

også selvom vi måske ikke har ramt "plet" hver gang, så har intentionerne i hvert fald ikke fejlet noget..!!

Der for uden har vi stor grund til at takke administrationen, ved vor daglige kontakt Henriette Hammer Lyngby, regnskabschef Flemming Delberg som nu efter mange års "kamp" og trods en pensionering er vendt stærkt tilbage, og ikke mindst foreningens mangeårige revisor Sten Ellegård Munkøe. - Ligeledes en tak til Annette og Johnny fra DK-Clean, som klarer trappevask, vinduespudsning m.v. på forbilledlig vis. Afslutningsvis en tak til vor vicevært, som på bedste vis forsøger at få hverdagen til at hænge sammen.

ÅRSBERETNING

Ejerforeningen



Glostrupparken

På gensyn til
generalforsamlingen:
Tirsdag d. 20. april Kl. 19:00
På Glostrup Park Hotel.

2010

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 2010

Så er det endnu en gang blevet tid for den årlige generalforsamling, hvor bestyrelsen skal "måles og vejes", om vore bestræbelser har været "helt hen i skoven", eller om det er lykkedes endnu en gang at få tilvejebragt nogle rimelige omgivelser og forudsætninger for, at Glostrupparken kan være et godt sted at bo for os alle sammen.

Som det efterhånden er blevet tradition, laver vi også i år en fyldig beretning, som bliver sendt ud i forvejen inden generalforsamlingen, sådan at også de, som ikke mener de vil have indflydelse på tingene, får en mulighed for at være informeret om arbejdet med og i foreningen.

Det vil derfor også denne gang være en god idé at bruge lidt tid på, at studere denne beretning og endnu bedre bagefter møde frem på generalforsamlingen og deltage i debatten om mål og midler for foreningen.

Også i det forløbne år, synes vi, at der er sket mange ting. Bl.a. specielt udskiftning blandt vore lejere. (P.t. er der 8 fremlejede lejligheder). Salg er jo ikke ligefrem "oppe i tiden", som markedet ser ud. Men lad os derfor benytte lejligheden til at byde de nye beboere hjerteligt velkomne.

Det ligger os meget på sinde, at I hurtigst muligt glider ind i dagligdagen sammen med vi andre "halvgamle" beboere. Men det kræver en gensidig indsats fra begge parter, at man er lidt "åben" for kontakt med hinanden. Mange småproblemer løses lettest ved, at man kender hinanden en smule og kan tage en "snak" på trappen eller hvor man

mødes, om en evt. u hensigtsmæssig adfærd, som nemt kan rettes inden "problemerne" bliver så uoverstigelige, at bestyrelsen og administrator skal involveres.

Som i de tidligere år vil vi i denne beretning prøve at berøre de ting, der er sket i det forgangne år, ligesom vi vil prøve at gøre rede for nogle af de planer vi har for fremtiden, - både på kort og lidt længere sigt.

Alligevel vil der blive en del gentagelser fra tidligere beretninger, men det hænger jo sammen med, at de omgivelser vi befinder os i er de samme og at en del af "problemområderne" stadig også er de samme. Så derfor er vi alligevel nødt til at hive dem frem endnu en gang.

For os i bestyrelsen er det vigtigt, at vi hele tiden kan have en dialog i gang med medlemmerne, da det jo er vores allesammens forening og IKKE bare bestyrelsens. Der skal dog ikke herske tvivl om, at den siddende bestyrelse, har nogle idéer/visioner, som danner grundlag for, at vi sidder netop der. Vi sidder ikke bare og afventer, at nogen skal komme og bede os om at gøre dit eller dat. Men får vi ikke dette modspil, så bliver det bestyrelsens idéer, som kommer til at nyde fremme.

Derfor skal der lyde en opfordring til at læse denne beretning nøje igennem, tage stilling til indholdet og efterfølgende møde op til generalforsamlingen, som afholdes tirsdag d. 20. april kl. 19:00 på Glostrup Park Hotel.

Så håber vi, at vi her kan få skabt nogle gode rammer, der opfylder målet:

At E/F Glostrupparken skal være et godt sted at bo for ALLE..!!

og parkeringspladsen, sådan at nogle af de farlige situationer ved ind- og udkørsel kan undgås.

I 2012 påtænker vi at få kigget på **belysningen ude på parkeringspladsen, om vi kan lave en løsning som ikke generer inde i stuelejlighederne, men sikrer adgangen til og opsynet med biler, cykler, knalserter m.m. mere sikkert.**

Internetforeningen

..er en selvstændig forening, og et tilbud til beboerne. Der er opgraderet til en 12/12 Mb/sek. forbindelse. Der er nu trukket kabel til 36 ud af 48 lejligheder og medlemstallet er pt. oppe på 28. Prisen er uhørt lav - 125 kr. om måneden - for ubegrænset forbrug inkl. e-post adresse. - Er du interesseret i at høre nærmere, så kontakt Rune Bolhøj, nr. 6. 1. tv.

