

## Årsberetning for Ejerforeningen Glostrupparken

Vi glæder os til at se dig på generalforsamlingen, og håber vi får en god dialog. Det er en forudsætning, du har læst årsberetningen forinden, så vi undgår at bruge tid på at gentage hele historien én gang til – mundligt. Tiden er meget bedre anvendt på, at du, tidligt i forløbet, får lejlighed til at komme til ordet med ris og ros til bestyrelsen, samt bidrage med ideer til forbedringer og nye initiativer i ejendommen.

Vores tidligere formand Danni Jensen fraflyttede ejendommen ved udgangen af maj måned, hvorefter den nye bestyrelse spurgte, om undertegnede ville påtage sig opgaven at "fungere" indtil videre.

### **Året der gik.**

Det mest kendte ansigt i bestyrelsen er utvivlsomt Jens, der hver tirsdag indtager sin faste plads i fyrrummet og forsyner os med vaskemønter.

Vi havde knapt nok afsluttet det første møde i den nye bestyrelse efter sidste års generalforsamling, før Karsten overraskede alle ved næste dag helt på eget initiativ at nedrive den gamle legeplads.

Jens brugte en sommerferiedag på at forsyne parkeringsbåsene med en ny omgang maling, så området igen præsenterer sig pænt.

Søren tog kontakt til maleren og aftalte hans ankomst i uge 34.

Da maleren holdt fyraften, begav Jens og Karsten sig til at inspicere taget, med henblik på at foretage rensning af tagrender og diverse tiltrængte reparationer. Det er en indsats, vi er stolte af i bestyrelsen.

I kølvandet på maling af udendørs træværk blev der flere steder konstateret råd i vinduerne på den udvendige side. Vi fik hurtigt sat en tømrer på opgaven med at udbedre skaderne. Desværre gik det ikke så smidigt og professionelt, som vi havde forventet – rent faktisk fik det et ret uskønt forløb, som vi er kede af. Hvis det kan være en trøst for nogen, vil vi ikke se den pågældende tømrer på ejendommen igen.

Når Christian ankommer til bestyrelsesmøder, sker det som regel med computeren under armen, og han er straks klar til at skrive referat. Ellers har Christian travlt med at forsvare Danmark.

De to forrige bestyrelser har begge været åbne om, at ejendommen er bygget på en forurenede grund. Efter Søren og jeg havde sat os ind i sagen og diskuteret den indbyrdes, tog vi en aften i november til møde hos administrator for at drøfte vores handlemuligheder. Usikkerheden om hvornår en delvis oprydning af jorden vil finde sted, har imidlertid så lange udsigter, at vi til sidst valgte at lade administrator kontakte Region Hovedstaden en gang om året, for at følge op på hvor i bunkerne vores sag ligger ?

Rune Bolhøj gjorde ganske rigtigt opmærksom på, at Foreningens hjemmeside har været noget forsømt. Det har fået Christian til at melde sig som redaktør, under kyndig vejledning af Rune, ligesom Søren fortsat står til rådighed.

I oktober blev der monteret 27 termostater hos beboerne. Det må siges at være en succeshistorie, og der skal lyde en tak til Jens for et godt initiativ.

Oktober sluttede med beboerundersøgelsen om det fælles signal fra YouSee. Hermed opfyldte bestyrelsen det pålæg, den fik på generalforsamlingen sidste år, om at komme med et udspil efter ca. et halvt år. Det fremgik, at beboere er overvejende godt tilfreds med den nuværende fuldpakke.

Telemarkedet er i hastig udvikling, og bestyrelsen følger naturligvis løbende med i, hvad der sker af nye tiltag.

I november blev Danmark overrasket af et voldsomt snevejr og stærk frost. Vejret var ekstremt og på mange måder helt udansk. Det materiel, som skulle have fjernet snemasserne, gik gentagne gange i stykker. I nødens stund gav Karsten sig til at skovle sne foran opgangene medens Jens saltede langs ejendommen. Efter få dage begyndte det heldigvis at tø.

Sidst i november fik vi besøg af Dansk Ventilations Rens, og da de havde udført deres job, kunne man for alvor høre ventilatorerne på loftet, hvilket nogle beboere også reagerede på. Efterfølgende satte Kim ventilationen ned på halv kraft, og så

faldt der atter ro over ejendommen, lige indtil en kort periode i det nye år, hvor en pilfinger havde været på spil.

