

Grundejerforeningen Espely

Formandens Beretning 2024

Velkommen til alle til denne generalforsamling. Især de nye, der enten lige er blevet ejere af et hus i Espely, eller dem, der er her for første gang.

Nye beboere og huse til salg:

Ingen nye beboere i år.

Vores vej:

Rødovre fjernvarme og HOFOR og Naturgas er nu færdige i Espely. Dvs. måske næsten. Vi håber på at HOFOR får hul i vejbrønden ved nr 13. Ellers skal vi selv betale. Det sidste, der blev udført var reparation af nogle lunger med et lag asfalt.

Det har været en meget lang og meget hård proces. Men vi er endt op med en ny asfaltbelægning, og ret mange nye fliser.

I har kunnet følge med i arbejdet, og jeg kan forstå, hvis der er ting I har undret jer over. Og jeg vil opfordre jer til at stille alle de spørgsmål I har. Vi har måske ikke truffet de rigtige valg hen ad vejen, men vi kan forklare hvorfor vi gjorde hvad i forløbet.

Bemærk at der er to års garanti på retableringen af vejen. Vær derfor opmærksom på om der opstår nye lunger eller revner eller andet, der kunne høre under garantien.

Nu skal vi så i gang med næste fase, nemlig kantsten. Her har vi en aftale med en brolægger, der vil rette kantsten op for 625 kroner pr. meter. Vi har afsat 250.000 kroner i år til det formål. For det beløb kan vi få ordnet en meget stor del af de steder hvor kantsten ligger i plan med eller under asfalteniveau. Men altså ikke overalt. Og så skal vi beslutte hen ad vejen om vi skal gøre mere de kommende år.

Vi har / dvs. Kristoffer har indhentet tilbud på vejbump. Spørgsmål/debat mv. vil vi tage særskilt under punktet indkomne forslag. Det var jo et forslag fra sidste år, der bad om at få noget konkret information.

FLISER:

Ifm. kantstenarbejdet, vil vi få udskiftet nogle få meget eroderede fliser.

Vendepladsen

Vi regner med og glæder os til at petanque banen bliver renoveret lidt mht. rammen omkring banen. Den har været en del udsat ifm. vejarbejdet, men træet havde det vist heller ikke så godt i forvejen.

Grus (til fortove og petanque).

Bestiller vi efter behov. I må sige til. Men nok lidt svært at vurdere lige nu. Og lidt dumt at påfylde grus de steder, hvor kantsten skal hæves. Så skal der jo bare graves mere væk. 😊

Økonomi:

Vores økonomi ser fin ud. Dels fordi vi ikke har haft udgifter til Snerydring, dels fordi vi har sat beløbene op til grundejerforening og vejfond. Fremadrettet vil den blive noget mere presset ifm. de udgifter der kommer.

En ny skattelov træder i kraft i 2025. Den betyder at vi skal betale grundskyld af fællesarealer. Vi har ikke så meget fællesareal. Det er kun det grønne område på Venderen. Det er altså ikke vejen. Den beskattes meget lavt og skatten indføres over en del år, så det vil ikke være noget der påvirker vores økonomi.

Facebook-gruppe.

Til især de nye, kan jeg oplyse at vi har en Facebook-gruppe, som jeg vil anbefale man tilmelder sig og deltager i. Den hedder Espely Grundejerforening 😊. Den er hemmelig, og kan derfor ikke søges frem. Man skal inviteres til den. Kontakt Ken, vores kasserer, så vil han hjælpe med det.

Fælles alarmsystem:

Vi har i Espely også et fælles tyveri-alarmsystem. Det kan man få oplysninger om og tilmelde sig hos Finn i nr. 7 eller hos Ken i nr. 13. Der er dog nogle udfordringer i øjeblikket med det udstyr, der anvendes i løsningen. Jeg har forstået at det er det udstyr der anvendes, som det er svært at få reservedele til. Så ingen nye tilmeldinger i øjeblikket.

YouSee.

YouSee priserne er steget igen. Det virker som om de vil have os over på deres nye løsninger, som alle kører via internettet. Det hedder YouSee Play. Vi har jo også besluttet sidste år at alle skal væk fra kabel-løsningen, som ca. 15 af os stadig anvender.

Jeg selv har ikke længere den gamle kabel-løsning. Dog, for ikke at ændre for meget, har vi valgt stadig at anvende YouSee, men altså på deres nye løsning.

I skal jo alle om et par (tre) år væk fra kabelløsningen, og finde noget nyt. Ken kan fortælle om, og vise TV-løsninger uden YouSee. Jeg kan fortælle og vise jer YouSee Play løsningen.

Snerydning.

Dette vedrører 2024, men til næste år er det måske glemt 😊

Vi har en aftale med snerydder. Han kommer kun, når jeg kontakter ham. (på trods af at aftalen er at han skal snerydde, når der er kommet 3-5 cm sne. Men det er ok).

I vinter kom der nogle centimeter sne, og det blev frost, og sneen på vejen blev til is. Først da, tog jeg fat i snerydder for at få saltet.

Men inden da nægtede Renovationsfolkene at komme ind og fjerne vores affald. Ikke så godt. Og så er der jo forsikringsansvaret, som går ud til midten af vejen for hver grundejer.

Nå, men jeg skal nok huske at få bestilt saltningnoget tidligere fremover.

Diverse: iab

Fremadrettet:

Dette var altså beretningen om det forløbne år. Heri er der også omtalt vore planer for det kommende år, som er:

- Vi vil fortsætte samarbejdet med en snerydder, dvs. planlægge at bruge penge på snerydning.
- Vi vil fortsat se på hvordan vi skal have ordnet vores kantsten, slidte fliser og hjørner.
- Vi vil arbejde på at overbevise grundejerne om at det er en dårlig idé at fortsætte med den nuværende YouSee ordning.
- Vi vil fortsætte ordningen med at man kan låne partytelte og borde.
- Og såfremt det er hensigtsmæssigt vil vi benytte vores medlemskab af Fællesforeningen af Grundejerforeninger i Rødovre til at søge råd og have samarbejde med.

Til sidst vil jeg blot huske jer på at vi nu sender indkaldelser og andet materiale ud via mail, så det er vigtigt at I giver besked til os, hvis I skifter mail-adresse.

/ Henrik E32

===Generel information, ikke en del af beretningen i år ===

2021: RK nye planlov.

I den står der bl.a. at vi kun måtte bygge nyt 5 mtr. fra vejskel.

Men læs den igennem for der er enkelte ting I skal være opmærksomme på: (og jeg nævner det lige igen i år).

Man må ikke fjerne træer fra sin grund, hvis de er mere end 75 cm i omkreds. (rettet fra diameter, som var en fejl)

2024: Ny information er lige udsendt fra Rødovre kommune til alle borgere vedr. fredning af træer.

Og varmepumper mv. må ikke kunne ses fra vej / skal afskærmes, og afskærmningen skal tilpasses husets arkitektur og farvesætning.

Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn, placeret på egen grund.

Opsætning af solfanger skal godkendes af kommunen.

Affaldsbeholdere skal placeres på egen grund og skal visuelt afskærmes fra vej.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer med glanstal over 30 må ikke anvendes.