Hjemmeside

Foreningen har en hjemmeside ude på nettet, som løbende opdateres med en hel masse gode informationer omkring foreningen.

Du kan følge med i graferne over vores fælles forbrug. Der er en nyhedsside, som prøver at følge med i de væsentligste nyheder der sker i og omkring foreningen.

Alle "Stamoplysninger" - Vedtægter, Husorden, Skraldefolder

m.v. kan downloades i pdf-format og printes ud.

Alle relevante informationer i forbindelse med de seneste års generalforsamlinger (Dagsorden, beretning, referat, regnskab, budget m.v.) kan ligeledes downloades i pdf-format og udprintes.

Ligeledes findes en hel del billedmateriale omkring ejendommen og måske specielt i "nyhedsarkivet" - jo ældre det bliver, jo sjovere bliver det også at kunne følge foreningens historie.

Selvfølgelig findes så også de nødvendige faktuelle oplysninger om bestyrelse, administration, leverandører m.v..!!

**Adressen er:
www.glostrupparken.dk**

Generalforsamlingen

Vi mener hermed nogenlunde at have været rundt om både det forgangne samt de fremtidige tanker, så nu er der kun tilbage kraftigt at opfordre til at møde op på generalforsamlingen og give din mening til kende. Så kan vi blive endnu bedre rustet til at arbejde positivt på at gøre foreningen til et godt sted at være for os alle sammen. Skulle du være forhindret, så gør os en tjeneste og udfyld vedlagte fuldmagt, sådan at vi får så mange tilkendegivelser, som overhovedet muligt.

Afslutningsvis er det på sin plads først og fremmest at takke bestyrelsen for deres arbejde for foreningen i det forløbne år..!! - Der er lagt mange kræfter i,

Udskiftning af vaskemaskine/tørretumbler

I efterhånden nogle år har dette været et fast punkt på listen. Og det er det stadig. Bare for at synliggøre, at pengene er til rådighed og at udskiftningen foretages når det er nødvendigt. - Men heller ikke før. Så længe maskinerne stadig fungerer, så er der jo ingen grund til at bruge penge på udskiftninger. I stedet tager vi de ekstra år, der kan blive tale om og sparer nogle penge på investeringskontoen på denne måde.

Vedligeholdelse af udendørs træværk.

Så er der gået 5 år igen og jvnf. en gammel plan og gode råd fra fagfolk, så er maling af vore vinduer og det øvrige udendørs træværk altid på planen hvert 5. år. Ikke fordi det kosmetisk behøver maling for at komme til at se pænere ud. Men helt og holdent for at konservere træværket, så det kan holde til vind og vejr i endnu flere år.

Fyringskontrol - ELO ordning.

ELO-rdningen eller "Energi Ledelses Ordningen" er noget lovbestemt, som vi SKAL deltage i. Men den har undergået mange ændringer gennem årene, fra i starten at være en årlig begivenhed til, at der nu skal udarbejdes et "Energimærke" for ejendommen hvert 5. år. Således skal vi have et energimærke i indeværende

år, og såfremt vi ikke får dette, så kan en evt. køber/sælger iværksætte en udarbejdelse for foreningens regning. Så det må vi hellere selv tage os af.

Selve mærket går ud på, at en varme-/energikonsulent gennemgår ejendommens forskellige forbrug samt "klima-skærmen" (d.v.s. varmetab m.v.) og kommer med en samlet vurdering af tiltag, som kunne iværksættes. I bestyrelsen har vi dog ikke meget respekt for disse forslag, da vi for det første selv har styr på hvad der sker. Og så kræver en del af forslagene en relativt stor investering med en tilbagebetalingstid på 20 år eller mere under uændrede forudsætninger eller optimale betingelser. Og den slags "lykkerideri" med jeres penge deltager vi helst IKKE i..!!

Prisen er "urimeligt" høj i.f.h.t. hvad vi føler vi får ud af det.

Men små 30.000,- kr. er hvad det koster og da det skal ske hvert 5. år, har vi valgt at finansiere det via dispositionsfonden

I 2011 har vi en plan for, at **hækken mellem parkeringspladsen og ejendommen skal skæres ca. 1/2 meter tilbage**, da den efterhånden, med hvad den lægger til hvert år, er ved at nå vindueshøjde i specielt den nordlige ende

Ligeledes i 2011 har vi en plan for, at **etablere et "vej-spejl" i hjørnet mellem indkørslen**

Skidt år for fællesskabet.

Sidste år var et af temaerne i beretningen - ordet/begrebet "**fællesskab**" og desværre må vi konstatere, at det går rigtig dårligt. I bestyrelsen havde vi håbet, at vi kunne levere en rigtig positiv beretning. Men sådan er virkeligheden desværre ikke..!

Der har været alt for mange "egoist-handlinger", som har været til direkte gene for enten de øvrige medlemmer eller for bestyrelse/ejendomsfunktionærerne.

Når man bor i foreningen, så er man altså, "li' det eller lad være" - en tvungen del af et **FÆLLESSKAB..!!**

Stort set ligegyldigt hvad den enkelte foretager sig, så vil det påvirke naboerne eller nogle af de øvrige beboere i ejendommen.