Efterfølgende kom Pro Ventilation og udskiftede ventilatorerne med nye mere miljørigtige af slagsen, som gør, at ejendommen fremover burde kunne reducere sit årlige elforbrug med op til kr. 18.000,-.

Endelig fik de resterende 4 lejligheder, med adressen 2.sal mf, monteret en udlufter på varmfordelingsrøret. Hermed håber vi at have løst problemerne med kolde radiatorer.

Nogen har måske bemærket, at der ikke stod et juletræ på græsplænen i år – det skyldes mangel på frivillige til at rejse og pynte det.

Foreningen er forsikret hos Codan, som har revideret deres erhvervsforsikringer. Først modtog vi en diger stak papirer i november om de forestående ændringer, og i december kom så den nye police på 45 sider, som vi nu skulle nærlæse for at sikre os, at vi kan være tjent med den nye dækning.

Vi kunne godt ønske os en bedre dækning, hvilket vi også har givet udtryk for til administrator.

Julemåneden bød også på en "gave" fra Landmålergården med krav om fuldmagt til tinglysning og vedtægtsændring. Det gav en naturlig anledning til, at vi selv kiggede på, om vedtægterne skulle justeres, men det fandt vi ingen grund til.

I starten af det nye år fik Jens og jeg foretaget en opgørelse over årets salg af vaskemønter, som blev sendt til administrator og revisor.

Ved udgangen af januar blev ejendommen atter udsat for indbrud og tyveri. Denne gang i en lejlighed på anden sal. Det skete ved højlys dag. Tyven tiltvang sig adgang formentlig med et koben/spark og fik smadret både dør og karm, og det til trods for at døren var brandsikret.

Bestyrelsen holder løbende et vågent øje med vort fælles forbrug af vand, el og varme. Foreningens energiansvarlige, Søren, registrerer det månedlige forbrug og har sammenligningstal, der går mere end 20 år tilbage.

I starten af marts modtog vi det første udkast til regnskab fra revisor, og det gennemgår vi med kritiske øjne. Samtidig er det startskuddet til at udarbejde budget for det kommende år, en opgave Søren står i spidsen for. Søren anvender sin budgetmodel, som foreningen gennem mange år har nydt godt af, de ældste data er fra 1996, og så går modellen ellers 5 år frem i tid ( 2020 ) med mulighed for en yderligere forlængelse på 5 år.

Foreningens økonomi har det fortræffeligt, der er ikke noget specielt at fremhæve, ud over at vi for andet år i træk fortsætter uden stigning i fællesudgifter. Revisor vil sædvanen tro guide os igennem årsregnskabet på generalforsamlingen.

Langt om længe kom der Nabohjælps-mærkater op på opgangsdørene, det kan vi takke Karsten for.

De 2 øverste lejligheder ud mod nordvæggen fik foretaget en termisk måling med henblik på at konstatere, om isoleringen stadig er intakt. Vi afventer i skrivende stund en skriftlig tilbagemelding med en anbefaling.

Medio marts tog bestyrelsen ind til administrator for at holde regnskabs- og budgetmøde sammen med revisor.

Regnskabsmødet udgør i en hvis forstand afslutningen på bestyrelsesåret, det gælder dog ikke for formanden, han har endnu en opgave – nemlig at skrive årsberetningen.

Og så alligevel ikke - fordi Søren arrangerer cykeloprydning i april.

### **Storskrald**

Viceværten er ikke glad for vores ordning om storskrald. Derfor skal vi henstille til beboerne om kun at lægge genstande ned i kælderen, som du ubesværet selv kan bære derned. Store tunge genstande som du ikke selv magter at slæbe ned af trapperne – med risiko for liv og lemmer – lægger du udenfor på parkeringsarealet mellem nr. 6 og 8. Vi vil senere male området op, så der ikke hersker tvivl om, hvor det skal stå.

Til den beboer, der har efterladt et kloset og malingrester, vil jeg gerne sige direkte : ” Det fjerner du selv, eller betaler dig ud af at få kørt bort. Der er ingen beboere i de resterende 47 lejligheder, som gør det for dig – ej heller vicevært eller renovations-selskab ”.

### **Et godt råd**

Hører du til blandt de beboere, som har installeret vaske- eller opvaskemaskine i køkkenet, skal du huske, den skal være forsynet med en dryp-rende. Den dag uheldet er ude, dækker din egen forsikring – højst sandsynlig - ikke for en eventuel skade.

Skulle vandskaden være så voldsom, at Foreningens eget forsikrings-selskab - mod forventning bliver indblandet - kan du være vis på, at det også løber skrigende bort.

