



Beretning

2023 har, som sædvanligt, budt på lidt af hvert i grundejerforeningen Stadionparken.

Elbilsladere

Installationen af ladere til elbiler har vist sig at være en kæmpe succes. På nuværende tidspunkt er der 20 beboere, der bruger laderne, og vi får løbende flere og flere beboere, der ønsker at få en lader. I bestyrelsen får vi jævnligt positive henvendelser fra folk, både fra foreningen samt udefra, om anlægget, og på trods af, at vi i et par uger i efteråret havde nogle udfordringer med en defekt kontakt, der ikke var på lager noget sted i Danmark, virker det som om, at vi med anlægget generelt har været fremsynet.

Indtil nu har foreningens kasserer hver måned siddet og afregnet, hvem der skylder hvad, ud fra hvor meget hver enkelt beboer har ladet. Samtidig har det endnu ikke været muligt at afkræve den enkelte beboer i forhold til den variable elpris. Derfor har den elpris, som beboerne indtil nu er blevet opkrævet, været et gennemsnit af de elpriser, samtlige beboere har ladet til. Selvom man selvfølgelig kun er blevet opkrævet for det antal kW den enkelte har brugt, har der altså været en grad af kollektivitet over de beløb, der er blevet opkrævet.

Det har fra start af været målet, at der skulle laves individuelle opkrævninger, hvor der tages højde for elprisen på netop det tidspunkt af døgnet, man har ladet, ligesom bestyrelsen fra start af har ønsket at få en ekstern til at stå for afregningen og opkrævningen af de enkelte regninger. Det er pt et ekstra arbejde, der påhviler kassereren, og kræver en specialviden, som ikke kan forventes, at fremtidige bestyrelsesmedlemmer har. Derfor er bestyrelsens holdning, at dette på den lange bane gør grundejerforeningen sårbar, og at en sådan specialviden derfor bør eksternaliseres fra foreningen. Den gode nyhed er, at TakeCharge nu er klar med en løsning, der opfylder ovenstående behov. Bestyrelsen er derfor i skrivende stund i forhandlinger med TakeCharge om, at de overtager alt aflæsning, opkrævning og dialog med den enkelte beboer vedrørende ladeforbrug, ligesom det nu bliver muligt at afkræve beboerne for netop den elpris, der har været på det tidspunkt, hvor de har ladet.

Udskiftning af skilte

Inden de store anlægsarbejder i 2022 havde generalforsamlingen vedtaget, at alle vores vejskilte skulle gennemgås, da flere fremstod i ret ringe stand. I løbet af 2023 er alle skiltebøjler derfor blevet udskiftet, således at alle vejskilte og parkeringsskilte fremstår ens. I løbet af foråret vil bestyrelsen gennemgå selve skiltepladerne og få udskiftet dem, der trænger, så alle skilte i foreningen igen fremstår flotte og pæne.

Lys i carporte

I forbindelse med etableringen af ny gadebelysning blev der installeret lys i carportene i Pilehusene Nord, ligesom der blev trukket strøm til samtlige carporte. Generalforsamlingen vedtog sidste år at få installeret lys i de resterende carporte for at skabe bedre udsyn i carportene og større tryghed på fællesarealerne. Det har været vigtigt at vælge lyskilder, der var så afgrænsede, at de ikke gav generende genskin ind på de private matrikler, men som samtidig gav et godt lys på fællesarealerne. Det er bestyrelsens opfattelse, at dette er lykket.

Hjertestarterkursus

Lige siden vi fik installeret hjertestartere i grundejerforeningen, har der været et ønske om et kursus i brug af hjertestartere. Det lykkedes omkring årsskiftet at få afholdt dette arrangement.



Omkring 30 beboere mødte op på Herstedøster Skole til en hyggelig aften, hvor Mikkel, der er tidligere ambulancefører, fortalte og demonstrerede, hvordan man giver hjerte/lunge redning, samt demonstrerede, hvordan foreningens hjertestartere virkede. Tak til de fremmødte for et hyggeligt arrangement.

