

Grundejerforeningen Røglevænget

Februar 2024

Bestyrelsens beretning på ordinær generalforsamling 2024

2023 har på mange måder været et lige så stabilt og driftsorienteret år for grundejerforeningen og bestyrelsens arbejde som i de foregående mange år. Og sådan må det også meget gerne være. Det sidste, vi har brug for, er overraskelser i en forening som vores. For overraskelser er oftest negative og ikke noget vi stræber efter.

Gartnerens arbejde

Traditionelt er pasningen og vedligeholdelsen af vores fællesarealer den største opgave, som bestyrelsen skal forholde sig til. Således var det naturligvis også i 2023.

I foråret afsluttede vi endeligt det årelange planlagte projekt med at renovere vores fælles flisearealer. I 2023 fik vi afsluttet den allersidste etape, nemlig renoveringen af flisegangen bag nr. 116.

Det er meget tilfredsstillende at kunne bevæge sig rundt på fællesarealer uden risiko for at snuble i skæve fliser. Og renoveringen er også med til at sikre, at forening og bebyggelse fremstår på bedste vis.

Det løbende arbejde, som vores gartner udfører, er også med til at området fremstår pænt og velordnet. En lille anke, som også har været berørt tidligere, er at en del beplantninger på hussiden får lov til at vokse lidt for vildt. Og blot for at præcisere, så er arealet bag haverne og gårdhaverne det enkelte medlems private område og dermed også ansvar for, at det ikke får lov at vokse vildt og spærrer for brugen af flisegangene. De er nemlig defineret som flugtveje, så de skal være farbare. Så en lille appel, om, at hvert enkelt medlem lige kigger ud bag sin bolig og tjekker, at bevoksningen ikke spærrer for brugen af flisegangen.

En af de flugtveje, der har fået lov til at gro for meget til, er ud mod Røglevej. Men her er det fra fællesarealet, at adgangen bliver for snæver, så senere på dagsordenen har bestyrelsen fremsat et forslag til, hvordan vi kan sikre fremkommeligheden på den strækning.

Snerydning

Vi har en god aftale med vores gartner om, at han rydder sne på fortove, når det er nødvendigt. De ganske få gange, det har været tilfældet i denne vinter, har han været hurtigt ude, og også denne del af aftalen fungerer efter bestyrelsens opfattelse fint.

Men tidligt i det nye år, altså her i 2024, blev vi ramt af noget, der næsten lignede en snestorm. I hvert fald blev vores gennemgående veje og stikvejene svære at forcere i nogen tid. Og da de ikke blev ryddet grundigt af den kommunale sneplov, bevirkede vekslen mellem plus og minusgrader,

at vi i flere uger havde et tykt lag is liggende på vores veje, som gjorde dem rigtig svære og faktisk farlige at bevæge sig på. Også i bil.

Det er ikke rigtig noget, vi som foreningen eller bestyrelse for alvor kan gøre noget ved. Vores veje er kommunale og de er klassificeret på 3. niveau, som kun bliver ryddet, hvis der er tilstrækkelige ressourcer til det. Og uden et tidsløfte. Det er ikke kun vores veje, der er klassificeret sådan. Det gælder langt de fleste villaveje rundt om i kommunen.

Nogle af vores medlemmer blev hårdere ramt af snestormen end andre. Enkelte steder blev sneen af de kommunale maskiner kastet ind på områder, hvor snebunkerne så spærrede for, at man kunne ud med sin bil. Det er desværre ikke en situation, som vi får noget som helst ud af at klage over.

I kommunens retningslinjer for snerydning fremgår det meget tydeligt:

2.1 Snerydning

Snerydning iværksættes som angivet i bilag A og B.

Snevolde ved vejtilslutninger søges skubbet til side inden arbejdet afsluttes. Kommunen fjerner dog ikke snevolde ved indkørsel til ejendomme eller ud for private fællesveje.

Kommunen rydder ikke sne på indkørselsarealer til ejendomme.

Kommunen søger så vidt muligt at undgå, at sne under rydningen kastes ind på arealer, hvor snerydning påhviler grundejeren. Såfremt denne situation alligevel opstår, skal sneen fjernes af grundejeren.

Vores isdækkede veje fik også den konsekvens, at renovationsfolkene i en periode ikke kom ind på Røglevænget.

Jeg forstår godt, at man som husejer kan blive irriteret, ikke mindst når man næsten samtidig fik en årsregning på flere tusinde kr. for de fine nye skraldespande.

Men vi var langt fra de eneste i Allerød – eller i mange andre kommuner – der blev ramt af den manglende skraldetømning.

Jeg har heldigvis ikke hørt om, at medlemmer blev så sure, at de gjorde som medlemmer af en grundejerforening på Fyn, hvor en gruppe borgere valgte at tilbageholde en renovationsmedarbejder i 28 minutter svarende til ét minut for hver dag, hvor de ikke havde fået tømt skraldespandene.

Her viste vi i Røglevænget os glædeligvis fra en mere civiliseret side...

Jubilæumsfesten

Jeg vil tro, at mange i Røglevænget ligesom jeg selv betragter jubilæumsfesten i september som årets højdepunkt, når man tænker grundejerforening. Vi fik en dejlig jubilæumsfest i godt humør i et forrygende vejr, der også gjorde det muligt at tage et par pæne store slagtergriller i brug.

