

# Grundejerforeningen Rørløkken

## Bestyrelsens beretning for 2021

Det er lidt mærkeligt at skrive beretning for året 2021, når det kun er et halvt års tid siden, vi holdt generalforsamling (GF) med beretning for 2020.

I september blev der valgt ny formand og nye bestyrelsessuppleanter og der er blevet holdt månedlige møder, hvor økonomi, aktiviteter og visioner for bestyrelsesarbejdet er blevet gennemgået og drøftet.

### *Fællesarealerne - legepladserne*

På GF i september nævnte bestyrelsen, at der var planer om at forbedre legepladsen ved ulige numre med en rutsjebane, når kælke-/klatrebakken havde sat sig. Legepladsudvalget arbejdede hurtigt og hårdt sidst på sommeren og med lidt hjælp fra flere andre beboere kom en fin platform med rutsjebane, klatrevægge og en hyggelig hule nedenunder op at stå med støbt forankring. Desværre satte efterårsvejret tidligt ind, så maling af kolbøttestativet blev udskudt nok en gang – og efterbearbejdningen af bakkens jord med fjernelse af ukrudt og såning af græs er også blevet udskudt til foråret 2022.

Dette gælder også for beplantningen på kælke-/klatrebakken på legepladsen ved lige numre. Men her blev de små fodboldmål svejset, hvor de var gået op i hjørnerne – der må være små gode ben til at skyde så hårdt på målene 😊

Vi har haft en certificeret legepladsinspektør til at udføre den lovpligtige gennemgang af begge legepladser, der skal overholde reglerne for offentlige legepladser. Inspektøren gav en mundtlig status under gennemgangen i november og den endelige rapport fik vi i begyndelsen af februar. Så bestyrelsen vidste, at der fortsat er enkelte punkter, som grundejerforeningen skal forbedre/udbedre, men rapporten er uden de grimme smileys.

### *Fællesarealerne – de grønne områder*

Den forrige bestyrelse havde besluttet, at gartneren i løbet af 2021 skulle foretage en del ekstraarbejder med beskæring af buskadser og fjernelse af ukrudt-overgroede bede og døde træer. I stedet for

ukrudtsbedene blev jorden jævnet ud og der blev sået græs.

Den nyvalgte bestyrelse fra september 2021 foretog en samlet gennemgang af alle foreningens grønne arealer og aftalte, at der skulle udarbejdes en vedligeholdelsesplan som skulle løbe over flere år.

En af opgaverne i denne plan blev udført allerede i oktober af en gruppe beboere, som beskar trækroneerne omkring gadelamperne på "store" Rørløkken ud for legepladsen ved ulige numre. Det gav lys på fortovet efter mørkets frembrud på vejen op mod p-pladsen ved Netto og kirken.

Vedligeholdelsesplanen for grønne områder uddybes senere på generalforsamlingen.

### *Arrangementer*

Grundet corona-nedlukningen i starten af 2021 blev der ikke holdt fastelavn i foreningen ligesom der heller ikke har været andre fælles-arrangementer.

### *Kloakledninger og -brønde*

I starten af juni kom meldingen om, at der var konstateret rotter i græsrabatten ud for R94.

De sager får bestyrelsen kun ganske kort tid til af kommunen til at få udbedret, så Herlev Kloakservice blev tilkaldt. De udskiftede en brøndkegle og reparerede en anden – for grundejerforeningens regning, ca. 7.000 kr.

HUSK at kontakte kommunen straks, hvis du/l ser rotter i vores område – og lad venligst være med at fodre fugle og andre dyr i haverne.

I begyndelsen af november blev et brønddæksel i græsrabatten i svinget op til R51-105 kørt i stykker af en MEGET stor lastbil med en lige så stor anhænger (+50 ton). Chaufføren havde valgt at bakke lastbilen ind fra "store" Rørløkken for at bakke helt op til R81, hvor den skulle læsse grus og fliser af til ny-anlæg af indkørslen. Lastbilen skulle foretage et 90 graders sving fra stikvejen for at komme op ad vejen og derved kom et af hjulsættene til at køre henover brønddækslet/brøndkeglen, der gik i stykker.

# Grundejerforeningen Rørløkken

En nabo kontaktede kommunen og heldigt for os rykkede kommunen ud og lagde afdækning over hullet og satte advarselsmærkning op.

