NYHEDSBREV FRA BESTYRELSEN

Kære grundejere

Der sker rigtig meget i vores grundejerforening i øjeblikket, og bestyrelsen arbejder løbende for at skabe de bedst mulige rammer for vores fælles område.

Vi vil gerne give jer en opdatering på nogle af de ting, der arbejdes og fylder i vores bestyrelsesarbejde.

Legepladsen er ved at blive en realitet!

Vi kan med stor glæde fortælle, at arbejdet med at få etableret vores legeplads fortsætter, og vi er kommet et vigtigt skridt nærmere målet. Der søgt støtte hos flere fonde, og vi venter i øjeblikket spændt på svar. Samtidig arbejder vi videre og søger løbende nye fonde og muligheder for økonomisk støtte. Hvis du som grundejer har lyst til at støtte vores legeplads, er du meget velkommen til at bidrage. Alle beløb – store som små – er meget værdsatte. Beløbet kan indbetales til grundejerforeningens konto med teksten: **"Legeplads"** Vi håber, at mange har lyst til at være med til at gøre legepladsen til et fælles projekt, som kan skabe glæde og samvær for både børn og voksne i området.

Jordbunkerne ved Humle Bakke

Bestyrelsen er løbende i dialog med BoligBy og deres entreprenør omkring jordbunkerne ved Humle Bakke. Vi har nu fået oplyst, at det forventes, at arbejdet med at få kørt jordbunkerne væk begynder inden for ca. 3–5 uger. Det er naturligvis en rigtig positiv udvikling, og vi følger processen tæt.

Kongstrup Bakke – øget trafik og fokus på sikkerheden

Efter BoligBy har udvidet området med 24 nye boliger, er vi blevet flere grundejere – hvilket er dejligt. Samtidig betyder det naturligt også mere trafik på Kongstrup Bakke. Siden april har bestyrelsen derfor været i dialog med både kommunen og ejeren af asylcentret omkring forholdene på vejen og rabatten. Kongstrup Bakke er en smal vej, og udsigtsforholdene grundet krattet er ikke optimale. Det skaber situationer, som kan opleves både farlige og utrygge for bilister, cyklister og gående. I august havde vi derfor et møde med en ingeniør fra kommunen, hvor vi gennemgik forholdene. Kommunen kunne også konstatere, at vejen ikke er optimal i forhold til de nuværende trafikforhold. Ønsket er at gøre vejen bredere og anlægge et fortov.

Kommunen har dog oplyst, at de ikke er villige til at anlægge en ny vej, så længe der fortsat er entreprenørkørsel med store og tunge maskiner. For at sætte yderligere skub i processen har bestyrelsen derfor taget kontakt til kommunalbestyrelsen for at gøre opmærksom på de udfordringer, vi oplever i området. Vi fortsætter dialogen og arbejder for en løsning, der kan skabe mere trygge og sikre forhold for alle.

Ønske om nye busstoppesteder ved Roskildevej

Vi ved, at mange grundejere benytter den offentlige transport, og derfor har bestyrelsen også arbejdet for at forbedre mulighederne for buspassagerer. Vi har søgt Movia om at få etableret busstoppesteder på begge sider af Roskildevej ved Toys Auto. I dag findes der et busstoppested ved Netto, men for de nordligste parceller er der mere end 1 km til stoppestedet. Vi håber derfor, at Movia vil se positivt på vores forslag og være med til at skabe bedre adgang til den offentlige transport for hele området.

Ordensregler for grundejerforeningen

Bestyrelsen modtager løbende henvendelser fra grundejere med spørgsmål og input om blandt andet parkering og andre regler for området.

Det har fået os til at tage hul på arbejdet med at udarbejde et udkast til ordensregler for vores grundejerforeningen. Formålet er at skabe nogle tydelige og fælles rammer, som kan være med til at sikre et godt naboskab og en god udvikling i området. Ordensreglerne vil blive fremlagt og komme til afstemning på en kommende generalforsamling. Har du som grundejer input, forslag eller emner, som du mener bør indgå i ordensreglerne, hører vi meget gerne fra dig. Send dine forslag til bestyrelsens mail – vi tager gerne imod alle konstruktive input.

Vi undersøger vandtrykket

Tidligere skrev bestyrelsen ud omkring oplevelser med lavt vandtryk, og flere grundejere meldte tilbage, at de oplever problemet. Tak for jeres tilbagemeldinger – de er vigtige, når vi skal undersøge, om der er et generelt problem eller om udfordringen findes bestemte steder i området. Vi har derfor fået lavet en aftale om at låne en vandtryksmåler, så vi kan måle vandtrykket på forskellige matrikler. Vi vil kontakte nogle af de grundejere, som tidligere har meldt tilbage, og aftale et tidspunkt, hvor vi kommer forbi med måleren. På den måde kan vi få et bedre grundlag for at arbejde videre med sagen.