For at "styre" disse påvirkninger bedst muligt er der udarbejdet nogle regelsæt for adfærden i form af et sæt vedtægter samt en husorden. Det er vel at mærke IKKE bestyrelsen, som har vedtaget disse men foreningens højeste myndighed - GENERALFORSAMLINGEN - der vedtager den slags. D.v.s. flertallet af medlemmerne/beboerne på demokratisk vis. Også bestyrelsen haver at rette sig efter det vedtagne, men de har så som "den sure pligt" også at være dem, som skal sørge for at håndhæve de vedtagne spilleregler..!! Såfremt man er uenig i disse regler, står det enhver frit for at fremsætte ændringsforslag og søge

flertal på en generalforsamling blandt de øvrige beboere. Men uanset ordlyden og indholdet, så er de **vedtagne spilleregler gældende til enhver tid..!!**

Desværre oplever vi i dagligdagen en vigende forståelse for, at man når vi bor så tæt, er en del af et fællesskab og derfor nødvendigvis må deltage i dette, for at hverdagen kan forløbe så gnidningsfrit som muligt for ALLE parter.

Mere konkret så kan der her fremdrages flere eksempler på, hvor respekten for *fællesskabet* tilsyneladende mangler.

- Flere medlemmer synes åbenbart at det er helt OK at smide cicaretskod ud fra altanerne eller ryste tæpper, puder m.v., sådan at forureningen ryger ned i hovedet på underboerne.

- Alt muligt papir, (cigaretpakker, kassebon'er, dåser, McDonalds-poser, flasker - "You name it"), smides bare alle vegne og hensynsløst ude på ejendommen..!! En eller anden skal jo bruge tid på at rydde op efterfølgende, men den forbrugte tid kunne bruges på mere kvalitative aktiviteter i stedet.

- Der sættes alt for meget ned til storskrald, som IKKE er omfattet af storskralde-ordningen. - (Læs den af foreningens forfattede folder omkring "Daglig Håndtering af Skrald" - Sidst omdelt så sent som nov. 2009 til samtlige beboere). - Hvem skal sørge for at få det væk og hvordan? - Det vil medføre nogle ekstraomkostninger, som bagmændene tilsyneladende

dende finder det OK at "tørre af" på *fællesskabet..!*

- Sorteringen af det som bliver sat ned til storskrald lader meget tilbage. - Nogle "kaster" bare tingene hen i hjørnet af forkælderen, eller samler det hele godt sammenblandet i en sort sæk, som man sætter. - Den går IKKE..! Såfremt skraldemændene skal/vil fjerne tingene, så er vor vicevært nødt til at sørge for en sortering inden det bliver sat ud til afhentning. Igen et tidsforbrug som kunne bruges mere kvalitativt.

- Den har været "HELT GAL MED SKAKTERNE" og specielt skakten i Nr. 4, som vi har været nødt til at helt at lukke i en periode. 3. gang der i løbet af det forløbne år blev smidt glas i skakten, måtte bestyrelsen desværre træffe denne kedelige beslutning. De foregående gange var beboerne varslet om konsekvensen, men det var der alligevel én som lod hånt om. Foreningen er ansvarlig overfor ejendomsfunktionærernes sikkerhed og arbejdsmiljø. Ligesom vi er underlagt Loven om Arbejdsmiljø og Arbejdstilsynets anvisninger og forskrifter. En "anonym" forespørgsel til Arbejdstilsynet sagde "luk skakten øjeblikkeligt..!"

Vi forsøgte at få "synderen" til at påtage sig et ansvar og erkende, at det nu ville være slut med den slags. - Men AK, desværre intet resultat..!!

I respekt for at det selvfølgelig gik ud over de øvrige sagesløse beboere i opgangen, og deres "godkendte" frustrationer

over tingenes tilstand, blev der indkaldt til et møde blandt opgangens beboere i kælderen under ledelse af Næstformand Carsten K. Petersen. Alle var repræsenteret og ALLE bedyrede deres uskyld..!! (Hvordan glasset så måtte være havnet i skakten..??)

Situationens alvor omkring ejendomsfunktionærens sikkerhed samt foreningens erstatningspligt i tilfælde af tilskadekomst/invaliditet, hvor det i øvrigt falder tilbage på samtlige medlemmer og IKKE bare dem i Nr. 4, blev ridset op. Herefter blev tilkendegivet at alvoren var forstået og man enedes om en forsøgsvis genåbning af skakten. Men med den helt klare melding om, at så meget som én gang til og så vil skakterne blive lukket permanent.

Blot til almindelig orientering, så bliver der lukket skakter i stor stil rundt omkring i etageejendomme. I behøver såmænd ikke at skulle længere væk end til vore genboer ovre på Lillien-dalsvej.

Vi kan meget let komme i samme situation, såfremt der er bare det mindste "slinger i valsen" i forbindelse med brugen af det, som bør opfattes som et "gode".

