



## Årsberetning 2015 for Ejerforeningen Glostrupparken

### Indledning fra formanden:

Det har været et godt år i foreningens tegn 2014/2015, der er sket mange ting og jeg skal derfor prøve at komme igennem dem så godt som jeg kan i denne skrivelse til jer. Jeg håber, at i kære medlemmer, har været tilfredse med at have mig ved styrepinden, og jeg skal understrege at, jeg har gjort hvad jeg kunne for at gøre jer tilfreds, trods lidt modvind efter de små kontroverser der nu en gang kan være i sådan en lille forening som vores. Vi i bestyrelsen har sammen sammenkogt resultater, som vi håber i føler er til alles bedste for foreningen.

At bo på Byparkvej i Glostrup er slet ikke så tosset endda. Vi syntes at sammenholdet har været godt igennem året der er gået, med de udfordringer der nu en gang har været. Her tænker vi på gæster som ikke skulle være her i forbindelse med indbrud og rothen for den sags skyld, men også med at holde øje med vores lille ejendom fra alles sider af. Både beboere og vores vicevært Kim. Som der er blevet sagt før, så hold fast i nysgerrigheden, når i ser andre på ejendommen i ikke har set før. Det er ikke ulovligt at spørge om hvad eller hvem de er og hvad de skal her på vores ejendom. Det er hvad godt naboskab er, og det skal vi holde fast i.

### **Vicevært:**

Nu har Kim Roch været hos os et par år, og vi takker Kim Roch for den store indsats, som han har ydet for foreningen og med det gåpåmod der har været fra hans side, når der er blevet stillet krav om at der skulle ske det ene og det andet. Det er en fornøjelse at se, at projekterne bliver set på med stor omhu, og at det altid er planlagt ned i mindste detalje.

Pia Betting Nielsen har været foreningens store "trækdyr" på vaskemønt fronten, men må efter nogle år erkende at tiden var kommet til at træde af og give plads til nye kræfter. Vi har i den forbindelse i bestyrelsen fundet frem til afløser, som kommer fra egne rækker. I dette tilfælde har Jens Pedersen valgt at tage den tørn. Vi i bestyrelsen siger mange tak for denne gang til Pia Betting Nielsen, og held og lykke til vores nye sælger.

### **Bestyrelsen:**

Der er i året 2013-2014 sket ændringer i bestyrelsen.

Vi har fået Jens Pedersen og Nadia Nielsen ind. Både Jens Pedersen og Nadia Nielsen har begge gået ind i bestyrelsen med godt gåpåmod og viljen til at yde en indsats for at det skulle gå vores forening godt. Nadia har valgt ikke at forsætte sit kandidatur i bestyrelsen, og jeg vil gerne have lov til at takke hende for denne gang, og håber hun en gang i livet på Byparkvej anser en mulighed for at komme tilbage og tage en omgang mere. Christian Olsen, er med sit kølige overblik og snart en af de "ældste" i foreningen som den er sammensat nu erfaringsmæssigt set, en af dem vi skal være rigtig glade for at have her. Han er altid glad og imødekommende. Mie Skov, har været min trofaste støtte i alt dette, og har altid været der for mig både i forenings arbejdet, men også personligt. Jeg skylder Mie en stor tak for den indsats hun har givet og for den støtte jeg altid har haft i hende.

Vi håber i vil tage god imod John Hansen som skal ind og overtage Nadias plads. Vi håber at John vil falde godt på plads til bestyrelsen.

## **Varmemester:**

Siden Søren Rod trådte tilbage fra sine hverv, så har Søren stadig haft en vigtig rolle på ejendommen. I kraft af sine mange års erfaring med foreningens vand og varme, har Søren efter aftale med bestyrelsen og Kim Roch beholdt dette ansvarsområde og tilser jævnlige installationer i varmecentralen, aflæser målerne og sender bestyrelsen de vigtige forbrugsopgørelser som måned for måned afspejler foreningens forbrugsstatus. Søren Rod har samtidig været en god sparringspartner for bestyrelsen, hvilket vi takker ham mange gange for. Søren Rod, er også en god mand for foreningen, når vi skal snakke budget, med hans mangeårige erfaring. Vi er glade for at kunne udnytte denne viden, og at Søren Rod er villig til at lære fra sig.

