

Årsberetning 2015/16

4. februar 2016

Hermed gik endnu et - forhåbentlig for alle - dejligt år i Mölnadalsparken, og nu er det tid til et lille tilbageblik. Samtidig vil bestyrelsen benytte lejligheden til at byde velkommen til nye ejere, der flyttede ind i Mölnadalsparken i 2015.

Ekstraordinær generalforsamling – På den ordinære generalforsamling blev vedtaget budget for 2015. Desværre er kontingent opkrævning for de enkelte fordelingstal, som er anført i referatet fra generalforsamlingen ikke korrekt. Der ved udregningen ikke er taget højde for bidrag fra rækkehusene i henhold til den tinglyste deklaration. Bestyrelsen besluttede efter skriveri med en ejer og samråd med administrator at det mest korrekte ville være at afholde en ekstraordinær generalforsamling så der ikke var tvivl om størrelsen på fællesudgifterne for de enkelte fordelingstal.

Affald – De fleste henvendelser til bestyrelsen er omkring affald. Der har i årets løb desværre været adskillige tilfælde hvor affald bliver stillet ud så det passer meget dårligt med kommunens plan for afhentning af storskrald. Når der først ligger noget skrald skaber det tit en effekt så bunken bare bliver større. Engang imellem kommer skraldet også udefra. Et par ejere kontaktede chaufføren fra et transportfirma da han læssede emballage fra hårde hvidevarer af. Det stoppede ikke aflæsningen men billede dokumentation og opringning til centralen hjalp og det blev fjernet. På albertslund.renoweb.dk/borger_affaldsplan.aspx kan man hente en kalender over afhentning af skrald. Det er nødvendigt at sortere affaldet inden det stilles ud da storskrald, metal og pap samt haveaffald afhentes på forskellige datoer. Bygningsaffald og nagelfast afhentes ikke og skal køres på genbrugsstationen. Bestyrelsen kan kun på det kraftigste opfordre til at alle aktivt deltager i at holde Mölnadalsparken ren og pæn og at affald tidligst stilles ud dagen før det afhentes, alternativt må man selv køre det på genbrugsstationen.

Kloak – Ved stamvej 2 ved skuret var en regnvandskloak stoppet. Vi prøvede selv at rense den med en kloakrenser, desværre uden held. Så en slamsuger blev tilkaldt, det var nødvendigt med en rodfræsning da der var rødder i et vandret rør. Der er et tostrengt kloaksystem i Albertslund, så regn- og spildevand er separat. Regnvand kloakering skal vi selv vedligeholde, mens spildevand kloakering er overtaget af HOFOR frem til sidste brønd inden ejendommen. Det er en påmindelse om at en del træer er blevet store og det kan påvirke bygninger, stier og rør uheldigt. Der holdes løbende øje med dette og det kan blive nødvendigt at fjerne træer. Bestyrelsen gør dog kun dette hvis det er uopsætteligt og har respekt for at mange sætter pris på Mölnadalsparken som et grønt område.

Skur – Taget på et skur har været utæt. Vandet kom ind ved tagryggen. En gennemgang af skurene viste at det måske udvikler sig til generelt problem. Da der kun har været et enkelt tilfælde har bestyrelsen besluttet at udskyde en reparation af alle skure.

Fuger badeværelse – Bestyrelsen indhentede et tilbud på udskiftning af fuger i badeværelset. Årsagen var, at der har været tilfælde af vandskade som følge af defekte fuger. Der blev omdelt en tilmeldingsseddel, som et tilbud den enkelte ejer kunne benytte sig af. Det er vigtigt at indskærpe, at det er ejerens eget ansvar at tilse og vedligeholde fugerne på badeværelset. Opstår der vandskade som følge af, at dine fuger ikke er vedligeholdt korrekt, er du ansvarlig og kommer selv til at betale for skaderne.

Tagrende – Der er udskiftet tagrende på en blok i altan siden. Generelt er tagrenderne ved at nå en alder, som er den maksimale for plasttagrende. Kontakt bestyrelsen hvis der er problemer med overløb eller utætheder.

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.

