

Vejlesøparken



Generalforsamling 25. januar 2023

Bestyrelsens beretning

Vejlesøparkens struktur

3 foreninger: GF, 1dy og 1dt

Enkeltejerere (65 %) og COBO som restejer (32 %)

Bestyrelsen består af 3 fra enkeltejerne og 2 fra COBO

GF: Carsten Riddersholm (formand)

Dan Ingerslev

Per Yderholm

Erik Trudsø Jespersen

Claus Østerlin

1 Dy: Jens Bache (formand)

Frank Nygaard

Per Yderholm

Ingelise Hatting

Claus Østerlin

1 Dt Birthe Lundsgaard (formand)

Carsten Riddersholm

Per Yderholm

Erik Trudsø Jespersen

Claus Østerlin

2022

En ny start: Covid og inspektør



Jordbunker



Affaldssortering



Vandkvalitet

Eftervirkninger:
Priser og mangel på materialer og folk

Facaderensning



Færdiggørelse af servicevejene

- 22. oktober kom tilladelsen til at færdiggøre vejene
- Kun såning mangler



Ladestandere

- 8 ladestandere
- Tilslutningsafgift
- Vi eksperimenterer med variabel afregning
- Hele infrastrukturen er planlagt



Økonomi

Indtægter

Omkostninger

Skat og forsikring

Forsyning

Renholdelse

Fælles drift

Administration

Vedligeholdelse og forbedringer

Reaktiv: Reparationer

Proaktiv: Større forbedringsopgaver og projekter

Regnskaber

Resultat:

GF: Overskud kr. 117.053

1dy: Underskud kr. 808.306

1dt: Underskud kr. 672.55

Overskud = Vi nåede ikke de planlagte projekter

Underskud = Vi har hentet 1½ mio udsatte projekter

Projekter

GF

GF Projekt navn (beløb x 1.000)	% Færdig	Faktureret	Bemærkninger
Affalds Optimering	75	506	6 nye centrale affaldsrum
Trapper og stier udendørs	100	69	Sikring af 10 cykelkældre Blok 4
Ladestandere	100	390	8 ladestandere på P1
Fællesfaciliteter	100	74	Netværk og lys i vaskeri
Rest Projektpulje	100	8	Ikke disponeret
Serviceveje	100	1.318	Liftveje ved blok 3, 2 og 5
Beplantning	100	70	Beplantning af Parcel 6
Asfaltering	100	63	Lapning af huller og vejbump
Faktureret i 2021-22		2.498	Summen af projektudgifter
Rammebeløb ved årets start		2.388	Afsat budget plus hensættelser

1dy

1dy Projekt navn (beløb x 1.000)	% Færdig	Faktureret	Bemærkninger
Tagkanter	100	125	Tagdækker
Betonrenovering	100	298	Tagkanter og løse betonflader
Facaderensning	50	255	Cortex fakturering OKT23
Rørsystem (Topdahl)	100	449	Bypass og Kloranlæg
Brunata	100	146	Varmemålere på radiatorer
Fællesfaciliteter	100	38	Klubrum
Faldrørshætter	100	175	60 hætter på taget Blok 4
Elevatorer	100	499	Bælter udskiftet
Afløb og Ventilation	100	84	Strømpeforing Blok 4
Faktureret i 2021-22		2.069	Summen af projektudgifter
Rammebeløb ved årets start		2.025	Afsat budget plus hensættelser

1dt

1dt Projekt navn (beløb x 1.000)	% Færdig	Faktureret	Bemærkninger
Tagkanter	100	425	Tagdækker
Betonrenovering	100	619	Tagkanter og løse betonflader
Facaderensning	100	255	Cortex
Rørsystem (Topdahl)	100	469	Bypass og Kloranlæg
Brunata	100	146	Varmemålere på radiatorer
Elevatorer	100	498	Bælter udskiftet
Afløb og Ventilation	100	84	Strømpeforing
Faktureret i 2021-22		2.496	Summen af projektudgifter
Rammebeløb ved årets start		2.037	Afsat budget plus hensættelser

Budgetter

Alle tre foreninger styres under et

Separat styring af projekter

Gradvis mere til projekter

Kendt udvikling af den samlede ramme

- Tidligere pristallet (9 %)
- I stedet et vejet gennemsnit af
 - Udvikling i driftsomkostninger
 - Lønudvikling
 - Udvikling i projektomkostninger
 - I alt en udvikling på 6 %.

Reduktion af antal blå mænd

Telefonvagten omlægges

Balancen mellem mænd og maskiner



Vand

Det varme vand kræver overvågning

De vandrette rør og ventiler kræver handling

Et projekt vil blive fremlagt – ekstraordinær GF

De store skader skyldes ikke gamle rør



Skovplanen

Fældning af risikotræer

Genplantning

Skovbrynet ud for blok 3

Senere skovbrynet ved blok 4



Jorddepoterne

30/11 2021: Kommunen standser arbejdet

17/1 2022: Kommunen har modtaget alt materiale i sagen

- Forår, sommer og efterår: Mange forgæves forsøg på kontakt
 - Møde med afdelingschefen
 - Møde med borgmesteren
- August: høring om projektet
- 22/10 2022: Vejene kan færdiggøres
- 23/12 2022: Jorden skal væk



17/1 2023 Klage til planklagenævnet

Afgørelsen bør ophæves:

- Spredning af jord strider ikke mod Byplan 23 og kræver ikke dispensation
- Baserer sig på en snæver og misforstået tolkning af Byplan 23
- Spredningen tjener et fagligt og velfunderet formål indeholdt i B23.

Afgørelsen er usaglig:

- Den tilsidesætter skovfogedens faglige vurdering
- Undlader at forklare eller underbygge sin beslutning fagligt

Den tilsidesætter de mange beboere til fordel for de få

Afgørelsen tilsidesætter forvaltningsmæssige grundprincipper

- Korrekt faktuel oplysning af sagen
- Saglighed
- Relevans
- Begrundelsespligt
- Korrekt hensynsafvejning
- Proportionalitetsprincippet

Noget om samarbejde

Vi har love og vedtægter og dermed rammerne for et godt samarbejde

Det kræver information (og det arbejder vi på)

Det kræver tillid (og det håber vi på)

Ekstern problemløsning bliver

- langsommere
- dyrere.

