

Bestyrelsens beretning

Overordnet set var 2019 et travlt år med mange aktiviteter, som er nærmere beskrevet nedenfor.

Ændrede parkeringsregler på Stamvejen

På sidste års generalforsamling blev der vedtaget et forslag om at nedsætte den tilladte maksimumslængde for parkerede erhvervskøretøjer til 5,00 m. Forslaget var stillet af bestyrelsen som reaktion på et eskalerende problem med mange store erhvervskøretøjer og for at højne sikkerheden for især cyklister og gående, da de lange køretøjer rager op til 0,5 meter ud over kørebane eller fortov og dermed nedsætter udsynet fra stikvejene.

Efter generalforsamlingen gik vi i dialog med Vallensbæk Kommune, da det viste sig, at Strandhaven og Åsvinget har status som private fællesveje, og at de derfor er underlagt kommunen som øverste vejmyndighed. Vi holdt mange møder med kommunen og politiet og kom hen over sommeren og efteråret til enighed om den løsning, der nu er gennemført, og som bygger på 2 grundprincipper:

- Indretning af et antal P-pladser til biler med gule og hvidgule nummerplader på steder, hvor udsynet ikke generes.
- Etablering af en licensordning til disse P-pladser.

Efter bestyrelsens opfattelse er løsningen i dag en succes i den forstand, at de lukkede kassevogne er kommet væk fra hjørnerne ved stikvejene, og udsynet fra stikvejene er betydeligt forbedret. Der er aktuelt 14 licenser til de i alt 14 særlige P-pladser.

Ændrede vedtægter i grundejerforeningen

På sidste års generalforsamling blev der også vedtaget et forslag om at opdatere Grundejerforeningens vedtægter, så indkaldelser til generalforsamlinger med tilhørende bilag i form af regnskaber og budgetter m.v. kan udsendes elektronisk til medlemmerne.

Den endelige vedtagelse af vedtægtsændringerne krævede afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling, og her blev forslaget så endeligt konfirmeret. Vedtægtsændringerne er efterfølgende blevet tinglyst for hver enkelt lejlighed og rækkehus, og de er nu taget i brug i forbindelse med indkaldelse til denne generalforsamling.

Vedligeholdelse af vejnettet

Grundejerforeningens vejnet har efterhånden mere end 10 år på bagen, og det begynder at kunne ses rundt omkring i form af nødvendige reparationer. I 2017 havde vi en entreprenør til at gennemgå hele vejnettet, og deres vurdering var dengang, at vejnettets tilstand faktisk er noget ringere end forventet ud fra levealderen.

Vi fik i 2019 igen udbedret de mest påtrængende skader, og de 2 ældste vejbumpe på Stamvejen blev renoveret. Desuden blev afstribning og "hajtænder" opfrisket.

Bestyrelsen forventer, at der også i 2020 skal foretages udbedring af forskellige skader og har derfor afsat penge hertil i budgettet. For at have en ide om prisen for en totalrenovering af vejnettet har vi desuden indhentet et overslag på dette. Prisen løber op i ca. DKK 2,0 mio. ekskl. moms ifølge det modtagne overslag. Efter bestyrelsens opfattelse vil almindelig vedligeholdelse være tilstrækkeligt de næste 4-5 år.

Vedligeholdelse og renholdelse af grønne områder

Vi har en gartner til at stå for den løbende vedligeholdelse af de grønne områder i form af græsslåning, hæk klipning, genplantering mv. Vi har i det store og hele været tilfredse med samarbejdet, men det kræver en tæt opfølgning fra bestyrelsens side.

Aftalen med gartneren indeholder også renholdelse af hele grundejerforeningens område, og denne aktivitet er igen blevet udvidet i 2019. Det er dog beskæmmende at konstatere, at ikke alle kan finde ud af, at der ikke må henstilles affald ved kuberne til genbrugsaffald, ligesom der generelt flyder med alt for meget affald rundt omkring.

Bestyrelsens holdning er, at området skal tage sig pænt ud, så hvis beboerne ikke kan finde ud af at fjerne deres eget affald, så bliver gartneren betalt herfor. Men vi vil gerne igen indskærpe til alle, at de løbende rydder op i eget nærområde, og at ingen henstiller affald omkring kuberne.

En anden udfordring med renholdelse er de utallige hundelorte, der efterlades i de grønne områder. Bestyrelsen indkøber fortsat massevis af lorteposer, og sørger for, at de stort set altid er inden for rækkevidde. Alligevel er der hundeejere, der tilsyneladende ikke vil påtage sig det ansvar, der følger med at lufte sin hund på grundejerforeningens område. Bestyrelsen vil endnu en gang indskærpe, at dette bliver bedre fremadrettet.

Vedligeholdelse af legepladser

Der er i 2019 foretaget renovering af bænke på de to legepladser, ligesom et vippebarn er blevet udskiftet på den "lille" legeplads. Der er årlig inspektion af begge legepladser for at sikre, at de til stadighed er i en forsvarlig stand.

Der har været klager over kattelorte i gruset på legepladserne. Bestyrelsen har derfor fået gartneren til at rive gruset forår og efterår for at få fjernet disse efterladenskaber. Desuden har bestyrelsen indhentet overslag på prisen for at få etableret et fast underlag på legepladserne. Prisoverslaget lyder på ca. DKK 1.400 pr. kvadratmeter, og en sådan udgift står efter bestyrelsens opfattelse ikke mål med problemets omfang.