## **Administrationen:**

Vi har haft et godt samarbejde igen i år, og denne gang har det været Christina B. Nielsen der har stået for skud, med nye spørgsmål og lignede grundet en ny formand i foreningen. Bestyrelsen vil meget gerne rette en stor ros og tak til Christina B. Nielsen, som har været en kanon hjælpende hånd, når vi har været i tvivl om det ene eller det andet. For mig som formand, har det været en kanon "spørge Jørgen" at kunne gå til.

Samtidig har vi i foreningen forsat et godt samarbejde i gang med administrationens nye regnskabschef Martin Wamsler. Han har hjulpet os før med at få bedre renter af de penge vi nu en gang har, og er altid frisk med en god indgangsvinkel på noget som allerede er budgetteret eller med noget, som vi måske ønsker at få svar på hvordan skal klares i fremtiden. Så mange tak for det gode samarbejde Martin Wamsler.

## **Regnskab og budget:**

Vi i bestyrelsen ser regnskabsåret 2014 som et rigtig godt år. Vi er i år landet på et overskud på godt og vel 52.000.-kr. Dette skyldes især nedsættelser på alle posere der har med energi at gøre, Vand/el/varme og hvem skulle have troet det.

Vi i foreningen kører stadigvæk med rullende 5 års budgetter for at kunne arbejde fremadrettet og være så forudsigende som muligt med de projekter, vi nu en gang ser foreningen måtte have. Der kommer dog nogle bump på vejen, men vi mener, at vi er på rette spor med den økonomi vi har. Den er rigtig sund, og det agter vi. at den bliver ved med at være. med den plan vi har.

Det er vigtigt, at vi får jeres opbakning på generalforsamlingen som de andre år, når vi snakker om økonomien og hvordan den skal se ud. Dette er jo en post der påvirker os alle sammen på den ene og den anden måde. Vi ser gerne at i er med til at forme fremtidens økonomi og projekter således. at alle er glade for at være her.

## **Forbrug:**

Økonomien i forbrug i foreningens regnskab er en stor post. Den er så stor at den udgør lige knap halvdelen af de udgifter vi skal af med. I 2013 havde vi en samlet udgift på 580.861.-kr. I år har vi en samlet udgift på dette område på 575.295.-kr. Det er en lille gevinst på 5000.-kr i forhold til året før. Det kan skyldes mange ting, og hermed skal vi komme med nogle tal, som måske kan forklare dette. Vi er faldet i varme og i el forbruget. Vi brugte 112.626 kWh i 2013 og vi har i 2014 brugt 110.087 kWh. Dette kan skyldes bedre elektronisk grej, som skal være strømbesparende, men også at vi har haft lejligheder tomme og til salg, hvor der i en kort periode har været udskiftning. Denne grund kan også være skyld i at vi er faldet i varmemeforbruget, som i 2013 var på 1264 GJ og i 2014 er faldet til 1148 GJ. Hovedårsagen skal dog nok søges i, at det har været et utroligt mildt fyringsår. Faktisk et af de mildeste siden

for den hjælp, vi lige nøjagtigt behøvede den dag. Kim Roch sørgede for at få det ned og hugget i mindre stykke så det kunne komme fra ejendommen igen, og det var en stor hjælp i en travl tid.

#### **Rotte:**

I 2014 fik vi desværre også besøg af en rotte på ejendommen. Det skete i sommeren hvor Kim Roch lige var startet på sin ferie og Glostrup kommune havde allermest travlt med at afvikle ferie også, så den kunne ikke være kommet mere ubelejligt. Det tog tid at finde rotten, da den simpelthen bare ikke ville fanges. Nogle uger efter og et utal af besøg fra en Rottfænger og en tømrer, så kunne vi endelig lukke sagen og få rotten ud fra boligen. Sagen fik faktisk højeste alarmklokker til at ringe hos kommunen fordi det ikke var på selve matriklen den var, men inde hos beboeren. Det er altid en besværlig sag, og vores tanker gik til beboeren under hele forløbet. Det gav også stof til eftertanke hos bestyrelsen, da der var alt for mange kokke om suppen, og arbejdsrutinerne er efterfølgende lavet om for sådanne sager.

