne. På den måde bliver der plads til alle.

Hvis du har mere end to biler, opfordres du til at bruge ekstra opmærksomhed på dine parkeringer, så de generer dine naboer mindst muligt.

Fortæl meget gerne dine gæster og håndværkere, at de skal parkere på parkeringsbanerne i sydsiden af vejene.

Vær særligt opmærksom på, at der ikke må parkeres påhængsvogne eller anhængere på P-banen - Disse skal stå på egen grund.

Vedligeholdelse af veje: Vores veje bliver stille og roligt mere og mere slidte – tidspunkt for vedligeholdelse kommer derfor nærmere. Vi vil i bestyrelsen starte et projekt op for at skabe et overblik over det faktiske behov samt et økonomisk overblik. En ting er sikkert, det koster mange penge. Foreningen har lidt likviditet, som vi kan benytte, men vi mener, at beløbet langt fra rækker. Derfor påtænker vi at begynde en opsparing ved f.eks. at opkræve ekstraordinære bidrag fra 2025 til en "vedligeholdelsesfond". Beløbets størrelse vil afhænge af, hvad, hvornår og hvor hurtigt vedligeholdelsen skal gennemføres.

Der sættes ikke større vedligeholdelsesarbejder i gang før det er vedtaget på generalforsamlingen.

Fjernvarme: Forberedelse til lavtemperatur fjernvarme i 2025/26 forsætter. For os betyder det, at der skal lægges nye rør i den yderste boligvej langs Egelundsvej, samt at der skal etableres tilslutninger til den nye hovedledning, der ligger i Egelundsvej.

Der har været fire brud på Kratager inden for 3-4 måneder, så derfor er arbejdet her tyvstartet, og der lægges nye rør ved Kratager 1-19. Muligvis færdiggøres Kratager i efteråret 2024. Blankager skal på en anden shunt/kredsløb, tidspunkt pt. ukendt.

Mht. lavtemperatur bliver det implementeret i efteråret 2025. I den forbindelse vil der blive sendt en grundig informationsskrivelse ud, inden temperaturen sænkes.

På et brugergruppemøde fortalte forvaltningen/værket, at takststigningerne for 2024 ramte skævt idet huse med god energiudnyttelse bliver straffet. De kommende takster for 2025 vil forventeligt i højere grad tilskynde til energibesparelser, og forventeligt vil varmeudgiften i højere grad flytte mod de huse, som har en dårlig energiudnyttelse.

Strømafbrydelser: I løbet af 2023 har vi registreret syv strømafbrydelser, hvilket vi skulle mene er mere end normalt. Jeg har været i dialog med Radius Elnet, som fortæller at 4 af afbrydelserne skyldtes "spontan" opståede fejl – Hvoraf den ene var så alvorlig og langvarigt, at der måtte opsættes en nødgenerator. De andre 3 skyldtes gravefejl fra entreprenører. Der er ikke nogen indikation for, hvorfor de spontane fejl opstår. Radius overvåger netværket og fortæller, at der pt ikke er noget i vores område, som indikerer, at der er behov for særlige tiltag fra Radius' side.

Affald: Nu hvor afstandskravet eller afstandsbetalingen for affaldsspande er fuldt indfaset, har vi alle skulle tage stilling til placeringen af affaldsbøtterne, men husk venligst at de bør placeres diskret inde på grunden - Helst på tværs af vejlængden. Det går ikke at sætte dem helt ud til vejkanthen og fjerne en del af hækken (Se evt. lokalplanen: §8.18).

Snerydning: Snerydning koster os nogle penge – specielt når vi får sne over mange dage, som her i vinter. Den aftale vi har, er en beredskabsaftale, så der bliver skrabt på vejene, når det findes nødvendigt eller vejruddigten tilsiger det.

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

HOFOR: Vær 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). Aftalen skal muligvis fornyes, når der sker ejerskifte.

