



Glostrup den 05. marts 2018

Bestyrelsens beretning for året 2017

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

Året der gik:

Udskiftninger i bestyrelsen:

Da tidligere formand John Hansen kort efter generalforsamlingen meddelte at han ville fraflytte ejendommen pr. 1. oktober, og da Karsten Kunkel ligeledes fraflyttede ejendommen i december, blev det nødvendigt at aktivere begge suppleanter.

Rune Bolhøj og Jacob Boje indtrådte derfor i bestyrelsen midt i november måned. Samtidigt blev Jens Ejsing Pedersen konstitueret formand og Rune Bolhøj blev valgt som næstformand.

Bestyrelsen fremover

Jacob Boje ønsker ikke genvalg på generalforsamlingen.

Og da de to suppleant poster, grundet ovenstående, er ledige skal disse også besættes på kommende generalforsamling.

Vandskader mv.

Der har i 2017 været et par vandskader i nr. 8 og en skade med skimmelsvamp i samme opgang. Da bygningen er over 40 år er dette desværre forventeligt.

Det skal i denne sammenhæng nævnes at det ikke er tilladt at ændre på centralvarmeanlægget uden at bestyrelsen har givet tilladelse til dette.

Skal der ændres på installationer i lejlighederne skal det udføres af en autoriseret VVS'er, da der eller ikke er forsikringsmæssig dækning i tilfælde af skader. Er du i tvivl om dine nuværende installationer er lovlige skal du kontakte en autoriseret VVS'er.

Ny forsikring

Administrator har forhandlet ny forsikring for os i 2016. Den nye er tegnet hos Codan Forsikring. Forsikringen har samme dækning som den gamle, men er billigere.

Ejerforeningen Glostrupparken



Periodiske strømafbrydelser

Det viste sig at vaskeri og hybridnet kørte på samme HPFI relæ. Så hver gang der var noget galt i vaskeriet røg tv-signalet.

Dette er nu rettet så vaskeriet er på sit eget relæ.

Centralvarme

Holms vvs har hos 24 lejligheder monteret termostater på radiatorerne, for beboernes egen regning. Dette hjælper meget på indeklimaet.

Hvis de resterende lejligheder ønsker termostater på deres radiatorer kan de kontakte Jens som vil indhente et fælles tilbud. Dette er stadig for ejers egen regning.

Jordforureningssagen

Vi fik besøg af kommunen i november, der foretog målinger af jordforureningen. De kommer løbene 2018, og tager flere prøver. Hvad der herefter skal ske vides endnu ikke.

Sovende hjemløse i opgangene

Der har været 2 tilfælde af sovende hjemløse i opgangene. Bestyrelsen har været i kontakt med Politiet, der oplyser os at vi ikke selv skal tage kontakt til personerne men blot ringe til Politiet, som så vil komme og tage sig af de pågældende personer.

Handlingsplan ved henvendelser

Bestyrelsen arbejder på en handlingsplan så alle henvendelser håndteres ens.

Projekter 2017:

P-pladsen

I juli fik vi malet p-båsene op med gule streger så det nu er nemt at se hvor de er. Tak til Jens. Opmalingen vil blive gentaget årligt så det altid ser pænt ud.

Ny vaskemaskine

I november gik den ældste vaskemaskine så meget i stykker at det ikke kunne betale sig at reparere den. Der blev derfor bestilt en ny, og der er samtidigt tegnet en samlet serviceaftale på hele vaskeriet.

Ejerforeningen Glostrupparken



Juletræ

Den nye bestyrelse (fra 15. november) besluttede at genindføre et juletræ i haven foran lejlighederne.

Der blev indkaldt til et fælles arrangement med rejsning af juletræ og efterfølgende æbleskiver og gløgg.

Ca. 10 beboere deltog, og bestyrelsen har besluttet at denne tradition skal fortsætte.