Afslutningsvis skal dog siges, at det IKKE står helt ringe til..!! - Heldigvis forstår de fleste meningen af ordet **FÆLLESSKAB**, men lad os så også få de sidste med...!!

Det er jo én gang sådan at, "Ingen Kæde Er Stærkere End Det

en væsentligt større del af privatøkonomien, end i har vænnet jer til..!!

Med alt muligt forbehold for kommende projekter og den økonomiske størrelse, samt vor nuværende viden omkring fremtiden, så er vedligeholdelsen/maling af udendørs træværk lagt ind hvert 5. år. Desuden de på nuværende tidspunkt "kendte planer" i form af nedklipning af hækken mellem parkeringspladsen og huset, udskiftning af vaskemaskine og tumbler, etablering af spejl ved indkørslen samt forbedring af belysningen på parkeringspladsen med de relevante beløb i de kommende år. - (Læs mere om disse under punktet "kommende projekter" senere i beretningen).

Derefter opererer vi med "projekt x, y, z", som vi VED der vil komme, men som vi ikke kan sætte navn på endnu. Der starter vi i år 2012 med 50.000,- kr. årligt, som vi så regulerer med + 5.000,- kr. år for år.

Vi ved at de kommer - men præcist hvad, hvor dyrt og hvornår, det får tiden vise. Dog er det givet at ejendommen, med sine snart 36 år på bagen, vil kræve flere og også større og dyrere vedligeholdelse med alderen..!!

Men under de givne forudsætninger skulle det indebære en opsøret kapital i år 2018 på kr. 1.200.000,- kr. Hvilket alligevel sikkert vil vise sig IKKE at holde stik, da der inden vil dukke kapitalkrævende projekter op, som enten skyldes ny lovgivning eller nedslidning af installationer i ejendommen.

Grundlæggende mener vi i bestyrelsen, at vi endnu en gang kan præsentere en sund og vel-drevet forening med en fornuftig planlagt økonomi til gavn og glæde for beboerne og sandeligt heller ikke noget, som kommer for skade, hvis man skulle gå i salgstanker.

Hovedkonklusionen på arbejdet med det rullende budget er. At vi opererer med og foreslår en stigning i fællesudgifterne på 3% i 2010 (gældende fra 1. juni) og afhængig af hvordan det går præcist, så vil de kommende år også byde på en stigningstakt omkring 3-4%.

Vi skal dog også gøre opmærksom på, at såfremt flere og flere opgaver (læs oprydning, sortering/bortskaffelse af storskrald samt meget andet), at det er noget medlemmerne IKKE ønsker at deltage i / bakke op om og vi dermed skal ud og købe os til løsning af disse opgaver, så har det selvfølgelig konsekvenser..!

Som en tommelfingerregel så vil det for hver 50.000,- kr.'s ekstra udgifter årligt betyde en gennemsnitlig stigning i fællesudgifterne på ca. 100,- kr./mdl. (Dog mere for de store lejligheder og mindre for de små).

Kommende projekter

I det følgende skal vi prøve at redegøre for de "kendte/planlagte" nødvendige tiltag i ejendommen.

på at i de foregående år, så har det reelle forbrug ligget ca. 20% under hvad normalåret tilsiger. Så selv med et mildt efterår så kommer vi nok til at opleve et temmeligt dyrt 2010 i relation til varmeudgiften og hvad vi efterhånden har vænnet os til.

Økonomi

Som sædvanligt er både regnskab og budget vedlagt indkaldelsen, sådan at du får god tid til i ro og mag at kikke på tallene. Det har også sit selvstændige punkt på generalforsamlingens dagsorden, hvor foreningens dygtige og mangeårige revisor (igennem mere end 35 år), Sten Ellegaard vil gennemgå tallene i detaljer, ligesom der vil blive rig lejlighed til at stille uddybende spørgsmål. Alligevel skal tallene have nogle overordnede kommentarer med her i beretningen.

Regnskabet

Overordnet set så er det igen et godt regnskab vi kommer ud med også i år...!!

Det udviser et overskud på 52.449,- kr., hvor opmærksomheden dog henledes på, at der "reelt" er tale om et underskud for årets drift på 16.031,- kr.!!!, idet vi overførte 68.480,- kr. som start fra årets overskud 2008.

Sammenholdt med det lagte budget for året 2009, så har vi haft et merforbrug på ca. 4.100,- kr i forhold til dette.

Regnet på en anden måde, så er afvigelsen mellem regnskab og budget på 0,4%...!!!

Dog har vi jo altid haft en tradition for at budgettere "konservativt", således at også fremtidige pludselige ændringer i udgiftsniveauet kan "opsuges", uden at vi behøver nogle voldsomme stigninger i fællesopkrævningerne. - Denne politik har nu gennem snart mange år vist sin "bæredygtighed" og den agter vi at fortsætte i bestyrelsen. Således foreslås overskudet derfor overført til det kommende års budget...!!

Budget

Budgettet er ligeledes sendt ud sammen med indkaldelsen, så du kan få tid til at fordybe dig lidt nærmere i det, inden vi på generalforsamlingen gennemgår det og svarer på spørgsmål.