Asfalt arbejde

Som flere af jer nok allerede har bemærket, er der blevet lavet forskellige optegnelser på asfalten rundt omkring i området. Vi kan fortælle, at markeringerne er forberedelse til reparation af asfalten,

hvor den trænger til en kærlig hånd. Derudover er der allerede blevet udført revneforsegling på Vipperød Bakke, som er med til at vedligeholde asfalten og forhåbentlig forlænge vejens levetid. Vi håber, at det resterende arbejde snart går i gang. Når vi har fået nærmere information om tidspunktet for arbejdet, vil vi sørge for at melde det ud til jer i god tid, så alle grundejere er bedst muligt forberedt på eventuelle gener, mens arbejdet står på.

Regnvandsbassinerne – oprensning er forsinket

Oprensningen af vores regnvandsbassiner er desværre blevet forsinket på grund af udfordringer med bassinet på Maltes Bakker. Bassinet er stoppet til, og vandstanden er derfor aktuelt for høj til, at oprensningen kan gennemføres som planlagt. Der er derfor sat folk på opgaven med at undersøge bassinet og finde årsagen til problemet. Der har gennem flere år været udfordringer med, at bassinet går over sine bredder, og det er derfor vigtigt, at vi får undersøgt forholdene ordentligt, så der kan findes en løsning på problemet. Vi følger sagen tæt og håber, at undersøgelserne kan afklare, hvad der skal til, så oprensningen kan komme videre og vi kan få ophævet vores påbud.

Støjvolden ved motorvejen

Vi vil også gerne orientere om, at støjvolden ved motorvejen desværre ikke er blevet slået i år. Det skyldes en økonomisk prioritering. Vi har i bestyrelsen været nødt til at prioritere foreningens midler, da vi blandt andet har udgifter i forbindelse med påbuddet ved vores regnvandsbassin samt de større reparationer af asfalten. Vi er naturligvis opmærksomme på, at det betyder, at støjvolden forsat fremstår med en masse ukrudt. Beslutningen er truffet ud fra et ønske om at bruge foreningens økonomiske midler dér, hvor behovet er størst, og hvor der er tale om nødvendigt arbejde. Til næste år vil udgiften til slåning af støjvolden blive indlagt i budgettet.

Vejbelysningen er blevet gennemgået

Vejbelysningen har siden foråret været undersøgt flere gange, da der har været forskellige udfordringer med belysningen i området og for at følge op på fejl og mangler. Ved den første gennemgang blev der fundet en lygtepæl, som medførte, at hele den nordlige vejbelysning koblede ud. Denne fejl blev udbedret. Ved en senere gennemgang blev der fundet endnu en lygtepæl, som havde en større defekt. Denne fejl er ligeledes blevet repareret, og samtidig er nogle af lampehovederne blevet udskiftet. Derudover er el skabene på Vipperød Bakke, Maltes Bakke og Vinderup Bakker blevet gennemgået, og de sidste fejl og mangler i skabene er nu blevet udbedret. Det er dejligt, at vi nu er kommet et godt stykke videre med at få styr på vejbelysningen, så vi kan sikre en mere stabil belysning i området.

Fejl og mangler

Siden april har bestyrelsen været i dialog med EMCH samt tidligere bestyrelsesmedlemmer omkring de fejl og mangler, der er blevet konstateret i området. Det er en lang proces, hvor der skal undersøges, følges op og findes løsninger. Vi gør vores bedste for at komme i mål med de fejl og mangler, der er, og for at sikre, at der bliver fulgt ordentligt op på sagen. For at sikre, at vi håndterer sagen bedst muligt, har bestyrelsen desuden tilknyttet juridisk rådgivning i forbindelse med fejl og mangler. Det giver os mulighed for at få professionel sparring og sikre, at sagen bliver håndteret på et ordentligt og sagligt grundlag.

Hvordan kan vi gøre vores grønne områder endnu bedre?

Vores grønne fællesarealer er en vigtig del af vores grundejerforening, og bestyrelsen vil gerne arbejde for, at de fremstår indbydende og bliver gode steder at opholde sig. Derfor vil vi meget gerne høre fra jer grundejere: Hvad kunne I tænke jer af beplantning på vores fællesarealer? Måske drømmer I om flere blomstrende buske, stauder, træer, vilde blomster, områder med græsser eller noget helt andet? Alle idéer og forslag er velkomne – store som små. Jeres input kan være med til at give bestyrelsen inspiration til, hvordan vi kan udvikle og forskønne de grønne områder, så de bliver endnu mere attraktive og hyggelige at færdes i. Har du en idé eller et ønske, så send det gerne til bestyrelsen på mail. Vi glæder os til at høre jeres forslag og idéer!

Tak for jeres engagement

Som bestyrelse er vi glade for det store engagement, der er blandt grundejerne. Det er jeres henvendelser, spørgsmål og idéer, der gør os opmærksomme på de ting, der betyder noget i hverdagen – og som hjælper os med at arbejde for hele området. Vi arbejder videre med både de store og små projekter.

Sammen er vi med til at skabe en endnu bedre grundejerforening.

De bedste hilsner
Bestyrelsen
Grundejerforeningen Vipperød Bakker