#### **Lys:**

Der har været sprunget en pære på ejendommen i standeren ud for nummer 4. Vi er klar over at det tog noget tid at få skiftet denne pære. Os der ikke kommer den vej eller ikke gør nogen opmærksom på sådan et problem, så udskyder vi desværre behandlingsprocessen. Kim er her af gode grunde ikke om aftenen, så vi opfordre alle beboere til at tage kontakt til Kim Roch ved enten at lægge en seddel i postkassen ved varmecentralen, eller tage fat i en fra bestyrelsen, så vi kan få det ordnet hurtigst muligt.

#### **Toilet i kælder:**

I forbinde med et løbende toilet i kælderen, så fik vi en mand ud og lave dette, da det jo er penge lige ud i "vandet" når sådan et bare står og går til. Vi i bestyrelsen ser igen gerne, at hvis i ser sådan noget så kontakt os, så vi kan få det lavet.

#### **T-Stykke skift i dødsbo:**

Vi har måttet skifte et T-stykke på en faldstamme i dødsboet i opgang 12 i forbindelse med gennemgang af denne, da den skulle sættes til salg af efterkommerne. Der var problemer med at komme ind til faldstammen, så man har måttet flytte toilettet for at komme ind til selve problemet. Det skal siges i denne forbindelse at, hvis i som beboer har flyttet enten, radiator eller skab så det er "umuligt"/svært for håndværkere at komme til, så er det noget i selv betaler for, da bygningen er lavet sådan, at det er muligt at komme ind uden at flytte noget.

#### **Kommende projekter for 2015:**

##### **Glas i dør til vaskekælder:**

Vi har haft en knust rude i kælderen i døren ind til vaskerummet. Denne er blevet lavet, og vi opfordrer igen beboerne til at reagere på sådanne hændelser. Vi beskylder ikke nogen for noget, vi vil bare gerne have sådanne sager ud af verden, så vi kan koncentrere os om større og vigtigere ting på ejendommen. I den forbindelse har vi også skiftet en rude i fælleslokalet, som også trængte.

##### **Ventilation:**

Vi har efterhånden snakket en del om det i bestyrelsen, og nu har vi fået tilbud på hvad det skal koste os med ventilationen på ejendommen i badeværelserne og ikke mindst køkkenerne, så de kommer til at virke efter hensigten. Der kommer et skriv ud til alle beboere, hvor man skal sørge for at lægge en nøgle til vicevært eller selv være hjemme, så de kan komme ind i lejligheden og rense inde fra. Der vil som sagt blive skrevet i god tid inden, så det ikke bliver et problem for beboerne. Vi håber i vil hjælpe med dette og sørge for at dette går så smertefrit som muligt. Det resulterer i, at der kommer gang i ventilationen igen og at der vil blive holdt øje med dette fremadrettet.

### **Rensning af regnvandsbrønde:**

Dette er et projekt vi har gennemført, da rørene simpelthen måtte have en rensning for at kunne følge med. Det er et problem vi desværre ser mere og mere i og med at vi får mere og mere vand når det er uvejr i det lille Danmark. Vi har i sammen med Kim Roch et skarp øje på dette, så det ikke bliver et problem med overfyldte kloakker.

### **Maling:**

Vi får jo hvert femte år malet vores træværk, og nu er tiden igen kommet til dette. Der vil blive skrevet ud til alle, så der ikke er tvivl om hvor og hvornår malerne er på ejendommen og gøre dette. Der bliver informeret via opsætning i hver opgang med et lille skriv. Dette sker hen over sommeren.