Til orientering for de nyankomne skal det oplyses, at det nu er 13 år siden, at bestyrelsen (formanden) lavede en regnearksmodel med et rullende 5-års budget, som danner grundlag for de(t) kommende års budgetlægning. Modellen blev udviklet for at kunne udjævne evt. større udsving i investeringsbehovet i forbindelse med vedligeholdelse og nyinvesteringer i ejendommen. Denne model har vist sit værd mange gange, idet vi hele tiden har kunnet klare disse investeringsbehov med stigninger i fællesopkrævningerne i den lave ende og dermed indenfor den normale pris- og lønudvikling i det omkringliggende samfund. Det giver også noget ro i jeres privatøkonomi, at I stort set kan stole på, at boligen ikke lige pludselig kommer til at spise

Svageste Led", og derfor kommer vi også til at havne på "laveste fællesnævner" i en masse sammenhænge, såfremt de få stadig ikke ønsker at hverken forstå eller deltage i at få en fornuftig hverdag til at fungere...!!

I bestyrelsen kan vi, i forbindelse med det daglige arbejde samt i respekt for generalforsamlingsbeslutninger, være med til at skabe rammerne. - MEN DET ER MEDLEMMERNE I DAGLIGDAGEN, SOM UDFYLDER DEM...!!

En ting er givet og det er, at så længe man har valgt denne boligform, så er man tvungen del af et fællesskab, som man IKKE kan melde sig ud af. - Den eneste mulige måde "at melde sig ud" er at erkende, at man har valgt den forkerte boligform og som en konsekvens heraf fraflytte ejendommen...!!

Oversigt over det forløbne år.

Når vi ser tilbage på året, så synes vi i bestyrelsen, at det har været et år med lidt for mange "knaster" i dagligdagen. - Der har været foretaget nogle gode ting i relation til den løbende vedligeholdelse af ejendom og faciliteter, som bestyrelsen er ansvarlige for i dagligdagen, ligesom budgetlægning og økonomi. Disse ting skal vi nok runde i løbet af beretningen.

Praktiske informationer

Mens vi stadig husker det, så har foreningen en fælles glas- og kummeforsikring, så det er overflødig, hvis man tegner en

sådan i forbindelse med sin husstandsforsikring.

Endvidere skal der også gøres opmærksom på foreningens "borehammer", som uden problemer borer i de hårde lofter. Desuden råder vi over en elektrisk stiksav samt en accu bore-/skruemaskine. Disse værktøjer kan "korttids-udlånes" ved henvendelse til viceværten. Husk også vor dejlige grillplads, som er til fri afbenyttelse, når man mener vejret er til det. Bestyrelsen bestræber sig på, at fylde op med kul, tændvæske m.v., sådan at man ikke behøver at tænke på dette, "når ånden kommer over én og der skal grilles...!!" - (Husk dog lige at rense grillristen efter brug, så man afleverer tingene i samme stand, som man selv ønsker at overtage dem i).

Vi skal heller ikke undlade at gøre opmærksom på, at foreningen har "færdige klar til opsætning sæt" af læsejl til altanerne. Der er nogle ejere, som kunne gøre sig selv og foreningen en tjeneste, ved at overveje en udskiftning. - Hele herligheden kan erhverves for kun 1.150,- kr. incl. strips til montering. Henvendelse til formand/vicevært.

Husorden

Som sædvanligt er vi også nødt til at runde husordenen i forbindelse med beretningen. Da det er denne, som i høj grad sætter "spillereglerne" for vor dagligdag i ejendommen. Hovedparten af medlemmerne forstår heldigvis spillereglerne og overholder dem, sådan at vi alle kan holde

ud at opholde os i vore lejligheder. Selvfølgelig har der været nogle "twister", hvor de fleste har udvist en positiv holdning til at få løst disse, hvilket har gjort bestyrelses-/formands-arbejdet en del lettere i disse sammenhænge.

Dog er der nogle få uheldige elementer i "restgruppen", som i høj grad forpester og ødelægger dagligdagen. Desværre har vores vicevært været udsat for direkte personlig chikane med kviste bevidst smidt på dørmåtten, ukrudtsplante med jord og det hele smidt ind ad brevsprækken og ind i lejligheden. Ligeledes har der været direkte sabotage med frarivning/fjernelse af sedler på lukkede skakter m.v.

Såfremt dette er "tonen", så vil det nok være svært at finde kandidater til et stykke frivilligt arbejde, for at drive den "lille forening..!!"

Ligeledes står der i husordenen og vedtægter at: "Det er bestyrelse og ejendomsfunktionærers ret og PLIGT at sørge for overholdelsen af samme..!"

Vi er nødt til at påpege, at det IKKE er bestyrelsen, som har vedtaget husorden m.v., men det er sket på demokratisk vis ved en beslutning i foreningens højeste myndighed - Generalforsamlingen. Såfremt man er uenig i regelsættet, så står det enhver frit for at indsende ændringsforslag og se om man skulle kunne finde ligesindede

og få et flertal for disse. Men under alle omstændigheder gælder sidst vedtagne regelsæt og det skal ubetinget overholdes, så længe man bor i ejendommen.