Link til Albertslund aftale:

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

Spørgsmål/kommentarer ifm beretningen

- Der blev spurgt til afhentning af affald samt manglende vendeplads (Blankager) og efterladt affald. Hanne Støj fortalte, at affaldsspørgsmålet skal tages op på et kommende brugergruppemøde med Vestforbrændingen.
- Mathiesen, Flintager 37 oplyste, at man kan slå sig sammen med en nabo og dele affaldsbøtter og spare gebyr.
- Der blev stilet spørgsmål til hvem der har ansvaret for rydning af fortovet på stamvejene. På kommunes hjemmeside fremgår det at *"Hvis din ejendom ligger ud til offentlig vej eller sti, har du pligt til at rydde for sne umiddelbart efter snefald, samt til at gruse eller salte når det er glat. Det gælder på fortove, stier og andre arealer hvor der færdes fodgængere"* – Det korte svar er, at det er parcelhaveren, som har ansvaret/pligten til at rydde fortovet på stamvejen.
- Annette, Blankager 1, nævnte problematikken med støj ud mod Egelundsvej og spurgte om grundejerforeningen kunne gøre noget i sagen, da det er meget dyrt for den enkelte grundejer at opsætte støjhegn. Desværre har grundejerforeningen ikke noget at gøre med støjbekæmpelse på de enkelte parceller at gøre.
- Der kom en opfordring til at gå med i TAO-ordningen – dette kan bl.a fordele installationsomkostningen over mange år. Se evt. mere på <https://fjernvarme.albertslund.dk/fjernvarme/tao-ordningen/>
- Der kom en opfordring til at vende på vendepladserne i stedet for i andres indkørsler.
- Brug af mikrofon blev efterlyst – Bestyrelsen finder en løsning til næste år.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

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 2024 og foreslog uforandret kontingent kr. 1200,-. Budget og kontingent blev enstemmigt vedtaget.

Kontingentet forfalder til betaling den 1. april med sidste rettidig indbetaling den 30. april 2024. Hvis kontingent ikke betales rettidigt, udsendes rykkerskrivelse med rykkergebyr.

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

6. Valg af formand for 2 år

(ikke relevant for årets generalforsamling)

7. Valg af kasserer

Kasserer Lene Hansen, Kratager 21 blev genvalgt

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlem for 2 år

Genvalg af Klaus Saaby, Borgager 17 og nyvalg af Thomas Larsen, Flintager 29

9. Valg 2 bestyrelsessuppleanter.

Genvalg af Thomas Gudmundsen, Blankager 49 og nyvalg af Poul Corfitsen, Borgager 16

10. Valg af 2 revisorer.

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

11. Valg af 2 revisorsuppleanter.

Genvalg af Erik Husum, Flintager 57 og nyvalg af Thomas Gudmundsen, Blankager 49.

12. Eventuelt.

Der var lidt debat om snerydning og sneens placering samt mulighed for ikke at skubbe sneen ind i indkørsler. En løsning kunne være at få skrabet et lidt mindre stykke af vejen, men helt fri for at sneen skubbes ud til siderne, når der køres med sneplov, kan ikke undgås.

Et par beboerne nævnte, at der i flere tilfælde har været observeret parkerede biler, som ikke hører til i foreningen, samt at der, specielt på Blankager, ofte ses uhensigtsmæssigt parkerede varevogne, som besværliggør udkørsel pga. manglende udsyn.

Vi har tidligere med held lagt sedler til bilisten i sådanne tilfælde, men reelt kan vi ikke forbyde parkering af bilen, som ikke hører til i foreningen. En sådan parkeringsbegrænsning på offentlig vej kan kun gives fra Vejmyndigheden (Albertslund kommune). Lad os følge udviklingen.

Klaus Saaby, Borgager 17, spurgte til om andre oplever strømafbrydelser af sekundvarighed. Klaus laver en henvendelse om problemet, da det opleves på både Blankager og Borgager.

Generalforsamlingen blev herefter afsluttet og aftenen sluttede traditionen tro med bankospil. Tillykke til de mange vindere

/Referent Hanne Støy & Keld Strobel

Nedenfor gentager vi nogle af vores tidligere informationer:

Blanke tage

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

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 link på hjemmesiden www.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.

Hjemmesiden www.vest2.dk

Hjemmesiden indeholder mange henvisninger og genveje f.eks. bestilling af afhentning af affald, fejlmelding af vejbelysning m.v. Brug siden som jeres opslagsside vedr. G/F og A/F Vest2.

Husk at tilmelde dig/jer foreningens Facebook gruppe – <https://www.facebook.com/groups/vest2>