Det blev til en fest, der forløb enkelt og problemfrit, i hvert fald set ude fra sidelinjen.

Men når noget ser enkelt og problemfrit ud, så skyldes det jo oftest, at nogen har arbejdet hårdt for det. Og sådan var det også i vores tilfælde.

Jørgen og Kim tog det store slæb med at få alle brikkerne til at falde på plads, lige fra de første aftaler med teltudlejer til den samme teltudlejer i ugen efter festen kom og pillede teltet ned igen.

Jeg har kun hørt begejstrede udsagn og stor glæde over, at det lykkedes at holde festen.

Så en kæmpe stor tak til Jørgen og Kim for deres store arbejde med både de store linjer og de mindste detaljer.

Legepladsens afslutning

Sidste år renoverede vi den store legeplads for en pænt beløb, så den i dag fremstår både attraktiv og er sikker at bruge. Den endelige afslutning blev gennemført tidligt i år, fordi der var noget ventetid på den vippe, der nu er sat op.

Grønne dage

I mange år har vi haft en tradition for, at vi medlemmer samles to gange om året for at afvikle grønne dage, hvor vi i samlet flok yder en ekstra indsats for at rense op og holde vores fællesarealer pæne og indbydende. Først og fremmest for vores egen skyld, men også så gæster og andre, der besøger vores område syntes om vores bebyggelse.

Sådan gik det også i år. Ikke med helt den samme fysiske opbakning, som tidligere. Men vi nåede ganske meget, og tak til dem, der havde mulighed for at tage fat.

Det er planen, at vi også her i 2024 holder et par grønne dage. Datoerne bliver sendt ud senere.

Vision 2030

Sidste år fejrede vi jo, at det var 50 år siden, at de første kunne flytte ind i deres nybyggede hus i Røglevænget. Undervejs i de mange år har de forskellige bestyrelser været omhyggelige med den løbende udvikling og vedligeholdelse af fællesarealerne, så de har fremstået velholdte og grønne.

Som tidligere nævnt har de seneste år fx budt på en systematisk genopretning af de fælles flisearealer og etablering af elegante flisegange.

I bestyrelsen har vi drøftet, hvordan vi sikrer, at vi også de næste 10, 20 eller for den sags skyld 50 år også fremstår som et attraktivt boligområde. Vi har ingen færdige planer men har drøftet det på et helt overordnet plan, og vi vil bede om medlemmernes synspunkter og input til den opgave, som vi under alle omstændigheder er forpligtet til at varetage. Det store spørgsmål er så hvordan?

Senere på generalforsamlingen vil Rene fra bestyrelsen beskrive den opgave og de foreløbige tankerne lidt nøjere.

Varmeplan og fjernvarme

For et par år siden, da coronaen hærgede og gasprisen blev både 3- og 4-doblet, håbede stort set alle husejere med individuel varmforsyning på fjernvarme, fordi fortællingen var, at det var meget billigere. Sådan var det over hele landet, og således også i Allerød.

Daværende bestyrelsesmedlem Steen Ostenfeld præsenterede på generalforsamlingen sidste år det store arbejde, han havde udført med at indsamle fakta og muligheder. Det overordnede budskab fra de mange møder, som Steen havde været til og et borgermøde i november 22 var meget enkelt: Selv om de tre store rækkehusområder i Allerød, Rønneholtparken, Rørmosesgård og vi i Røglevænget står forrest på Allerød Kommunes varmeplan for fjernvarme, var der meget lange udsigter til at få fjernvarme ud i husene.

For allerførst skulle det fælleskommunale fjernvarmeselskab Norfors finde ud af, hvordan de kunne skaffe mere varme, som de kunne sende videre til nye brugere.

Og for nu at sige det meget kort: Vi er ikke kommet mange meter tættere på en fjernvarmeløsning siden sidste år. Norfors er i gang med nogle meget grundlæggende undersøgelser af hvorfra og hvordan, selskabet kan skaffe den nødvendige kapacitet til nye fjernvarmeprojekter. De mest optimistiske vurderinger af en tilslutning for os ligger i omegnen af 10 år, andre tænker, at tidshorizonten er længere.

Nye medlemmer i Røglevænget

2023 blev et af mere omskiftelige år i forhold til nye medlemmer. Vi har fået seks nye medlemmer i nr. 2, 8, 14, 60, 98 og 102. Hjertelig velkommen til alle.

Samarbejdet i bestyrelsen

I løbet af 2023 har vi holdt ni bestyrelsesmøder, der forløber i forholdsvis god ro og orden 😊. Vi har gode og åbenhjertige diskussioner, hvilket er utroligt vigtigt for at få belyst opgaverne grundigt.

Lige før nytår måtte vi som både naboer og bestyrelsesmedlemmer desværre efter lang tids sygdom sige farvel til Steen Ostenfeld (21). Vi i bestyrelsen vil mindes Steen som et særdeles behageligt menneske, som altid med sin indsigt og respekt var med til at gøre møderne og drøftelserne i grundejerforeningen givende for os alle.

På bestyrelsens vegne

Finn Serup Jensen