

Bestyrelsens årsberetning til Generalforsamling d. 22.marts 2023

Siden d. 24.03.22 har bestyrelsen holdt 6 bestyrelsesmøder, samt et par møder med Slots-og Kulturstyrelsen og et par udvalgsmøder. Desuden har der været en del mailkorrespondance.

Bestyrelsens konstituering v. møde d. 21.04.22:

Bestyrelsen konstituerede sig således:

- a. Kasserer: Johannes O. Larsen pl. 1
- b. Formand: Benedicte Arildsbo pl. 5
- c. Næstformand: Gustav Anker Sørensen pl. 8
- d. Gartnerområdet: Sven Koefoed pl. 4
- e. Kloak og vand: Per Følner pl.6
- f. Stibelysning: Bo Dalberg pl. 3
- g. Kanalområdet: Morten Stephensen pl. 7
- h. Hjemmesiden + Facebook: Bo Dalberg pl.3
- i. Fredning og byggeblade: Sven Koefoed pl.4, Per Følner pl.6, Niels Bølling pl. 2 og Benedicte Arildsbo pl. 5

Herefter kommer de øvrige emner, der har været aktuelle i løbet af året, nævnt i alfabetisk rækkefølge:

Affald:

Antallet af affaldsbeholdere er pt oppe på 4 pr. hus, og det stopper ikke med det. Vi har talt om, at det skæmmer i vores små hyggelige "forgårde", og mange har fundet alternative løsninger.

Der har i november/december været høring i forhold til planlægning af affaldshåndtering i de næste 5 år. Der er kommet enkelte input, som er videresendt til Kommunen.

En forespørgsel til kommunen om at dele beholder med sin nabo, hvis man ikke kan fylde 2 har affødt nedstående svar:

Det er korrekt, at hvis man har små affaldsmængde kan 2 naboer deles om et beholdersæt til genbrug (man kan ikke dele en rest/madbeholder). Vi skal have besked på mail til tom@rudersdal.dk om hvilken adresse (kun nabo), man deler hvilke beholdere med, og på hvilken adresse de forskellige beholdere står.

Man kan godt dele beholderne imellem sig som nedstående eksempel:

Hovedvejen 1: plast/papir

Hovedvejen 2: pap, glas/metal

Så sørger vi for at registrere, hvor beholderne står og at afhente de resterende.

Denne mulighed kan måske hjælpe på pladsforholdene.

Arbejdsdage:

Ved generalforsamlingen sidste år enedes man om, at fortsætte med at afholde arbejdsdage 2 gange årligt, med den ændring, at vi skulle forsøge at finde opgaver, der ikke lå for langt væk fra hinanden for at bevare det sociale mest muligt.

D.6. november blev en fin arbejdsdag med god beboerdeltagelse, en effektiv indsats og hyggelig snak omkring bålfadet under pølsepisningen.

Vi mødes igen i foråret 2023 til arbejdsdag.

Byggeblade:

I forbindelse med igangsættelse af arbejdet med udarbejdelse af en manual, har Slots- og Kulturstyrelsen anmodet om at kunne benytte byggebladene incl. tegninger.

Vi har benyttet anledningen til at gennemgå de byggeblade, der er relevante for den kommende manual. Samtidig har vi indhentet tilladelse til at benytte de eksisterende tegninger.

Materialet er nu indsendt til SLKS.

Vi har fundet et firma, der kan lave skodder mv, men ikke til den utrolig billige pris, vi havde i Kirke Hyllinge.

Kontakt:

Kjell Pedersen Entreprise A/S Generatorvej 25 | DK-2860 Søborg Tlf.: 3670 2726 | Mob: 29820408
www.kjell-p.dk

Drivhus:

På bestyrelsesmødet d. 1.3.21. behandlede vi en ansøgning om placering af et drivhus. Med ansøgningen fulgte et ikke målfastsat forslag til placering.

I lokalplanen gives tilladelse til opførelse af et drivhus på max 10 m².