Nogle af deltagerne ved årets juletræs rejsning



Det endelige resultat

Ejerforeningen Glostrupparken

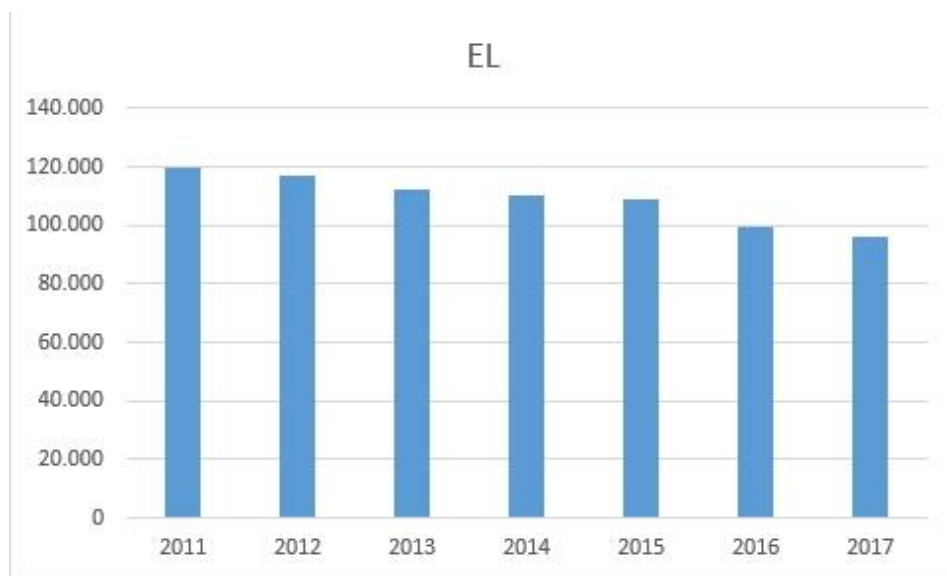


Forbrug:

El

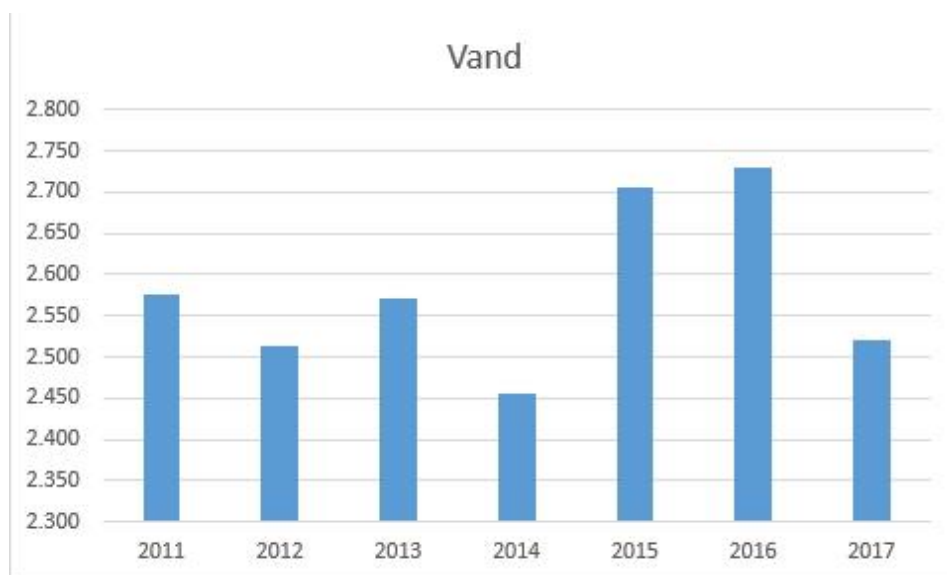
Vi har i 2017 brugt 96.327KWh mod 98.600KWh i 2016. Det er en tendens vi kan se gennem flere år at elforbruget falder, hvilket er meget positivt.

Og med en pris på 1,93kr pr KWh er det et sted hvor vi har mulighed for at være med til at spare hele foreningen for en masse penge, ved eks. at skifte almindelige eller energisparepærer ud til LED, slukke for apparater der ikke bruges osv.



Vand

Vandforbruget er faldet fra sidste år, så det igen ligger tæt på gennemsnittet, men bestyrelsen vil gerne opfordre beboerne til at spare på det. 1 m³ vand koster i dag ca. 54 kr. og vi har i 2017 brugt 2.521m³.

