

Bestyrelsens beretning - Ejerlauget 21-66 året 2019

Grønne områder, stier.

Vores grønne områder har i det forløbne år 2019-2020, fået en beskæring af træer-buske af professionel, og vi er blevet rådgivet til at plante frugt træer, som erstatning af de fællede træer, i de grønne områder mellem parkeringsplads og Slettebjergvej.

Jord stykke ud for nr. 39-40 mod Lille Sverige Vej er blevet ryddet, og nu blevet lagt ind i det græsareal, som vores haveman vedligeholder i "slå sæsonen".

De to arbejdsdage forløb som planlagt, med oprydning, beskæring mm.

På kommende arbejdsdag, skal der males båse på parkeringsplads, og i den forbindelse skal der justeres lidt på placeringen af disse på den mellemste parkeringsplads for at opnå en bedre funktionalitet.

Vores betonmurer, mellem gangstier-parkeringspladser tænger til renovation, der er revnedannelser, hvilket er et af de tiltag, der ligger i sommerens vedligeholdelse.

Vedrørende deltagelse i arbejdsdage, har der været stillet spørgsmål om, hvorledes fremmøde registreres. Følgende registrering er hidtil blevet anvendt, 1 person mødt 1 kryds, 2 personer mødt 2 kryds, et barn over 15 år er ligeledes 1 kryds.

Belysnings anlægget på stier er under renovation, skruer/dæksler på enkelte master rustet, dette arbejde pågår, samtidig har vi fået et tilbud- overslag om udskiftning af lamper i armaturer til led lamper, se forslag til generalforsamlingen om udskiftning af dette.

Varmecentral-Regnskabs år.

Frem til nu d.d. 29-02-2020 har vores varmecentral "opført" sig eksemplarisk, vi har haft en opetid på tæt på 100%, styret med en kærlig og bestemt hånd af Kim.

Ligeledes har Kim med et lidt utraditionelt tiltag fjernet den hørbare støj i fremførings røret til første række, ved at installere en hydraulisk gummislange. Bestyrelse var så heldig at kunne modtage konstruktiv /kritisk tilbagemelding under dette arbejde da bestyrelse medlem Torben er bosiddende ovenpå varmecentralen.

Vores gasleverandør har ændret deres regnskabs år-måleraflysning periode, fra perioden 1 maj til 30 april året efter, til at følge kalenderåret. Dette medfører at vores varmeregnskaber fremadrettet også kommer til følge kalenderåret.

Løbende henvendelser til bestyrelsen

Ansøgning om dispensation om §11 stk3

Citat fra Deklarationen:

Husdyrhold, bortset fra en enkelt hund og/eller kat, er ikke tilladt. Det er tilladt at holde almindelige stuedyr.

Bestyrelsen har i det forløbne år modtaget en begrundet ansøgning om dispensation fra ovennævnte. Som bestyrelse har vi kun indsigt i forhold til ovennævnte paragraf, dispensation fra §11 stk 3 tilfalder Hillerød Byråd, jævnfør deklARATIONEN §13 stk 4. Vi har haft en korrespondance, hvori vi meddelte den pågældende beboer/ejer, at såfremt vi fik forespørgsel fra Hillerød Kommune/byråd, ville vi ikke p.t anbefale en dispensation fra ovennævnte.

Efterfølgende meddelte Hillerød kommune at de ikke vil gøre indsigelse mod en dispensation fra § 11 stk 3, hvilke formanden blev meddelt telefonisk!

Denne oplevelse har bestyrelse taget til sig, og efterfølgende bedt kommunen forholde sig til om der er andre dele af deklARATIONEN, de ikke ønsker at håndhæve jævnfør deklARATIONEN §13 stk 4.

På baggrund af kommunens svar er der udarbejdet et oplæg til revision af deklARATIONEN, som også forholder sig til forhold, der ikke længere er aktuelle. Dette oplæg behandles som selvstændigt punkt på generalforsamlingen.

Ansøgning om fast parkeringsplads med El stik for opladning af Elbil.

En beboer med parcel ud til parkeringsplads ansøgte om opsætning af lade stik, på vores fællesparkeringsplads, og dermed fast parkeringsplads ifm. evt. indkøbt af El bil.

D.d. har vi kun en bil der har "fast" parkeringsplads på vores fælles areal, udfør nr. 41, og vi har som beboere en fælles forståelse af, at der er tale om en handicapplads, der i 99% af tiden benyttes efter hensigten.

Lidt overskrifter:

1. Denne ansøgning ad sted kom en del granskning i deklARATIONEN, vedtægter, samt parkering regler nationalt, samt for Hillerød kommune.
2. Ligeledes regler for privat opsætning af el udstyr, El lovgivning, på fælles parkeringspladsen.
3. Fandtes der andre løsningsmodeller for opladning af elbiler!
4. El biler er kommet for at blive og vil være en del af fremtiden, hvad gør vi i nuet og fremtiden.

