

GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET

Allerød 18. februar 2023

Beretning ordinær generalforsamling 2023

2022 har på mange måder været et lige så stabilt og driftsorienteret år for grundejerforeningen og bestyrelsens arbejde som i de foregående mange år.

Det kan lyde lidt kedeligt og forudsigeligt. Men jeg tør godt afsløre allerede nu, at sådan har det ikke været.

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 2022.

I foråret afsluttede vi det omfattende projekt med reovering af mange af vores fælles flisearealer. Det er et projekt, der har været udført planmæssigt i etaper gennem næsten 8 år, og resultatet er blevet rigtig pænt. Det er meget tilfredsstillende at kunne bevæge sig rundt på fællesarealer uden risiko for at snuble i skæve fliser og samtidig vide, at reoveringen er med til at vores forening og bebyggelse fremstår på bedste vis.

Vores gartner har været i gang med et større beskæringsarbejde på fællesarealerne, som også er med til at gøre det nemmere at bevæge sig rundt på stierne og arealerne. Eneste anke, der kan være i den forbindelse, er, at der nogle steder fra baghaverne også forekommer en lidt voldsom beplantning, som er med til at spærre en smule for adgangen til flisestierne. Så lad mig for en god ordens skyld minde om, at beplantningen på "havesiden" af fællesstierne er et privat anliggende, og vi opfordrer til, at man i løbet af foråret lige kigger ud bag sit rækværk og tjekker, at den private beplantning holder sig på det private område.

Det er flere år siden, at bestyrelsen igangsatte en stor overordnet plan om at rovere vores mange hundrede meter flisebelægnings. Den eneste korte strækning, vi endnu mangler, er stien bag nr. 116, som tilsyneladende blev overset i den første reoveringsplan. Det får vi rettet op, så den også får en kærlig hånd her i 2023.

Vores fællesarealer mod Rådhusvej har båret præg af, at der skulle ganske store maskiner til for at udføre fliserenoveringen. Eller sagt på en anden måde, der kom undervejs nogle pænt store huller i bevoksningen, og de huller har vi fået udfyldt og beplantet på ny i efteråret.

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.

GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET

Som en vigtig del af det løbende samarbejde med gartneren indvilgede Jørgen Jensen efter sidste års generalforsamling at fortsætte med at være fast kontaktperson til og for gartneren. I kraft af Jørgen mangeårige erfaring fra Røglevænget betyder det, at samarbejdet glider let og gnidningsfrit.

Fællesarealerne i øvrigt

Ud over flisearealerne har vi også næsten fået afsluttet den flerårige planlagte reovering af legepladsen. I denne omgang var det legepladsens gamle legehuse, der måtte lade livet og blive afløst af et nyt, flot og solidt hus, som de mindste børn forhåbentlig har glæde af. Udskiftningen af huset blev besluttet på generalforsamlingen sidste år.

Herefter resterer der én udskiftning, nemlig den gamle og vakkelvorne vippe, som ved et tilsyn fik dumpekarakter, og som vi derfor planlægger at udskifte i dette forår, hvis giver tilladelse via en godkendelse af budgettet.

Grønne dage

Traditionelt samles vi medlemmer to gange om året til at gennemføre forskellige grønne vedligeholdelsesprojekter. Således også i år, i maj og september. Især september-samlingen forløb meget fint med cirka 30 deltagere. Ud over at hver enkelt af os på den måde er med til at holde området vedlige og holde udgifterne nede, er det mit indtryk, at Grøn Dag også fungerer en god social aktivitet, hvor både gamle og nye naboer og medlemmer mødes på kryds og tværs. Det er en rigtig hyggedag, hvor man også har mulighed for at vælge lige nøjagtig den arbejdsopgave, som passer en bedst. Og som så selvfølgelig slutter med velfortjent frokost.

Optræning af kontingent

En fast opgave for bestyrelsen, eller rettere kassereren, er at sikre, at vi alle fire gange om året får mulighed for indbetale kontingentet til den store fælleskasse. Det er sådan en opgave, som de fleste af os nok gerne ser gå smertefrit og næsten automatisk. Den, der ønsker det allermost, er selvfølgelig Rune, vores kasserer.

Sådan har virkeligheden desværre ikke været i 2022. Han har kæmpet en brav kamp med Nets for at få opkrævningen automatiseret. Når vi kommer til regnskabet, vil Rune selv fortælle lidt om det bøvl, han har været udsat for. Og om de beslutninger bestyrelsen har truffet undervejs i den sammenhæng.