Glatførebekæmpelse

Grundejerforeningen har også indgået aftale med en ekstern entreprenør omkring snerydning og glatførebekæmpelse. Det er fortsat vurderingen, at både snerydning og saltning foregår punktligt og effektivt, om end behovet ikke har været særligt stort i de to forgangne vintre.

Affaldssorteringsordning

I starten af 2018 blev der etableret udvidet affaldssortering for rækkehusene, idet der blev opstillet kuber til plast og metal to forskellige steder på Stamvejen. Lejlighederne på Åsvinget havde i forvejen affaldssortering i deres kælder, men på grund af lugtgener og fluer blev der i 2019 opstillet kuber til plast, metal og madaffald på to forskellige steder på Åsvinget også.

Bestyrelsen forhandlede på flere møder med kommunen og Vestforbrænding om at få disse nye kuber opstillet vederlagsfrit, fordi løsningen med én container til hvert rækkehus – i stedet for 3 containere – har sparet kommunen/Vestforbrænding for et tilsvarende beløb.

Selv om der var stor forståelse for vores argumenter, var konklusionen, at der ikke findes belæg for at yde kompensation efter de gældende regler. Grundejerforeningen havde mulighed for at rejse en politisk sag og herigennem søge at få politisk accept af en kompensation i et eller andet omfang. Dette skulle i givet fald ske gennem Ishøj Kommune, der er ansvarlig for affaldsordningen på vegne af Vallensbæk Kommune.

På det grundlag valgte bestyrelsen at etablere kuberne for egen regning.

Bestyrelsen havde også et ønske om at indgå i en forsøgsordning sammen med kommunen, Vestforbrænding og producenten af kuberne, med det formål at få videreudviklet kuberne, så de kunne blive godkendt til småt pap. Også vedrørende dette punkt var der på møderne stor forståelse for vores argumenter, men de eksisterende kuber kan ikke blive godkendt til småt pap, på grund af problemer med tømningen. Der findes dog kubeløsninger i samme design som grundejerforeningens nuværende kuber, der er godkendt til småt pap, men disse løsninger indebærer, at kuberne har en nedgravet beholder, hvorfor denne løsning er betydeligt dyrere i anskaffelse og etablering. På det grundlag har bestyrelsen valgt ikke at forfølge sagen yderligere.

Det betyder, at de enkelte medlemmer har to valgmuligheder vedrørende småt pap:

- Løbende Indsamling og opbevaring af småt pap og herefter aflevering til storskrald én gang om måneden.
- Bortskaffelse af småt pap som restaffald.

Forslag om videoovervågning i grundejerforeningens område

Der har været flere utryghedsskabende hændelser i grundejerforeningens område, senest en bilafbrænding i efteråret 2019. Bestyrelsen har derfor undersøgt muligheden for at etablere

videoovervågning, og har i den forbindelse fået accept fra Ejerforeningen for lejlighederne til at måtte sætte videokameraer op på gavlen af lejlighedskomplekset.

Bestyrelsen er meget opmærksom på, at en sådan foranstaltning kan opfattes som en krænkelse af privatlivets fred, og derfor ønsker vi at lade afgørelsen være op til generalforsamlingen. Der henvises til dagsordenens punkt 5.

Indsamling af medlemmernes e-mail adresser

Samtidig med udsendelse af indkaldelsen til denne generalforsamling har bestyrelsen udsendt en anmodning om, at medlemmerne oplyser deres e-mail adresser til grundejerforeningen.

Formålet hermed er at gøre det muligt for bestyrelsen at kommunikere med medlemmerne via e-mail. Opmærksomheden henledes på, at det er medlemmets eget ansvar, at grundejerforeningen har den korrekte e-mail adresse.

Det "omkringliggende samfund"

Etablering af en ny letbane tæt på grundejerforeningens område er som bekendt blevet igangsat.

Der har i 2019 været afholdt officiel ekspropriationsforretning, og grundejerforeningen har måttet afstå 6 m2 grund ved pumpestationen i den sydlige ende af Åsvinget. Det ligger desuden fast, at den sydlige udgang fra Åsvinget til Ring III bliver sløjfet. Grundejerforeningen har modtaget i alt DKK 16.000 som kompensation herfor.

Bestyrelsen har rettet henvendelse til Kommunen med henblik på at sikre, at der fortsat vil være en broforbindelse til gående over St. Vejleå tæt på Køgevejen.

Vallensbæk Strands Vandforsyning (VSVF) har i nogle år arbejdet på afklaring af et projekt til afkalkning af brugsvandet i hele deres forsyningsområde, der også dækker Strandhaven og Åsvinget. Målet er, at sænke vandets hårdhedsgrad fra ca. 25 til ca. 12, og de foreløbige beregninger viser, at dette kan gøres for et beskedent beløb for den enkelte aftager.

Hvis man som vandaftager er interesseret i at påvirke projektet, opfordres man til at holde sig orienteret om vandværkets generalforsamling her i foråret 2020, hvor der formentlig skal træffes endelig beslutning om igangsætning af projektet.

Vallensbæk Strand, den 20. april 2020

Med venlig hilsen
Bestyrelsen