På den pågældende grund er i forvejen placeret et skur, men da det er et enderækkehus, besluttede vi, at tillade opførelsen, hvis grunden var mere end 400 m², med den klausul, at ansøgningen skulle sende til godkendelse i Rudersdals kommune.

Godkendelsen kom fra Kommunen d. 26. marts 2021, hvorefter etableringen af drivhuset gik i gang.

Resultatet har affødt 3 skriftlige indsigelser til bestyrelsen, samt et par mundtlige kommentarer og spørgsmål. Desuden er mails med cc til bestyrelsen sendt til kommune og borgmester.

Bestyrelsen har givet tilladelsen til opførelse af et drivhus på det pågældende sted. Vi har ikke været opmærksomme på, at et drivhus ikke bare er et drivhus, og at alle grunde ikke er i niveau med veje og stier. Det har man måske heller ikke været i Kommunen, som pt er ved at undersøge om, der er regler, der er brudt.

Der er i skrivende stund ingen afgørelse, men bestyrelsen har besluttet at udarbejde et forslag til et byggeblad, der omhandler drivhuse, deres udseende og evt. placering. Forslaget vil blive fremlagt på generalforsamlingen.

Hjemmeside:

Hjemmesidens målgrupper er beboerne i rækkehusene, potentielle købere, ejendomsmæglere og interesserede i Palle Suensons byggerier.

Hjemmesiden administreres af bestyrelsen, og omkostningerne er under 500 kr. om året.

Antallet af besøg ligger ganske stabilt på omkring 100 pr. mdr.

Hjertestarter:

Bestyrelsen har indkøbt en hjertestarter, som vil blive opsat snarest på gavlen af garagerne på pl. 4. Hjertestarteren kræver konstant strømtilførsel, hvorfor den ikke kan tilsluttes stibelysningen, som først planlagt.

Da der er en hjertestarter hos Daglig Brugsen og en i de hvide huse, anser vi det for forsvarligt at sætte den i bebyggelsens nordlige ende.

Der vil komme yderligere oplysninger, når hjertestarteren er opsat.

Kloakker/vand:

Nedenstående er desværre en gentagelse fra sidste årsberetning. Heldigvis har der kun været et brud i det forløbne år.

Vi arbejder fortsat på at blive opdateret på kommunens planer:

Vi har desværre endnu ikke fået nogen henvendelse fra kommunen vedrørende arbejdet med kloakkerne, og vi kan læse på kommunens hjemmeside, at man formoder først at være i gang med arbejdet mel. 2025 og 2040.

Vi vil derfor fortsat arbejde på at skabe lydhørhed for, at "vores kloakker" har mere end svært ved at klare presset ved kraftige regnskyl og vanskeligheder ved en separation af gråt vand og kloakvand på grund af rørføringen.

Manualarbejdet:

Efter tilløb i omkring 7 år, ser det nu ud til at arbejdet med udarbejdelse af en manual for Parcelgårdens rækkehuse kan komme i gang.

Materialet er blevet sendt i udbud til 3 arkitektfirmaer. Slots- og Kulturstyrelsen har valgt at arbejde sammen med Møgelhøj arkitekter.

Bestyrelsen har lovet at finde et antal beboere, der vil lægge hus til en gennemfotografering af deres hus. Den fotografering skal danne grundlag for udarbejdelsen af manualen.

Bestyrelsen vil blive inviteret til at deltage i et antal møde i løbet af foråret 2023, og manualen skønnes at være færdig omkring sommeren 2023.

Opvarmning:

Alle vores huse var fra bebyggelsens anlæggelse opvarmet ved hjælp af kul.

Alle vores hus skiftede kul ud med olie og olietanke i løbet af 1960 – 1980 (ca.)

Alle vores huse skiftede olien ud med gas i slutningen af 1980'erne, og nu skal den opvarmningsform udfases

Som udgangspunkt kan/skal bestyrelsen ikke blande sig i hvilken opvarmningsform, det enkelte hus vælger, men vi er af den opfattelse, at vi alle er bedst tjent med at have den samme varmekilde såvel økonomisk som i forhold til udseende og placering.