Når vi bor så tæt, som vi gør og mange daglige handlinger vil få indflydelse på de omkringboende, så er det bydende nødvendigt med nogle "spilleregler", sådan at det hele ikke ender i rent anarki..!!

Vi går ikke i bestyrelsen eller hos vor vicevært og bærer nag over tidligere hændelser, men forsøger at arbejde fremadrettet med tingene. - Når det er nødvendigt tager vi fat om problemet, og når det så er sket, lægger vi det bag os og antager, at det var et "engangs-tilfælde hos en vildfaren sjæl", hvor vi så alle efterfølgende kan komme videre i fred og fordragelighed..!!

Storskrald

Traditionen tro skal vi også i år have vor omgang med skrald og storskrald op at vende..!

Også i år den sædvanlige bøn om at forsøge at holde forkælderer nogenlunde ryddelig. Det er træls at opleve, at der allerede 4 timer efter skraldemændene har været der, så er de første ting allerede begyndt at hobe sig op igen. Prøv at ramme mandag eftermiddag i de **ulige** uger, hvor storskraldet bliver gjort klart til afhentning tidligt tirsdag morgen. Ligeledes har der været adskillige tilfælde, hvor der er sat ting ned, som

toiletter, da disse meget hurtigt kan øge vandforbruget MEGET væsentligt.

Taksterne for vand er heldigvis fuldstændigt uændret i forhold til 2009. Så prisen for en m³ ud af hanen lander på 37,38 kr.

El-forbrug

El-forbruget udviser en stigning på ca. 3% i forhold til 2008. Sådan at vi i 2009 brugte 113.375 kWh mod 110.073 kWh i 2008. Som sædvanligt er det næsten umuligt at spå om prisen på el over året, da forbruget afregnes løbende efter prisen på "el-børsen". Vi kan dog alligevel se en stigende tendens i prisniveauet og vort bedste gæt er en gennemsnitspris over året på ca. 1,85 kr./kWh. Med et estimeret forbrug på ca. 111.000 kWh samt der ud over en målerafgift på ca. 14.000,- kr./årligt så har vi ikke turde budgettere mindre end 220.000,- kr. i 2010.

For de som måske kunne interessere sig for fællesudgifterne pr. md. for de enkelte lejlighedstyper, er der her en beregning udregnet efter de gældende fordelingstal:

Forbruget til vand, varme og el udgør årligt for hele ejendommen kr. 546.000,- kr. - Fælles afregnes også YouSee (Den store pakke)

Årligt:	Forbrugsudgifter (Vand, varme, el. og renovation)	Kabel-TV (Stor pakke)
3-vær. (Fordelingstal 68):	Kr. 14.663,-	Kr. 3.276,-
2-vær. (Fordelingstal 58):	Kr. 12.507,-	Kr. 3.276,-
1-vær. (Fordelingstal 44):	Kr. 9.488,-	Kr. 3.276,-
1-vær. (Fordelingstal 39):	Kr. 8.410,-	Kr. 3.276,-

Varmeforbrug

Varmeforbruget er nogenlunde stabilt og indenfor de rammer vejret udenfor nu sætter. I 2009 brugte vi 1.260 GJoule, mod 1.155 GJoule i 2008 Graddage-tallene for 2009 udgør 85,34% af "normal-året", hvilket betyder, at det har været et relativt mildt fyringsår men alligevel koldere end de foregående år, som forbruget hænger fint sammen med.

Prisen for fjernvarme i 2010 er uændrede i forhold til 2009.

Så varmeudgiften i 2010 afhænger af hvor meget varme vi kommer til at bruge. Indtil videre er vi jo alle vidende om, at vi har haft en lang og kold vinter og når vi regner lidt på de enkelte måneders graddage-tal, så kan det risikere at blive slemt.

Årets forbrug indtil dato (ultimo marts) i forhold til "normalåret" skulle ligge på ca. 50%, men det reelle forbrug er allerede nu udregnet til små 53%. Og så skal man oven i være opmærksom

lille og stammen dermed skulle skæres ind, så havde bestyrelsen besluttet at, der skulle graves et nyt og større rør ned. Her fik vi så nedstøbt et større rør i beton i forbindelse med arbejdet med fjernelse af sandkassen. Rør og træ viste deres holdbarhed, så "nissebanden" som i år bestod af Danni Jensen, Carsten Søberg, Rune Bolhøj og Søren Rod kunne nøjes med én heljertet indsats for at sørge for træ også i 2009.