Efterfølgende bad kommunen formanden om at få sikret udbedring, da kloakkerne fortsat er grundejerforeningens ansvar. Formanden tog kontakt til entreprenøren, som stod for anlægsarbejdet og pressede på for at få ham eller hans underleverandør (lastbilchaufføren) til at vedgå sig ansvaret og betalingen for udbedring.

Efter en del diskussion endte det med at entreprenøren påtog sig ansvaret og hans folk udførte reparationen for egen regning – men kun fordi formanden havde set lastbilen bakke ind.

Så hermed en opfordring til, at hvis du ser store lastbiler køre på vores små veje op over græsrabatterne med kloakdækslerne – så sørg for at tage et billede af bilen og noter hvad firmaet hedder og tidspunktet – ellers vil regninger for reparationer bare havne hos os selv.

## *Besluttede forslag på GF 2021 - Hjertestarteren*

Anskaffelsen af hjertestarteren endte med at blive omkostningsfri for grundejerforeningen pga. af en stor og uventet gave på 18.000 kr. fra Eva og Kai Dige Bachs lille velgørende fond. En stor varm tak til fonden og også stor tak til EDC Herlev for 6.500 kr. Der vil blive opsat et lille skilt med navnene på de venlige givere.

## *Besluttede forslag på GF 2021 - Gadespejle*

Efter kontakt med kommunens vej- og trafikteam har bestyrelsen besluttet ikke at gå videre med denne opgave, da det vil få store konsekvenser for mange af vores medlemmer.

Kommunen har krav til beskæring af hækkene i skel, før de vil se på muligheden for evt. opsætning af gadespejle. De vil i givet fald besigtige arealerne og kræve at hække beskæres så de holder sig BAG lygtepælene – førend de vil se på nødvendigheden af opsætning af gadespejle. Mht. overbliksgener fra parkering på "store" Rørløkken overfor indkørslen til de ulige numre, henviser kommunen til, at alle skal overholde færdselslovens paragraf 29 stk. 1 nr. 2 om forbud mod parkering nærmere end 10 meter fra et kryds, hvilket også gælder for et T-kryds.

## *Regnskabet for 2021*

2021 blev første år med det nye lavere kontingent efter ophør af YouSee fællesabonnementet.

Resultatet for regnskabsåret 2021 blev et lille overskud på 1.320 kr. mod budgetteret på 620 kr. Men med en del forskydninger mellem de afsatte budgetposter.

Budgettet for 2021 blev som bekendt først blev godkendt i september, fordi GF ikke kunne gennemføres i marts, som vedtægterne foreskriver pga. lands-nedlukning/restriktioner. Men bestyrelsen havde rådført sig med Parcelhusejernes Landsforening (PL) om hvordan vi kunne sikre foreningens drift gennem året uden et godkendt budget. Fordi det handlede om at sætte kontingentet ned med næsten 50 % og at derudover stadig ville være budget afsat til renovering og vedligehold af fællesarealerne (både de grønne og legepladserne) – valgte bestyrelsen at arbejde videre med de planlagte opgaver.

Kristian Kvist R51 (som i den forrige bestyrelse havde kontakten med gartneren) havde aftalt en større beskærings- og oprydningsopgave af de grønne områder med gartneren.

Denne opgave blev dyrere end oprindeligt budgetteret, men den kunne sammen med udgiften til kloakreparationen ved R94 holdes indenfor budgettets ramme – pga. Legepladsudvalget afgav 10.000 kr. til gartnerudgiften plus en samling af mindre-forbrug på posterne til administration, generalforsamling og vinteraftalen.

Pr. 31/12-2021 udgjorde

- Kapitalkontoen 51.990 kr.
- Kloakfonden 60.000 kr.
- Skyldige poster 3.750 kr. (legepladsinspektion)

I december trak Jesper Ronstrøm sig som kasserer og bestyrelsesmedlem, fordi familien havde solgt R17. Ny kasserer er Anders Egø Larsen, R90.

## **Bestyrelsens forventninger til 2022**

Fastelavnsarrangementet er genoptaget – og udvidet med en tønde for de voksne.

# Grundejerforeningen Rørløkken

## Fællesarealerne

Bestyrelsen fremlægger en langsigtet vedligeholdelsesplan til godkendelse for at sikre, at der vil blive foretaget løbende udskiftninger og/eller beskæringer af foreningens meget store træbestand og efterhånden MEGET store træer visse steder. Omhandler bl.a.