50 års jubilæumsfest

I 2023 var det præcis 50 år siden Stadionparken blev etableret. Det blev fejret med en stor 50 års jubilæumsfest, hvor festudvalget havde overgået sig selv, og hvor der udover lækker mad og drikkevarer bla. var pandekagevogn, diverse lege, mulighed for sminkning, musik, hoppeborge og de traditionsrige turneringer i kongespil og chilismagning. Herudover havde grundejerforeningens bank (Arbejdernes Landsbank) stillet med en kaffevogn, der uddelte gratis kaffe og kakao til alle deltagere. Prisen for arrangementet var grundet 50 års jubilæet lidt højere end normalt. Desværre afholdt det nogle fra at deltage. Det er selvfølgelig altid en diskussion, hvor man skal lægge snittet, men for bestyrelsen og festudvalget var der et ønske om at markere 50 års jubilæet med et ekstra stort arrangement. De medlemmer, der deltog, havde et brag af en fest, og fra bestyrelsens side skal der lyde en kæmpe tak til festudvalget for et fantastisk flot stykke arbejde. Allerede inden 50-års jubilæumsfesten havde festudvalget meldt ud, at de, efter i en årrække at have arrangeret sommerfest og fastelavn til gavn for foreningens medlemmer, nu ønskede at give stafetten videre. Ved den ordinære generalforsamling træder festudvalget derfor tilbage, men efterlader en detaljeret plan for planlægningen af sommerfester med henvisninger og referencer til alle de opgaver og firmaer, der plejer at blive benyttet. Det er derfor håbet, at der til generalforsamlingen er nogle beboere, der er friske på at føre stafetten videre fra det tidligere festudvalg.

Fællesbede og biodiversitet

Grundejerforeningens fællesarealer er efterhånden meget præget af, at flere af vores bede har kendt bedre dage. I bestyrelsen har vi i en årrække diskuteret, hvad vi gør ved bedene. For nogle år siden blev der, efter anvisning fra en gartner, etableret to prøvebede med buske og gulddjorbær, men vi må desværre erfare, at bunddækket aldrig rigtigt har fået overtaget, og at især gulddjorbærrene ikke har været hårdføre nok til det danske vejr, der efterhånden spænder fra decideret tørke til øgede mængder styrtregn. I år har bestyrelsen på foranledning af Kirsten i F60 haft en række møder med Albertslund kommunes anlægsgartner Jens Thejsen (og Kirsten) med henblik på at blive klogere på, dels hvordan vores bede kan etableres, så de er så vedligeholdelsesfrie som muligt, fremstår med planter, der kan tåle det danske klima anno 2024, og gerne også bidrager til en øget biodiversitet på foreningens områder. At hyre en gartner til at omlægge alle bede er en meget bekostelig affære, der løber op i ca. 80.000 pr. bed. Det er bestyrelsens opfattelse, at det ikke er penge, foreningen pt har, men meget kan også gøres billigere ved bl.a. at benytte de grønne arbejdsdage og lave en plan for udskiftning af bede, der løber over flere år. Det ændrer ikke på, at der foreligger et arbejde med at finde frem til præcis, hvilke planter der skal plantes, få iværksat en mere overordnet plan samt tage nogle beslutninger om, hvor mange planter og hvor store disse skal være. Fra bestyrelsens side lægges der op til, at der i den næste årrække budgetteres med et fast beløb til renovering af bede, og at vedligeholdelsesudvalget først og fremmest får opgaven/mandatet til at få etableret omplantering af foreløbigt ét bed, som forhåbentlig kan danne grundlag for en større renovering af vores bede i de kommende år. Det er i den forbindelse også muligt at fortsætte det samarbejde med Jens Thejsen, der allerede er etableret, hvis vedligeholdelsesudvalget ønsker dette. Det er vores håb, at nogle af de medlemmer i grundejerforeningen, der både har viden og lysten indenfor dette område, kunne være friske på at deltage i et kommende vedligeholdelsesudvalg. I samme ombæring skal det nævnes, at bestyrelsen har ansøgt den kommunale biodiversitetspulje med henblik på at plante forskellige hjemmehørende planter på trekanten, så denne kan udnyttes til at fremme biodiversiteten på vores fællesområder. Vi har her fået tildelt 25.000 kr. til dette projekt.