Forbrug af el, vand og varme

En af de store poster på regnskabet er vores forbrug, som jo opkræves af foreningen via fællesudgifterne og ikke er fordelt via individuelle målere i de enkelte lejligheder. Andelen er stigende med de stigende forbrugspriser, sådan at ca. halvdelen af de opkrævede fællesudgifter går til dækning af denne post - For de senere tilkomne skal igen redegøres for grunden til dette. Bestyrelsen har tidligere lavet beregninger for, hvad investeringsomkostningerne samt løbende udgifter til aflæsning, målerafgifter m.v. vil koste. Disse beregninger viste helt klart, at totaludgiften for ejendommen ville være noget større årligt end ved at fortsætte med det nuværende kollektive system. Disse beregninger blev selvfølgelig forelagt de berørte myndigheder, som måtte give os dispensation iflg. loven(e) om individuel måling/afregning. I bestyrelsen følger vi løbende udviklingen i priserne, sådan at vi, hvis det viser sig økonomisk

at blive en fordel, kan overveje individuel måling.

Indtil videre har det vist sig, at kunne fungere tilfredsstillende, da det er et af bestyrelsens og viceværtens "focus-områder". Der foretages aflæsninger hver måned af samtlige målere på alt vores forbrug. Disse sammenholdes med tidligere aflæsninger, som strækker sig helt tilbage til 1991. Således har vi et meget sikkert vurderingsgrundlag, for at vurdere om der bliver "svinet" med forbruget i visheden om, at naboen også er med til at betale. Ligeledes er der et godt samarbejde med både energileverandører samt vor Energi-Ledelses-Konsulent. Således har vi tal for tilsvarende ejendomme, vi kan sammenligne os med. Og af disse sammenligninger fremgår det, at vi ligger sådan nogenlunde på gennemsnittet, hvorfor vi må konkludere, at omgangen med forbruget foregår meget ansvarligt blandt beboerne. - Og tak for det...!! Fortsæt med omtanke, da det kommer os alle sammen til gavn i den sidste ende...!!

Vandforbrug

Vandforbruget i 2009 har igen udvist en stigende tendens til i alt 2.571 m³. En stigning på 175 m³ eller ca. 7,3%, hvilket ikke er alarmerende, men alligevel bør give anledning til noget øget opmærksomhed. Der har været en stigning i det "gennemsnitlige antal beboere" i ejendommen, som kan forklare noget af det.

Der skal dog stadig opfordres til ansvarlig omgang med vandet og specielt focus på løbende

IKKE er omfattet af ordningen. (Malerbøtter, nagelfast inventar - køkkenskabe, døre, fodpaneler m.v. - Gulvtæpper som ikke som foreskrevet er på max. 1 m i bredden og rullet sammen, glas fra billedrammer, porcelæn, lerkrukker m.v.). I en del tilfælde har vor vicevært bare pakket tingene sammen, og selv bragt dem på genbrugspladsen, da det ofte tager længere tid, at skulle finde synderen. - Det kan dog IKKE være meningen at han skal spille tid og lægge bil til disse operationer...!!

Der kommer også stadig usorterede poser/kasser i stor stil...!! - Glas, metal m.v. SKAL sorteres fra i de dertil opstillede beholdere i skralderummet.

Reklamer og tryksager skal i aviscontainerne ved kældernedgangen. Alle mindre bestanddele (plastik, flamingostykker m.v.) fra møbelemballage o. lign. tømmes ned i en skraldesæk og sættes ved siden af det rene pap. Og lad så være med bare at smide tingene ind over på toppen af alt det andet, som er stillet pænt ned.

Det må være i vores egen interesse at få strammet op på disse områder, så det ikke ligner et kaos, når man træder ind i kælderen.

Skakter og skrald

Ingen beretning uden at vi også skal omkring dette område.

Lad os starte med at fastslå, "at det kunne være værre", men det kunne også lige få det sidste løft

ved, at de sidste også får tillagt sig de gode "vaner".

Skakterne er KUN til almindeligt husholdningsaffald. - Alt andet SKAL sorteres og lægges i de beholdere, som er beregnet her til. Alle poser SKAL lukkes forsvarligt. Og så tag da for p...., at tøm mælkekartoner og andre ting for flydende indhold, inden de smides i skakten.

Ligeledes skal der igen gøres opmærksom på, at kattegrus og pizza-bakker ALTID skal bæres ned i sækkene i skralderummet. Det samme gælder for tomme dåser, som i stigende grad havner i skakten, i stedet for at blive lagt i den gule spand i skralderummet, hvorefter de i øvrigt ryger til genbrug.

Er man i tvivl, så kan man få stor forstand af at læse den "skraldefolder", som bestyrelsen for en del år siden brugte noget tid på, for at vi alle skulle have en chance for den "rigtige adfærd" på dette område. - Skulle man have forlagt den, så kan man altid få et nyt eksemplar ved henvendelse til formand/vicevært, ligesom den kan læses på foreningens web-side: www.glostrupparken.dk.

Snekaos - Kong Vinter På Besøg

Vinteren har været hård ved os alle og ikke mindst vor vicevært og hans tro følgesvend "Fru Knaldsen".

Der er vel i løbet af vinteren blevet ryddet lige så meget sne, som der er blevet de foregående 4 år tilsammen. Vi mener godt i

bestyrelsen, at vi kan være med til at rose vor vicevært for arbejdet med at holde arealerne fri og farbare. Der har været arbejdet på mange forskellige tidspunkter af døgnet og i mange timer, med et for os alle rigtigt fornuf-tigt resultat.