- Beskæring af træer langs ”store” Rørløkken – i 2022 og derefter med 5 års interval.
- Male foreningens redskabsskur ml. R8 og R10 – i 2022 og derefter med 6 års interval.
- Beskæring af træer på legepladser – i 2023 og derefter med 5 års interval
- Beskæring af træer og bede i bebyggelsen – i 2024 og derefter med 5 års interval

Desuden (hvis budgettet rækker til det) andre mindre opgaver:

- Børstning af ukrudt mellem bebyggelsens fortovsfliser
- Beskæring af enkeltstående træer der er til gene for nærmeste naboer
- Fjerne to gamle ubrugelig bænke på legepladsen ved lige numre tillige med det gamle affaldsstativ og tomt skiltestativ
- Sætte buske mod vej/vendeplads på legepladsen ved ulige numre

Der er ved at blive indgået sommer-/vinteraftaler med en ny gartner, som bestyrelsen har en forventning om vil kunne udføre arbejdet bedre og pænere.

På legepladserne skal de nævnte fejl/ mangler/ svagheder i inspektionsrapporten udbedres og der skal fyldes jord på og plantes græs på klatre-/kælkebakkerne. Derefter overgår vedligeholdelsen af bakkerne til Grønne arealer-udvalget.

På legepladsen ved lige numre skal de to gamle faldefærdige bænke fjernes tillige med det gamle skraldestativ (støbt/lænket i jorden).

Det lille legehus skal males/oliebehandles.

Begge gyngestativer samt kolbøttestativet på legepladsen ved ulige numre skal males.

Foreningens skur mellem R10 og R8 skal males/oliebehandles – og opryddes.

## HOFOR

Der skal laves en analyse af fordele og omkostninger for foreningen, hvis vi genoptager arbejdet med at få overdraget mindre end halvdelen af foreningens spildevandskloakledning til HOFOR som tidligere besluttet på generalforsamling i 2015.

## Opdatering af Lokalplanen for bebyggelsen

Bestyrelsen har skrevet til Herlev Kommune byplanafdeling for at spørge om processen for en evt. opdatering af Lokalplanen fra 2009 så den kommer til at afspejle virkeligheden i fht. de nye og bedre materialer, som er brugt i bebyggelsen, når der er blevet renoveret. Desuden har Christiansborg besluttet, at alle gasfyr skal være udfaset i 2030.

Kommunalbestyrelsen besluttede i slutningen af 2021, at der i dette forår skal laves en ny varmforsyningsplan for hele Herlev – som i flg. borgmesterens indlæg i uge 6 i HerlevBladet skal være endeligt godkendt i kommunalbestyrelsen inden årets udgang. Den plan kan meget vel indebære fjernvarme til vores bebyggelse (og vores tvillingebebyggelse på Vingetoften), hvilket vil betyde, at opsætning af varmepumper kan være spild af rigtig mange penge, hvis der bliver tilslutningspligt til fjernvarmen.

Så hvis du er begyndt at overveje om en varmepumpe er løsningen, vent til kommunens nye varmforsyningsplan foreligger – alternativt deres holdning til tilladelse til opsætning samt placering også kendes.

# Grundejerforeningen Rørløkken

## Bestyrelsen

Efter GF d. 8. september 2021 konstituerede bestyrelsen sig på flg. måde med fordeling af primære ansvarsområder:

**Formand Hannah Kildahl, R45** –  
Kommunen, HOFOR, reserve i Legepladsudvalget

**Næstformand** Henriette Petersen, R 37 –  
Arrangementer

**Kasserer Jesper Ronstrøm, R 17** - indtil starten af december. Regnskab, Kontingent

**Kasserer Anders Egø Larsen, R90** fra nov. 2021  
Regnskab, Kontingent, Legepladsudvalget

**Bestyrelsesmedlem Birgitte Campen,**  
Gartneraftalen og grønne fællesarealer  
Grundejerforeningens hjemmeside og Facebook

**Bestyrelsesmedlem** – vakant efter Jesper  
Ronstrøm, men her indtræder:

**Suppleant Susanne Ritter, R40** – som  
bestyrelsesmedlem. Grønne fællesarealer

**Suppleant Jacob Vorm Mørk, R78** –  
Legepladsudvalget

## Revisorer

Kirsten Holkenfeldt, R39

Ole Madsen, R23

## Revisorsuppleant

Erik Tranholm Jensen, R83