



Marts 2015

## Formandens beretning, Vesterby Ejerlaug

Kære naboer!

Hermed en årsberetning og en række korte orienteringer fra bestyrelsen i Vesterby Ejerlaug.

### Generalforsamling

Der er generalforsamling i Vesterby Ejerlaug **d. 21. april kl. 19.00 på Blommehegnet 7**. Alle parceller på Blommehegnet og Kornelhegnet er velkomne til at sende en repræsentant.

Dagsorden med bilag er vedlagt dette nyhedsbrev, ligesom de er tilgængelige på [www.vesterbyejerlaug.dk](http://www.vesterbyejerlaug.dk).

På generalforsamlingen skal der bl.a. vælges bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen opfordrer alle til at overveje at påtage sig hvervet for en periode. Interesserede er velkomne til at tage fat i et af de nuværende bestyrelsesmedlemmer inden generalforsamlingen for at høre hvad det indebærer.

**Bemærk:** Emner som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal sendes til [bestyrelsen@vesterbyejerlaug.dk](mailto:bestyrelsen@vesterbyejerlaug.dk) senest d. 7. april.

### Reviderede vedtægter

På en ekstraordinær generalforsamling d. 24. april 2014 blev ejerlaugets vedtægter revideret, så de afspejler den ændrede varmforsyning og ejerlaugets udtræden af Vesterby Varmelaug.

De nu godkendte vedtægter er lagt på hjemmesiden, til orientering. Bemærk at disse er sammenskrevet til et hele ud fra de vedtagne enkeltstående ændringsforslag. De nye vedtægter er ikke formelt trådt i kraft endnu, da de først skal godkendes af kommunen, hvortil de vil blive fremsendt umiddelbart efter dette års generalforsamling.

### Kontingent-indbetaling

Kontingent til ejerlauget bliver i år opkrævet i to rater. Den første rate forfalder til betaling i januar og den næste rate forfalder til betaling i juli måned.

Ejerlauget har ikke unødvendige reserver, så det er vigtigt at kontingentet bliver betalt til tiden, da en stor del af midlerne skal afregnes til Grundejerforeningen Torstorp, som vi opkræver kontingent for. I modsat fald kan det fremover blive nødvendigt at pålægge gebyr for overskridelse af betalingsfristen.

I 2016 foreslår bestyrelsen iøvrigt at kontingentet opkræves ad én omgang, til betaling 1. februar 2016.

## Det gode naboskab

Vi har et godt og sundt naboskab, og det er vores erfaring at der i det daglige bliver taget behørigt hensyn til naboen. Tak for det!

Det kan dog ikke undgås at der er ting som vi har forskellige tærskler for. Én af disse er **parkeri**ng. Der er ikke på vores område indrettet fælles parkeringspladser, og det kan indimellem skabe problemer.

Bestyrelsen vil derfor gerne henstille at egne biler *som hovedregel* parkeres på egen grund, hvor der bør være plads til dem: Der skal ifølge lokalplanen være plads til 1 bil pr. påbegyndt 100 m<sup>2</sup> bebyggelse, så alle har plads til to eller tre biler på egen grund.

Når der er gæster håber vi at værten vil foranledige at biler fortrinsvis parkeres i egen indkørsel, og ellers altid placeres (lovligt) i nærområdet uden at være til gene eller ulempe for andre beboere.

## Lys

I løbet af efteråret og vinteren var belysningen i området i perioder ude af drift. Det skyldtes en fejl hos DONG, som det åbenbart ikke var nemt at få rettet.

Vi har løbende været i dialog med DONG, og vi håber at problemet nu er rettet, så det ikke gentager sig.

## Varme

Alle har modtaget varmeafregning for 2014, og mange har forhåbentlig kunnet glæde sig over en mild periode med deraf følgende lavere varmeudgifter.

Vi har hver især en forpligtelse til at sørge for at vore varmeanlæg er fornuftigt indreguleret, herunder at sikre tilstrækkelig afkøling.

På opgørelsen er den gennemsnitlige afkøling anført. Hvis den er under 30 grader bør varmeanlægget efterses og måske reguleres. En forkert regulering kan også give sig udslag i meget svingende temperatur af det varme forbrugsvand og i forkortet levetid af varmeveksleren (kalkudfældning), og kan medføre ekstra afgifter på forbruget.

En simpel test kan laves uden at dreje på ventiler i skabet: Åben for det varme vand og lad det løbe i 30–60 sekunder. Røret med returvarmen fra varmeveksleren til det varme forbrugsvand (i højre side af anlægget) vil føles helt koldt. Sluk nu for det varme vand og hold fortsat hånden på røret. Hvis det hurtigt begynder at mærkes "varmt" er termostaten for det varme forbrugsvand sat for højt, og der løber uafkølet fjernvarme igennem hele tiden. Kik evt. på [www.vesterbyejerlaug.dk](http://www.vesterbyejerlaug.dk) for en lille "instruktionsvideo" i hvordan dette kan checkes.

Afkølingen (og det månedlige forbrug) kan iøvrigt følges løbende på [htf.forsyningservice.dk](http://htf.forsyningservice.dk). Den vil normalt være lavere om sommeren, hvor forbruget er mindre.

## **Byggesjusk og "farlig polystyren"?**

Det har tidligere været fremme i medierne at der er benyttet uindkapslet polystyren i isoleringen af vore huse, ved afslutningen af væg mod tag.

Sønderby Ejerlaug undersøger for tiden hvilken konsekvens det har for konstruktionen og hvad der evt. kan gøres. Vi har i bestyrelsen valgt i første omgang at følge sagen passivt herigennem.

## **SKAT**

Vi har for tiden en sag liggende vedr. ejendomsvurderingerne.


Den ligger nu hos vurderingsankenævnet, men der er desværre ikke udsigt til en hurtig behandling. Bestyrelsen følger løbende op på status og vil orientere herom når der er nyt.

## **Repræsentativt demokrati**

Der har i Grundejerforeningen Torstorp været en diskussion om hvorvidt beslutningskompetencen afspejler beboer-diversiteten i området og tager behørigt demokratiske hensyn. Torstorp har simpelthen udviklet sig til et anderledes område end forudsat tilbage i 1982, og strukturen og kontingentfordelingen afspejler efter vores mening ikke medlemmerne repræsentativt.

Der har imidlertid ikke været flertal for at ændre på vedtægterne, så de bedre tager højde for disse ændrede forudsætninger.

Vesterby Ejerlaug tager derfor kontakt til Byrådet sammen med nogle af de andre foreninger i området for at forsøge at få dette adresseret fra politisk hold.



**Per Bækgaard**

*Formand for Grundejerforeningen*