### **Øvrige foreningsforhold:**

#### **Rygeforbud i kældergang, vaskeri og fælleslokale:**

Som de fleste sikkert har bemærket, så er kælderen blevet gjort røgfri fra indgangsdøren til kældergangen og frem. Det betyder nu, at der ikke længere må ryges i kældergangen, i vaskeriet eller i fælleslokalet. Der henvises til at rygning foregår udenfor (gerne lidt væk fra bygningen) eller i storskraldslokalet. Hvis rygning foregår udenfor i forbindelse med et arrangement afholdt nede i kælderen, så vil bestyrelsen gerne bede om, at der tages hensyn til de beboere, som bor lige over nedgangen til kælderen, da selv den mindste småsnak udenfor kan virke forstyrrende, hvis det er sent og man gerne vil sove. Det er dit ansvar som vært ved et arrangement at sikre, at dine gæster ikke forstyrrer de øvrige beboere på ejendommen. Dette har medført at vi i foreningen har set os nødsaget til at lave reglerne for brug af fælleslokalet om. Toiletet i vaskerummet SKAL være rent før man forlader lokalet. Selve lokalet skal være rent som altid senest inden 12:00 næstkommende dag. For at vi alle skal kunne være her og leve sammen, er det meget vigtigt der bliver taget hånd om dette, da man ellers ser det nødsaget til at være lukket, og så er der ikke megen ide i at have et fællesrum med fælles aktiviteter hvis det ikke kan blive brugt ordentligt. Så husk toiletet og at al snak skal efterleves jvnf. husordenen. Skal være meget dæmpet hvis man er ude og ryge, vis hensyn til de beboere der bor i nummer 8, da det er dem det går værst ud over hver gang.

#### **Private vaskemaskiner:**

Skulle du være blevet ejer af en privat vaskemaskine og denne er installeret i din bolig, så er du pligtig til at betale et administrationsgebyr på 60 kr. månedligt for dette for ekstra forbrug af el og vand. Henvend dig venligst til bestyrelsen hvis dette skulle være tilfældet.

#### **Emhætter:**

Har du i dit køkken installeret en emhætte, så er det vigtigt, at denne ikke er sat til den fælles ventilation, da din mados da vil brede sig ud til ejendommens øvrige beboere og generelt ødelægge den ventilation, der kører automatisk i ejendommen. Er dette allerede tilfældet bedes du fratage koblingen til udsugningen og installere kulfiltre i stedet. Ved spørgsmål kontakt da venligst bestyrelsen.

#### **Affaldsskakter og storskrald:**

Vi er efterhånden blevet ret gode til at få styr på vores skrald og overholde de generelle regler for dette. Af hensyn til viceværten, så vil vi gerne bede jer alle om at lukke jeres affaldsposer ordentligt til og undlade at smide væsker, metal og glas ud med affaldet, da der ellers kan være en chance for at Kim vil skære sig under arbejdet med dette. Tag i stedet disse genstande med ned i kælderen når i alligevel skal ned på et tidspunkt.

#### **Hjemmeside:**

Vi har i vores lille ejerforening en fin hjemmeside som opdateres løbende af ejerforeningens varmemester. Hjemmesiden indeholder en masse informationer om vores ejerforening, nyheder, vores

vedtægter, husorden, skraldefolder, billeder osv. Den er bestemt et besøg værd og jeg kan kun på det kraftigste opfordre jer til at følge med på den. Adressen er: [www.glostrupparken.dk](http://www.glostrupparken.dk)

**Internetforening:**

Internetforeningen er en selvstændig forening, der som sådan ikke har en direkte sammenhæng med ejerforeningen. Internetforeningens formål er at tilbyde en hurtig internetforbindelse til ejendommens beboere til en relativ lav pris. Hvis du ikke allerede er medlem, men ønsker at høre nærmere, så kontakt da venligst internetforeningens formand Lars Mølhøj eller den øvrige bestyrelse.

**Slutteligt vil bestyrelsen gerne sige tak til jer alle for et godt år. Vi vil glæde os meget til at se jer til generalforsamlingen mandag den 21. april 2015 kl. 19.00 på Park hotel.**

**På vegne af bestyrelsen**

**Danni B Jensen.**

**Formand**