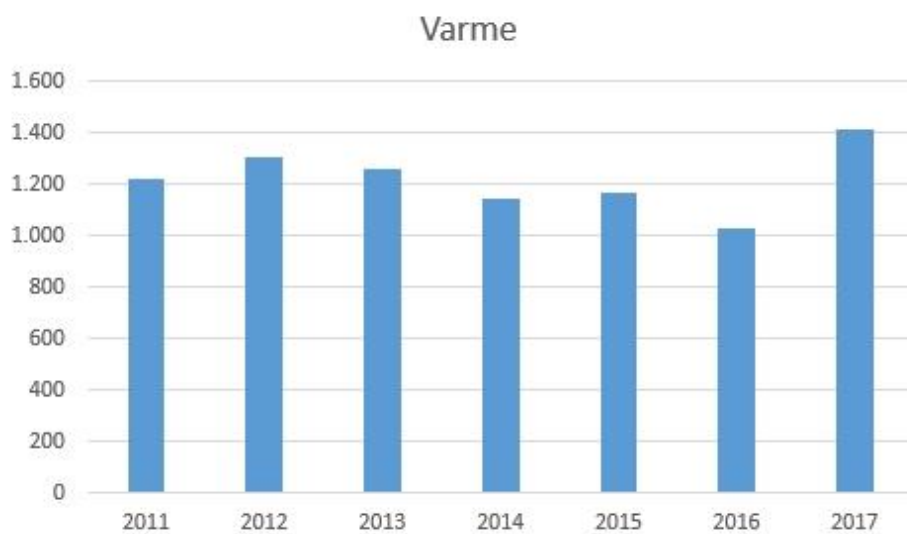


Ejerforeningen Glostrupparken



Varme

Vi har brugt 1.416GJ i 2017 hvilket er lidt mere end gennemsnittet over de sidste 17 år.



Ejerforeningen Glostrupparken



Hybridnet/TV

Folketinget har vedtaget en lov, der betyder at alle skal have mulighed for selv at vælge tv-pakke.

Det gælder selvfølgelig også for os.

Derfor kan du som ejer af en lejlighed i E/F Glostrupparken udfylde en formular på vores hjemmeside for at skifte tv pakke. Har du ikke internet kan du kontakte formanden eller næstformanden som har papirudgaver af formularen.

Der er følgende muligheder for pakker:

- *Ingen (total lukning af forbindelsen til lejligheden)
- *Grundpakken
- *Fuldpakken (Som alle har haft hidtil)

Du kan se mere om pakkernes indhold på www.yousee.dk

Priser:

Grundpakke:	142,00 kr. pr. måned
Fuldpakke:	463,00 kr. pr. måned
Opsigelse af abonnement (luk helt):	0,00 kr.
Oprettelse hvis der er lukket helt:	599,00 kr.
Skifte til en større pakke (fra Grundpakke til Fuldpakke):	0,00kr.
Skifte til en mindre pakke (fra Fuldpakke til Grundpakke):	199,00kr.

Yousee har følgende tidsfrister:

Løbende måned (den måned hvor ændringsanmodningen indsendes) + 1 måned, men for at vi skal kunne nå at melde ændringer til Yousee skal vi have ændringsmeddelelsen senest den 20. i måneden.

Meddelelser modtaget efter denne dato vil kunne tage en måned ekstra at effektuere.

Det er kun ejeren af lejligheden, der kan foretage ændringer da det er denne der hæfter for udgifterne. Lejere skal kontakte deres udlejer.

Ejerforeningen Glostrupparken



Projekter i 2018:

Containere flyttes

Det foreslås som et af projekterne i 2018 at etablere en samlet container plads på de 3 sidste p-pladser op mod Dalvangsvej.

Her vil alle eksisterende containere blive placeret, samt der vil blive plads til storskrald mv. Dette betyder også at skralderummet i kælderen nedlægges.

Arealet til grønt affald nedlægges også og containeren flyttes til det nye område.

Ændringen foretages for at mindske risikoen for at en brand opstået i en container kan brede sig til ejendommen og samtidigt fjerne støj generne fra containerne ud for nr. 8.

Det vil samtidigt gøre det nemmere og mindre støjende at få afhentet affald.

Udgifterne til dette fremgår af årets budget.

Skift af lamper:

Bestyrelsen har regnet på strømforbrug og pris på de nuværende lampers pærer i opgange, kælder og på p-pladsen.

