

Årsberetning 2016/17

29. januar 2017

Hermed gik endnu et år i Mölnaldsparken, og det er tid til et tilbageblik. Samtidig vil bestyrelsen benytte lejligheden til at byde velkommen til nye ejere, der flyttede ind i Mölnaldsparken i 2016.

Etablering af ny affaldsordning - Mölnaldsparkens ejere valgte på en ekstraordinær generalforsamling i 2015 at der skulle etableres 2 affaldsøer med delvist nedgravede containere med fravalg af storskraldsordning ud fra de forskellige affaldsordninger, der kunne vælges. Dette var årets største opgave for bestyrelsen. Der var op til den ekstraordinære generalforsamling valgt en leverandør blandt de tilbud bestyrelsen havde indhentet. Kapaciteten på de 2 affaldsøer er fastlagt sammen med agendacenteret, som har været en stor hjælp for bestyrelsen.

Da det var nødvendigt at ansøge om en byggetilladelse hos kommunen, som skulle være godkendt inden d. 1. maj, blev der indkaldt til et byggemøde i foråret hvor alle interessenter var samlet. Der var ingen anmærkninger til projektet og bestyrelsen udarbejdede en ansøgning om byggetilladelse som kommunen godkendte. De 2 affaldsøer skulle være færdige til d. 1. oktober, hvor den nye ordning trådte i kraft. Da producenten og entreprenøren havde meget travlt pga. stor ordretilgang valgte bestyrelsen at sætte arbejdet i gang hurtigt, så vi var sikre på at være klar til d. 1. oktober. Primo august var arbejdet afsluttet.

Da d. 1. oktober faldt på en lørdag ville bestyrelsen ibrugtage de 2 affaldsøer ved en lille højtidelighed. Agendacenteret kiggede forbi og vejledte i hvordan man sorterer affald. Som en lille overraskelse for de fleste dukkede borgmester Steen Christiansen også op og holdt en åbningstale. Det gode vejr og de mange fremmødte gjorde det til et vellykket arrangement.

Kildesortering af affald – Generelt går det godt med kildesorteringen i Mölnaldsparken. Agenda centeret har været rundt i kommunen for at se hvordan det står til med sorteringen i de forskellige boligområder og de er meget tilfredse med hvor godt der bliver kildesorteret i Mölnaldsparken. Bestyrelsen har dog bemærket at der jævnligt er problemer med håndteringen af madaffald. Madaffald skal altid i en af de grønne poser, som du har fået udleveret, og husk at slå en knude på posen inden den smides i beholderen. Nye poser til madaffald kan hentes ved et selvbetjeningsstativ - et af de gamle stativer til glas og papir - ved fællesskuret.

Storskrald/haveaffald - Storskrald og småt haveaffald er afskaffet og skal afleveres på genbrugspladsen på Holsbjergvej 44. Haveaffald kan også afleveres når gartneren klipper hæk og lign, hvis der allerede er en bunke.

TAO - På den ordinære generalforsamling var der stemning for at bestyrelsen skulle arbejde videre med den ordning (TAO) som Albertslund Forsyning tilbyder. Ordningen betyder i praksis at alt det udstyr, som sidder i som skabet med varmtvandsbeholderen og er forbundet til

fjernvarmenettet udskiftes. Ejeren lejer efterfølgende installationen, al service og reparation foretages af Albertslund Forsyning.

Bestyrelsen har haft 2 møder med Albertslund Forsyning og et VVS firma for at høre nærmere om ordningen og gennemgå VVS installationen.

I september blev der afholdt et informationsmøde hvor Christian Oxenvad fra Albertslund Forsyning holdt et foredrag om energi besparende tiltag og TAO. Ejerne, der deltog, fandt TAO interessant og bestyrelsen skulle se på om det økonomisk er interessant for ejerforeningen.

Bestyrelsen lavede sammen med Albertslund Forsyning en økonomisk sammenligning mellem TAO og eksisterende ordning hvor ejerforeningen selv vedligeholder anlægget med den antagelse at alle varmtvandsbeholdere udskiftes over en 10 års periode. Beregningen viste en mindre økonomisk gevinst ved TAO og da TAO samtidig skal ses som budgetsikring uden uforudsete udgifter, valgte bestyrelsen at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Ejerne valgte at stemme ja til TAO og bestyrelsen arbejder videre med Albertslund Forsyning omkring projektet, som forventes i gang sat i løbet af april måned.

Forsikringskader – I det forgangne år har der været 2 store forsikringskader.

I en 1. sals lejlighed var et gulvrør på badeværelset utæt og vandet løb ned til underboen. Skaden blev opdaget da trægulvet i køkkenet "rejste" sig i stuelejligheden. Det var en stor skade, hvor den efterfølgende skadesudbedring strakte sig over flere måneder.

En aktiveret røgalarm og en beboer, der ikke svarede døren, fik naboer til at tilkalde brandvæsenet. Der var ikke synlige tegn på brand men et tændt lys i stuen - som senere viste sig at være et diodelys – gjorde at brandvæsenet ikke tog nogen chancer og lavede en dørsprængning. Begge skader blev dækket af ejerforeningens ejendomsforsikring.

Legeplads – Trods forsøg på at reparere rutsjebanen på legepladsen, var den i en tilstand så det ikke længere var forsvarligt at bruge den. Derfor blev der indkøbt en ny bane i rustfast stål.

På arbejdsdagen i efteråret var legepladsen blevet malet, men det var ikke afsluttet. Bent Lasse nr. 33 og Torben nr. 19 tog en dag ud af kalenderen og malede det, der manglede, tak for indsatsen.

e-mail adresser – Bestyrelsen har løbende forsøgt at få indsamlet e-mailadresser, men mangler stadig e-mail adresser på omkring 20 ejere. Det vil lette bestyrelsens og administrators arbejde hvis kommunikationen kan foregå digitalt. Send en mail til bestyrelsen@molndalsparken.dk, oplys husnummer i emnefeltet. Husk også at informere bestyrelsen/administrator, hvis du får ny e-mailadresse. Før jul udsendte bestyrelsen et nyhedsbrev på e-mail og det er et godt eksempel på hvordan det er muligt at få detaljeret information. Dette havde ikke været muligt med almindelig papirpost.

Gartner – Poul Erik har bekræftet at han ønsker at fortsætte og har givet tilbud på helårs vedligehold. Bestyrelsen er yderst tilfreds med det udførte arbejde og håber at tilbuddet accepteres under godkendelse af budget.

Tag – Tagryggen på samtlige skure er kittet og der har ikke efterfølgende været klager over utætte skure.

Det har i det forløbne år været nødvendigt at udskifte nogle defekte betontegl, da der var vandindtrængning i førstesalslejligheder.

Arbejdsdage og fællesspisning – Vejret ved arbejdsdagene var godt. Der blev arbejdet med at holde Möndalsparken ren og pæn. I foråret var den største opgave at beskære buskadset ved parkeringspladsen ud mod vridsløsevej. I efteråret blev legeredskaber og hus på legepladsen malet.

Antallet af beboere, der vælger at betale frem for at deltage på en arbejdsweekend er lige under halvdelen. Fællesspisningen på plænen er efterhånden blevet en god tradition i Möndalsparken og der deltog omkring 50 personer. Bestyrelsen vil gerne takke Karen nr. 9 for et stort arbejde med indkøb, tilberedning af salat og tilbehør og lån af grill også til arbejdsdagene, Edwin nr. 13 for lån af grill. Vi forventer at der også i år afholdes fællesspisning i august.

Venlig hilsen

Bestyrelsen