Rudersdal Kommune engagerede i efteråret et konsulentfirma med ekspertise i varmeforsyning. Sammen med de hvide huse deltog vi i et møde med dette firma. Det resulterede i et casekatalog (vedlagt) hvor forskellige opvarmningsmuligheder blev skitseret og vurderet i forhold til fredninger, drikkevand, støj, pris, placering af varmecentral osv.

De skitserede forslag var varmepumper, horisontal- og vertikal jordvarme, spiraljordvarme samt fjernvarme.

Konklusionen var, at der ikke rigtig var/er nogle muligheder, der matcher vores huse og deres placering.

Vi har også selv undersøgt de forskellige opvarmningsmuligheder med det samme resultat.

Den tidligere regering havde besluttet, at vi alle inden d. 1.1.23 skulle modtage brev/mail fra kommunen om, hvordan situationen var for den enkelte borger. Alle har fået en mail, men uden at det gav nogen klarhed over situationen – snarere tværtimod.

Vi har derfor i samarbejde med de hvide huse taget kontakt til Lyngby-Tårnbæk kommune, som i 2030 lægger fjernvarme i Furesø kvarteret, for at spørge om vi evt. kan blive koblet på deres system.

Svaret var, at man er i dialog med Rudersdal Kommune om tiltag af den art. Den lillefinger satser vi på at gribe, hvis generalforsamlingen støtter det.

Plejeplan:

Efter længere tids arbejde med at få udarbejdet en kontrakt med det nye gartnerfirma, er den nu på plads. Den daglige drift skulle herefter være beskrevet. Nu skal de ekstra opgaver fra plejeplanen forhandles og planlægges.

Rotter:

Der har i de første 10 måneder af 2022 været observeret rotter i vores område både ude og inde, men vi håber, at problemet er stoppet, dels fordi graveriet på Malmlosevej er stoppet, dels fordi vi ikke længere fodrer fugle, dels fordi vi har fået isat rottespærrer i kloakkerne, der hvor vores stikledninger går fra hovedkloakken.

Vi håber, at vi har sendt et tydeligt signal til rotterne om, at de ikke er velkomne her 😊

Skulle det mod forventning ske igen, er det vigtigt, at der **hurtigt** gives besked til såvel kommunen som til bestyrelsen, for at vi i fællesskab kan bekæmpe angrebet.

Slots-og Kulturstyrelsen:

Nu er det ganske vist – manualarbejdet er i gang.

Det første møde vedr. manualen blev afholdt i efteråret. Her fik vi talt om, hvad man fra SLKS mener, er vigtigt indhold i en sådan manual, hvordan de eksisterende byggeblade incl. tegninger og rettigheder kunne bruges og hvad bestyrelsen anser for vigtigt i et sådant materiale.

Vi arbejdede i den sammenhæng for, at udbudsmaterialet burde udsendes til 3 arkitektfirmaer i stedet for det ene, som SLKS havde valgt. Vores anbefaling blev fulgt.

Snerydning:

Vi har indgået en aftale med det nye gartnerfirma vedrørende snerydning og saltning. Det er ikke længere os, der rekvirerer firmaet, når vi finder det er nødvendigt. Firmaet er tilknyttet en alarmcentral, som sender dem ud, når temperatur og vejr indicerer det.

Vi har vurderet, at den service er vigtig for vores bebyggelse, selvom det er vanskeligt at styre udgiften.

Sociale arrangementer

Fastelavn: Der har der være et vellykket fastelavnsarrangement d.27.02.22 med deltagelse af omkring 40 udklædte børn og et tilsvarende antal voksne fra de hvide og gule huse.

Sommerfest: Energiske beboere i de gule og hvide huse fik etableret en sommerfest for børnene med hoppeborg, skattejagt og fælleslege d. 11. september. Kaffevoغن er et hit. Det blev som sædvanlig en stor succes. Tak for indsatsen.

Hvis der er nogen, der har billeder fra de 2 arrangementer, vil vi meget gerne have dem til hjemmesiden.

Send venligst til bo.dalberg@gmail.com

Bestyrelsen