Ved at skifte til LED pærer får vi mere lys, og sparer samtidigt en del strøm således at vi ved en relativt lille investering på ca. 6.000 kr. kan spare ca. 18.000kr på pærer og strøm over 10 år.

Ligeledes undgår vi den miljøbelastning de nuværende energisparepærer påfører miljøet, da de indeholder kviksølv.

Tagrender renses:

Tagrenderne skal renses og der vil samtidigt blive forsøgt at finde en løsning så tagrenderne ikke løber over. Der er et problem med at tagpladerne går for langt ud over tagrenden til at vandet kan løbe ned i tagrenden når der kommer meget regn. Dette har altid været på denne måde, men bestyrelsen ønsker at nu skal der gøres et forsøg på at udbedre det uden at vi skal til at skære i de asbestholdige tagplader.

Ejerforeningen Glostrupparken



De lidt fjernere projekter:

Vinduer og altandøre

Vores ejendom har nu over 40 år på bagen. Derfor skal vi forberede os på i 2020, at udskifte samtlige vinduer, altandøre og lejlighedsdøre.

Bestyrelsen har tidligere modtaget overslag på altandøre og vinduer og det anslås at komme til at koste ca. 2.700.000kr. Hoveddørene anslås til ca. 800.000kr.

Bestyrelsen vil gerne have beboernes holdning til om det skal være fælleslån, brugerbetaling eller en kombination af disse. En del af udgifterne vil kunne dækkes af dispositionsfonden, men resten skal finansieres på en af ovenstående måder.

På generalforsamlingen i 2019 skal der tages endelig beslutning om projektet.

Tag

Inden for en længere årrække skal vi have nyt tag.

Anden information:

Indsamling af kontaktoplysninger

Bestyrelsen har i januar 2018 omdelt skema til oplysning af kontakt info. Dette så bestyrelsen kan kontakte beboerne. Det kan være situationer der kræver akut information. eks. vandskader, indbrud og lignende.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til at de sidste beboere udfylder og returnerer skemaet.

Skemaet kan du finde bagerst i denne beretning.

Nyhedsbreve via e-mail:

På det ovenfor nævnte skema kan beboerne også tilmelde sig elektronisk nyhedsbrev fra foreningen. Nyhedsbreve vil blive udsendt når bestyrelsen mener der er behov herfor. Nyhederne vil også kunne læses på foreningens hjemmeside www.glostrupparken.dk

Internetforeningen

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. Pt. er prisen 90kr. pr. måned for adgang til en fælles 100/100Mbit fiberforbindelse. Der arbejdes pt. På en endnu hurtigere forbindelse 500/500Mbit, men det skal op på den kommende generalforsamling i Internetforeningen først.

Hvis du ikke allerede er medlem, men ønsker at høre nærmere, så kontakt da venligst Internetforeningens kasserer Rune Bolhøj eller den øvrige bestyrelse.

Ejerforeningen Glostrupparken



Yderligere

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

Ejerforeningen Glostrupparken



Glostrup den 28. januar 2018

Kære Beboere

Da vi i den seneste tid har oplevet, ikke at kunne få fat i beboere i forbindelse med vandskader og lignende akutte hændelser, vil vi i bestyrelsen meget gerne lave en kontaktiliste, så vi har større mulighed for at få fat på de implicerede hurtigt.

Samtidigt vil det også være muligt, i fremtiden, at udsende nyheder og anden relevant information om Ejerforeningen Glostrupparken elektronisk, og dermed spare papir, kuverter, porto og tid.

Informationerne vil kun være tilgængelig for bestyrelsen og administrator.
(Og Internetforeningen Glostrupparken hvis dette vælges. *Kun relevant hvis man er medlem af denne*)

Vi vil derfor bede jer om at udfylde nedenstående og aflevere det til Rune Bolhøj (næstformand), Byparkvej 6, 1. tv. Eller sende informationerne til naestformand@glostrupparken.dk

Navn: _____

Adresse: _____

Postnummer og by: _____

Telefonnummer: _____

E-mail: _____

Ejer eller lejer (Vi vil meget gerne have kontaktoplysninger på både ejer og lejer): _____

Må disse informationer videregives til Internetforeningen Glostrupparken: _____

Venlig hilsen

Bestyrelsen