Desværre medførte de vanske-lige arbejdsvilkår også, at "Fru Knaldsen" kom lidt for tæt på en af de parkerede biler. Dette er dog efterfølgende klaret i mindelighed i samarbejde med ejendommens forsikring.

Men alligevel en lille bøn til bilejerne, dels som hjælp til selvhjælp og som kunne gøre arbejdet lidt nemmere og mere sikkert. Man kunne godt evt. komme ned og flytte sin bil hen på en af de fejede pladser mens fejningen foregår og når man kommer hjem, så også parkere på en af de rensede pladser i stedet for den plads man "ple-jer" at parkere på..!

Årets projekter

Som tidligere år annoncerede be-styrelsen i sidste års beretning, hvilke projekter man agtede at gennemføre, sådan at vi kunne blive enige på generalforsamlin-gen inden de blev iværksat.

Ligeledes blev et yderligere projekt vedtaget på generalfor-samlingen som et indkommet forslag.

Hvordan gik det så med de lo-vede ting..??

Spuling/rensning af kloakker..

Som almindelig/forebyggende vedligeholdelse var planlagt en spuling af hovedstrengen langs bygningen samt stik-ledningerne til hhv. vaskeriet samt varmtvandsbeholderens udslamningsbrønd. Ligeledes blev samtlige regnvandsbrønde i indkørsel samt på parkerings-pladsen suget og rensat.

Det foregik i oktober måned og blev udført af Albertslund Klo-akservice. - Vor vicevært fulgte selvfølgelig med i arbejdet og fik nogle vurderinger af instal-lationernes beskaffenhed ved samme lejlighed. Heldigvis var det gode meldinger, hvor rens-ningen var fornuftig at foretage på det givne tidspunkt, og at der ikke var grund til panik. Ef-terfølgende hjalp det dog svært på afløbet af parkeringspladsen, hvor der tidligere godt kunne være samlet nogle mindre søer i forbindelse med kraftige regn-skyl. Disse har vi nu helt fået bugt med og kan forhåbentligt imødesee en årrække uden "pro-blemer". Projektet blev gen-nemført til den aftalte pris på Kr. 15.932,-.

Etablering af postkasser i opgangene.

Som vi jo godt vidste og var varslet i god tid, så var der lavet lovgivning omkring tvungen op-sætning af postkasser i opgan-gene, sådan at "post-leverandør-

erne" ikke længere skal løbe op ad trapper og levere i entréen.

Derfor var markedet også un-dersøgt og tilbud indhentet i for-vejen. Vi prøvede så at trække den længst muligt i "ørene", så-dan at vi kom så tæt som muligt på deadline, som var udgangen af 2009.

Vor valgte leverandør MH Steel-box blev der lavet en aftale med og pr. 14. december, var post-kasserne klar til ibrugtagning.

Projektet blev gennemført til en samlet pris af små 42.000,- kr.

En evaluering efterfølgende godtgør at vor frygt for svineri af reklamer m.v. i opgangen omkring postkasserne heldigvis er gjort helt til skamme..!! - Det fungerer fint og vi tror alle be-boerne nu har vænnet sig til at hente posten her, når man alli-gevel kommer forbi på vej hjem til lejligheden.

Opmærksomheden skal dog sta-dig henledes på de besluttede regler omkring skiltning med "reklamer nej tak" m.v. Ligesom ændring af navne sker ved hen-vendelse til viceværten. I denne forbindelse blev udleveret et skriv til medlemmerne. (Dette kan også findes via foreningens hjemmeside: www.glostruppar-ken.dk.)

Pas også godt på den lille "dime", som i påkommende tilfælde kan bruges til at blokere indkastet.

Nedlæggelse af sandkassen på legepladsen

På seneste generalforsamling i 2009 var indsendt et forslag om nedlæggelse af sandkassen på legepladsen, som man mente var uhygiejnisk og mestendels blev brugt som toilet for diverse katte, ræve m.m.

Forslaget samlede stor opbak-ning og man enedes om, at flisearealet foran grill'en skulle udvides, så der blev bedre plads til bænkene.

Arbejdet blev efter aftale med anlægsgartneren skudt til sidst på året, hvor han havde bedre tid til at lave div. grave/flisear-bejder, når den "grønne sæson" var overstået. Vi nåede også næsten at blive færdige inden "Kong Vinter" kom på besøg og standsede arbejdet. Så derfor er det først færdiggjort her i løbet af marts og derfor ikke afholdt over regnskabet i 2009 som planlagt. - Men da det finansieres direkte over "dispositionsfonden" så gør det ikke den store forskel om det betales det ene eller det andet år.

Prisen for "herligheden" blev holdt på Kr. 24.250,-

Juletræ

Også i år - for 7. år i træk fik vi opstillet et juletræ på græsplæ-nen ud mod Byparkvej. - Det var også i år et rigtigt flot træ, som vi alle kunne nyde.

I lyset af de foregående års pro-blemer med størrelsen af træet og hullet i jorden, som var for