Grønne områder – Det er en del år siden at træerne langs parkeringspladser og stamveje er blevet styntet. Bestyrelsen har modtaget adskillige klager over størrelsen på trækroner, særligt ved parkeringspladsen midt i bebyggelsen pga. fugleklatter på biler og manglende lys på altaner og i lejligheder. I samarbejde med gartneren blev der aftalt en weekend for beskæring, hvor vi håbede på opbakning til projektet også for at få fuldt udbytte af en lejet lift. Heldigvis dukkede mange op og gav en hånd med og det gik også godt med at få ryddet parkeringspladserne for biler. Der blev gået til den og vi nåede langt. Karen nr. 9 stillede som sædvanligt op med grill og sørgede for en rigtig god frokost.

Kraftigt snefald – D. 21-22. november oplevede vi et af de formentlig voldsomste snefald på dansk grund i november måned, der faldt på et halvt døgn op mod 30-40 cm tung tøsne. Sneen skabte pga. vægten store problemer for snerydning da maskinerne brød sammen. Ligeledes var der mange skader på træer og i enkelte tilfælde bukkede hele træer under for vægten af de massive snemængder. Heldigvis blev skaderne på træer i Mölndalsparken begrænset pga. beskæringen. De fleste ejere kunne godt se at det var en ekstrem situation og hjalp til med at få sneen fjernet ved håndkraft. Tak for indsatsen.

Ny affaldsordning – Op til den ordinære generalforsamling blev der set på de forskellige affaldsordninger, der kan vælges, og bestyrelsen gennemgik dem med hjælp fra agendacenteret. Bestyrelsen vurderede at en løsning med delvist nedgravede containere med fravalg af storskraldsordning passer bedst til Mölndalsparken. På generalforsamlingen under evt. gennemgik Helene Eskildsen fra agendacenteret de forskellige affaldsordninger, samt en mulig løsning med delvist nedgravede containere.

Vi dannede en mindre arbejdsgruppe, som arbejdede med materialet fra kommunen og deltog i de møder, som blev afholdt af agendacenteret. Dette resulterede i at der blev omdelt en skrivelse med bestyrelsens forslag til hvilken affaldsløsning, der skulle vælges.

Da det er en stor beslutning med økonomisk konsekvens for ejerne indkaldte bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling i efteråret så alle havde mulighed for at være med til at bestemme hvilken affaldsordning, der skulle vælges. Resultatet blev at bestyrelsen skulle informere kommunen om at Mölndalsparken har valgt delvist nedgravede containere med fravalg af storskraldsordning. Dog var der ikke enighed om placeringen af en affaldsø midt i bebyggelsen

og vi har arbejdet videre med forslag til alternativ placering, som ønskes behandlet på denne generalforsamling.

Haveaffald – Fravalget af storskrald medfører også at der ikke længere afhentes haveaffald. Ved arbejdsdagene og ved klipning af hæk, løbende gartnerarbejde produceres større mængder haveaffald, som ikke nemt transporteres til genbrugsstationen. Kommunen har en ordning hvor der betales pr. afhentning på central plads(er). Det er det mest økonomiske. Ejere af stuelejligheder kan planlægge hækklipning samtidig med gartneren og på den måde let komme af med affaldet.

Arbejdsdage og fællesspisning – Vejret ved arbejdsdagene var godt, specielt i foråret hvor de fleste deltog. Der blev arbejdet med at holde Möndalsparken ren og pæn. Der var ikke planlagt større opgaver men alligevel er der opgaver nok til alle. Antallet af beboere, der vælger at betale frem for at deltage på en arbejdsweekend ligger stabilt på omkring 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 og Henning nr. 41 for at forære foreningen et køle-fryseskab. Vi forventer at der også i år afholdes fællesspisning i august.

Hunde – Der har været klager over hundeejere, som ikke er tilstrækkelig opmærksom på hvornår hunde besørger og derfor ikke får samlet efterladenskaberne op. Bestyrelsen må på det kraftigste opfordre til at denne adfærd ændres, da det er ikke er noget vi kan/skal/vil acceptere. Der har også været enkelte klager over løse hunde på de interne stisystemer. Bestyrelsen opfordrer til at hunde luftes med mest mulig hensyntagen så øvrige beboere ikke generes.

Bestyrelsen