Affaldsordningen

2022 blev året, hvor vi for alvor fik fyldt op på forpladserne, hvor affaldsspandene står. De fire nye spande fylder godt op, og vi får hyppigere besøg af de store skraldebiler. Det kan i enkelte situationer skabe noget, der ligner lidt trafikalt morgenkaos, men overordnet ser det ud til at fungere fint.

GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET

I andre kommuner opererer man med op til ni affaldsspande. Hvis vi når dertil, kan det nok give lidt logistiske og pladsmæssige udfordringer på enkelte matrikler. Aktuelt ligger det ikke i kortene, at vi skal have flere spande for at sortere mere detaljeret. Men ingen kan vide, hvordan affaldssorteringerne vil udvikle sig hen over de kommende år.

Udskiftninger i medlemskredsen

I løbet af året har der kun været ganske få udskiftninger i medlemskredsen. Faktisk kun én. Så vi har kunnet sige velkommen til Minna Dünweber i nr. 7.

Arkitekturbeskrivelsen

Når alt kommer til alt, bor vi et kvarter, som rummer en stor del af de karakteristika, som hører sig til, når man tænker på dansk boligbyggeri i den voldsomme udbygning af de typiske forstadskvarterer og landsbyer fra 1960'erne og 70'erne.

Det har vi ikke rigtig fået beskrevet tidligere. Men med tilgang af arkitekt-kompetence i bestyrelsen i form af Sten Ostenfeld i nr. 21, fostrede han ideen om at beskrive vores bebyggelse med arkitekt-faglige briller for at give yderligere perspektiv i forhold til potentielle huskøbere og besøgende. Jeg kan stærkt anbefale at læse den meget informative, troværdige og perspektivrige beskrivelse, der ligger som øverste punkt på menuen på vores hjemmeside: [omroegle | roeglevaenget.dk](https://omroegle.roeglevaenget.dk)

Tak til Sten for et veludført og professionelt ide- og skribentarbejde.

Jubilæum 50 år

Og i direkte forlængelse af arkitektur-beskrivelsen kan vi konstatere, at de første huse i Røglevænget stod færdige i 1973. Det betyder, at vi som bebyggelse og forening i år kan fejre jubilæum, nemlig at det er nøjagtig 50 år siden, at de første rykkede ind i de fine nye rækkehuse af en type, som man ikke tidligere havde set i Lillerød. Det mener bestyrelsen bør markeres. Det fortæller vi lidt mere om under fremlæggelsen af budgettet for 2023.

Varmeforsyningen i Røglevænget

I det forløbne år har varmforsyningen og udgifterne til opvarmning været et varmt emne i hele landet, for den sags skyld i hele Europa. Således også i Røglevænget, Og hver eneste af os har fået de stigende energipriser af mærke.

Allerede inden Putin sørgede for, at vores gas blev dyrere, var bestyrelsen gået i gang med at klarlægge mulighederne i den fremtidige varmforsyning. Det har vi fortalt lidt mere detaljeret om i de løbende orienteringsskrivelser i løbet af 2022.

Bestyrelsen har i 2022 haft en god dialog med teknisk forvaltning på rådhuset om vores muligheder for fjernvarme. Lige før jul vedtog byrådet en revideret kommunal varmeplan, hvori fjernvarme til Røglevænget – og de to andre store rækkehusbebyggelser Rørmosegård og Rønneholtparken - er et centralt element. Planen viser, at Røglevænget ligger til at få

GRUNDEJERFORENINGEN RØGLEVÆNGET

fjernvarme som nogle af de første i udbygningsplanen, men desværre først *efter* 2026. Og uden at få håndfaste løfter om præcis hvornår.

På den baggrund besluttede bestyrelsen at få udarbejdet vores egen varmeundersøgelse, der kunne give os et overblik over mulighederne. Vi lavede en aftale med en uafhængig energirådgiver, EA Energianalyse, som i forvejen har et godt indblik i situationen i Allerød. Vi bad blandt andet energirådgiveren om at få afdækket, om der er realistiske alternativer til fjernvarme i Røglevænget. Under punktet Eventuelt vil Sten fortælle mere om varmeplanerne og indholdet af analysen, der har titlen ”Mulighederne for fælles varmeløsninger i Røglevænget”.

Slut