Grønne arbejdsdage og græsarealer

Som nævnt er de grønne fælles arbejdsdage en god mulighed for foreningen til at spare penge på vedligehold af fællesarealerne, og samtidig giver det en god mulighed for at styrke det sociale bånd mellem beboerne. I år måtte vi desværre aflyse efterårets arbejdsdag, da styrtregnen gjorde det fuldstændigt umuligt at lave de planlagte opgaver, men ellers er disse fælles arbejdsdage en stor succes. Vi oplever flere og flere beboere, der møder op til arbejdsdagene, og det giver gevinst for både sammenholdet, fællesarealernes udseende og foreningens økonomi. En af de helt store økonomiske udgifter i forhold til vedligehold af fællesarealerne er græsslåning. Vi bruger næsten 90.000 om året blot på græsslåning, og i forbindelse med etableringen af elbilsledere, hjertestarter, ny gadebelysning mm blev der derfor etableret strømudtag ved alle græsplæner, så der fremover kunne ses ind i en løsning med robotplæneklippere.

Udviklingen af robotplæneklippere har de sidste par år været i en rivende udvikling, så sikkerheden (for både børn, hunde, katte, fugle, pindsvin mm), samt sikringen af maskinerne i forhold til tyveri i dag er et sted, hvor en løsning med robotplæneklippere ikke bare er en reel mulighed, men også vil betyde en stor økonomisk besparelse for grundejerforeningen. Flere kommuner bruger i dag robotplæneklippere på deres kommunale områder med stor succes. På nuværende tidspunkt er økonomien og energien i bestyrelsen dog ikke til, at vi umiddelbart kan iværksætte dette projekt. Det er dog bestyrelsens håb, at vi til næste år kan fremlægge et forslag om overgang til robotplæneklippere.

Tak til de frivillige kræfter

Igen i år skal der lyde en stor tak til de mange frivillige, der gør et kæmpe arbejde for vores fælles forening. Festudvalget har, som tidligere nævnt, endnu engang sørget for to fantastiske fællesarrangementer; fastelavnsfesten og den store 50 års jubilæumsfest, og vedligeholdelsesudvalget har med vanlig grundighed gennemgået vores fællesarealer og deltaget i prioriteringen af hvilke arbejdsopgaver, vi i fællesskab skulle udføre på de grønne arbejdsdage. En særlig tak skal i år lyde til to bestyrelsesmedlemmer, der i forbindelse med den ordinære generalforsamling 2024 træder ud af bestyrelsen: Thomas (P86) har siddet i bestyrelsen siden 2018, men fra den 1. april i år fraflytter han foreningen. Han udtræder derfor af bestyrelsen i forbindelse med den ordinære generalforsamling. En stor tak til Thomas for mange års arbejde til gavn for grundejerforeningen. Merete (P76) blev første gang valgt ind i bestyrelsen i 2002 og har således (med få års pause) været en fast del af bestyrelsesarbejdet i over 20 år. Hun føler med rette, at hun nu har udtjent sin værnepligt, og ønsker derfor med den ordinære generalforsamling at træde tilbage. En kæmpe tak for Meretes mangeårige arbejde i bestyrelsen. Foreningens to nuværende suppleanter, Thomas (P96) og Nuno (P154) ønsker at overtage de ledige bestyrelsesposter og stiller derfor op i forbindelse med den ordinære generalforsamling. En stor tak skal også lyde til vores gårdmand Erik (P158), der hjælper med mange praktiske ting i hverdagen, til vores mange frivillige containervagter, der hver tirsdag trodser kulde, regn og slud for at holde containergården åben. Også en tak til foreningens to revisorer, der holder bestyrelsen i ørerne, når regnskaber og budgetter skal afstemmes. Tak til Thomas (P64), der har brugt en masse tid på at hjælpe med at få bedene i Pilehusene Nord til at se flotte og ordnede ud, og Kirsten (F60) for arbejdet med at få igangsat en omlægning af foreningens bede med henblik på at skabe større biodiversitet. Alt den frivillige arbejdskraft er tilsammen med til at lette dagligdagen for mange af foreningens medlemmer. Derfor til slut; en kæmpe tak til alle de frivillige.

Venlig hilsen Bestyrelsen