### **Formaninger**

Ingen årsberetning uden den sædvanlige syndflod af formaninger.

Brug **affaldsskatterne** med omtanke – tag hensyn til vores ansatte, som skal fjerne det.

Spar på **lyset** – brug lavenergipærer – og undlad at elektriske apparater står i stand by mode.

Spar på **vandet** – det er hunde dyrt.

Overvej seriøst at få sat **termostater** på radiatorerne – det giver en bedre varmeregulering og fremmer et behageligere indeklima.

Har du en **emhætte** i køkkenet, må den ikke være tilsluttet ejendommens ventilationsanlæg, men skal kunne fungere separat - eksempelvis med kulfilter.

Har du fået installeret **egen vaskemaskine**, skal du betale kr. 60,- ekstra hver måned i fællesbidrag. Tal for eksempel med Jens om, hvad du skal foretage dig.

Husk at have styr på din **hund** og hold den i kort snor, når du passerer andre.

Der er **rygeforbud** i kældergangen, vaskeriet og fælleslokalet.

Vi har godt nok et **fællesrum i kælderen**, men det er ikke egnet til at afholde fester i, da det ikke opfylder brandvedtægternes krav som værested for sådanne arrangementer. Når man har fået lidt rigeligt inden for vesten, og derfor trænger til

at "lette" sig, så foregår det på toilettet i vaskeriet, og ikke et listigt sted oppe i det fri.

## **Fremtid**

### Den nære

Alle beboere har modtaget en pjece fra Glostrup Forsyning om den nye affaldsordning, der fremover også kommer til at omfatte sortering af plast. Bestyrelsen har besluttet, der skal ryddes lidt beplantning op til væggen af nr. 6 for at gøre plads til de nye containere. Søren er ankermand på projektet og vil have det klar inden 1. maj.

### Den lidt fjernere

Vores ejendom har nu 40 år på bagen. Derfor skal vi forberede os på, senest om 5 år, at udskifte samtlige vinduer, altandøre og måske al ydre træbeklædning.

Et hurtigt slag på tasken kan det snildt løbe op i en totaludgift på kr. 2-3 millioner, penge vi ikke har, og næppe heller får ind over regnskabet.

Siden vi fik fjernvarme i 1991, har alle efterfølgende projekter været selvfinansieret, men nu går den ikke længere.

Du må se i øjnene, at det godt kan betyde en udgift på kr. 50.000,- per lejlighed. Har du ikke allerede pengene, vil det være en god ide at begynde at lægge til side, med mindre du er sikker på at have gode lånemuligheder.

## **Bestyrelse**

Som I sikkert har bemærket, består bestyrelsen i dag af 5 personer af hankøn. Det er ikke udtryk for, at vi ikke bryder os om kvinder – tværtimod. Vi kan kun opfordre ejendommens kvindelige beboere til at melde sig under fanerne – komme ind i kampen – og give os et modspil.

Bestyrelsen har for tiden 2 ledige suppleantposter, og det er et rigtigt godt sted at starte op på.

## Afslutning

Skulle du være forhindret i at deltage på generalforsamlingen, så husk at udfylde din fuldmagt og overgiv den til en person, du har tillid til, og som du ved kommer.

Bestyrelsen vil gerne måles på, om det vi gør, giver værdi for helheden og beboerne.

På bestyrelsens vegne

John Hansen

Endelig skal der lyde **en tak til**

mine bestyrelseskolleger : Jens, Karsten, Søren og Christian

- Jens har været en glimrende sparringpartner
- Christian er iderig og arbejder gerne i baggrunden
- Det er altid en styrke for en bestyrelse at have en solid håndværker som Karsten blandt sig
- Søren har beriget os med sin mangeårige erfaring.

Vicevært Kim Roch, som også er en god sparringpartner.

DK Clean

Revisor Sten Ellegaard Munkøe

Hos administrator :

- Advokatfuldmægtig Andreas Rønne Pedersen
- Regnskabschef Sven Sørensen
- Susan Palmund fra bogholderiet
- en særlig tak til Christina B. Nielsen, som er en perle at samarbejde med.

## **Reklamer**

Vil du vide mere om ejendommen, kan vi anbefale, du besøger vores hjemmeside, den har adressen [www.glostrupparken.dk](http://www.glostrupparken.dk).

Ønsker du en hurtig internetforbindelse til en særlig favorabel pris, så bliv medlem af ejendommens internetforening - kontakt foreningens formand Lars Mølhøj.