Citat fra bestyrelsesreferat den 12-09-2019

En enig Bestyrelse finder ikke en sådan løsning hensigtsmæssig, da den ikke vil kunne anvendes for husstande, der ikke ligger i første række ud mod parkeringspladsen og vil kræve, at der indføres faste parkeringspladser.

Bestyrelsen mener, der skal laves en generel løsning, som også vil kunne skaleres op efterhånden, som antallet af elbiler i bebyggelsen vil stige i de kommende år. Bestyrelsen vil i stedet kontakte kommercielle

udbydere af lade stationer, for at høre om mulighederne for at etablere en skalerbar løsning. Udgangspunktet er, at Ejerlauget ikke skal finansiere etablering og drift.

Der har været rettet henvendelse til Radius for at afklare evt. kapacitetsproblemer i elnettet ved etablering af lade stationer. Tilbage meldingen er, at en enkelt lade station ikke vil være et problem, men at det på et tidspunkt - afhængig af den installerede kapacitet - vil være nødvendigt for Radius at lave ændringer i deres etablerede infrastruktur for at kunne understøtte forbruget. De gør i den forbindelse opmærksom på, at efter henvendelse til dem om udvidelse af ladekapaciteten, vil der kunne gå fra 6 til 10 måneder før deres infrastruktur er parat. Løsningsforslag til en generel og skalerbar etablering af ladestationer vil blive forelagt en Generalforsamling inden iværksættelse, ligesom der vil blive givet løbende information, når der foreligger nyt.

Som orientering, til dem der påtænker at indkøbe elbil, er der på parkeringspladsen ved Slettebjerget 108 en E.ON ladestander for elbil, der er offentligt tilgængelig

Citat slut.

Bestyrelsen har jf. referat af møde den 28-11-2019 sat sine overvejelser vedrørende dette i bero. Men Bestyrelsen finder det dog fortsat hensigtsmæssigt, hvis der etableres principper for, hvor / hvordan opladning kan foregå, så regler og love overholdes, og vi undgår wild west løsninger. Målet er at kunne forelægge sådanne principper på kommende Generalforsamling.

En kommende bestyrelse har her en opgave!

Legeplads underlag.

Bestyrelse efterlyste i referatet af 20-03-2019, som opfølgning på generalforsamlingen, deltagere til to arbejder, nyt faldunderlag på legepladsen, samt lægning af nogle fliser mm til etablering af bord og bænke. Jævnfør vedlagte kort, der kan ses i referatet.

Da der ikke kom nogle tilbagemeldinger vedrørende legepladsunderlag, og en vedrørende bord/ bænke, besluttede bestyrelsen at sætte dette på pause.

Multi bane ved Lille Sverige Vej.

Nabo lege pladsen ved Lille Sverige Vej, er blevet renoveret, hvilket man kan have en holdning til i forbindelse med udformning og æstetik.

Beboere, som er naboer til legepladsen har fået et markant højere støjniveau med den nye konstruktion. Der har været en samtale med nabobebyggelsen, hvor Annette fra nr. 54 deltog, og Annette vil fungere som tovholder på fremtidige løsningsmodeller for at minimere gener for rækken ud mod Lille Sverige Vej. Bestyrelsen vil understøtte beboerne-rækkens arbejde med forbedringer.

Ændring af hjemmeside-mail.

Grundet vores tidligere udbyders problemer med at kunne håndtere mails, svarende til vores behov, arbejder bestyrelsen nu med en ny udbyder. Se hjemmesiden.

Forsøg med sortering.

Bestyrelse indkaldte i september 2019 til møde om forsøg til etablering af affaldssortering for at få en dialog og få igangsat et forsøg med sortering, men grundet det ringe fremmøde stoppede vi tiltaget.

Mødet havde to formål, at få igangsat forsøget med henblik på at få en måling af de mængder, vi producerer, og samtidig at få igangsat den holdningsændring, de ny rutiner vi vil få med det sorterings system, som vi skal etablere. Grundet den ringe tilmelding blev forsøget aflyst. Bestyrelsen måtte lægge sin strategi om og arbejde mere traditionelt på de to løsningsforslag, som fremlægges på generalforsamlingen, punkt 3 på dagsordenen.

Persondata

Foreningens kasserer har en PC ejet af foreningen, disse data skal opbevares og behandles efter regler om person data, i daglig tale kaldet, Databeskyttelses-forordningen, dette skrift vil blive lagt på foreningens hjemmeside, når den i løbet af foråret 2020 er tilpasset.

Nabo hjælp

Bestyrelsen har fået en henvendelse om nabohjælp, og efterlyser en tovholder til dette. Evt. økonomi ved afholdelse af mødet, mener bestyrelsen at kunne finde i det løbende budget og lokale kan reserveres i BiF lokaler.

Bemærkning

Bestyrelsens år har ud over almindelig vedligeholdelse af grønne områder-varmecentral har været præget af en del arbejde i det skjulte.

Databeskyttels loven.

Parkerings regler

El forsyning for området.

Renovation data, mm,

Bestyrelsen ejerlauget Slettebjerget 21-66
2019-2020