

BESTYRELSENS BERETNING 2021

Bestyrelsens beretning omfatter samtlige 9 foreninger i bebyggelsen Essex Park Taastrup inkl. Grundejerforeningen.

Foreningsåret 2021 var desværre igen præget af Covid-19 situationen, således at der ikke foregik de store aktiviteter indtil Juni måned 2021.

Generelt om Grundejerforeningen

Grundejerforeningens formand Claus Odgaard fraflyttede Essex Park i løbet af foråret og formandsposten i bestyrelsen blev dermed ledig. Jesper Thomsen, Formand i Ejerforeningen Etape IV, blev valgt til ny formand for Grundejerforeningens bestyrelse på generalforsamlingen i Maj.

På grund af formandsskiftet og Covid-19 med de begrænsninger som dermed blev påført os, måtte bestyrelsen bruge en del tid efter sommeren til at få samlet op og sorteret i alle de aktiviteter som havde ligget stille siden starten af Covid-19 og kommunen satte alt i stå med kravet om den nye affaldsordning.

Dette oprydningsarbejde er der kommet en prioriteret indsatsliste af større opgaver ud af, som Grundejerforeningen får prissat og planlagt i det nye år.

Listen ser, i overskrifter, således ud:

- Ny Affaldsordning
- Reparation af fugtskadede sokler
- Reparation af fugtskader i murene
- Renovering af legeplads og nordlige del af byparken
- Renovering af pergolaer & cykelskure
- Afkalkningsanlæg på brugsvand
- Rensning af centralventilationsanlæg
- Sikring af cykelskure

Skulle der være forslag til andre større projekter eller kommentarer til listen, så er de meget velkomne i de enkelte bestyrelser i etaperne!

Den helt store joker i denne liste er fortsat den nye affaldsordning i Høje Taastrup kommune.

Desværre var der intet nyt fra kommunen i forhold til hvornår etageejendomme skal skifte til ny ordning og dermed er Essex Park stadig i venteposition på dette store og ret kostbare projekt.

Vi er således desværre også nødt til fortsat at reservere en del kapital til dette projekt, hvilket sætter sine begrænsninger på hvilke andre projekter vi kan igangsætte i 2022.

Ved siden af listen er der selvfølgelig også en del mere almindelige driftsopgaver som løses i samarbejde med viceværten.

Der er stadig intet nyt fra den store grundejerforening – Høje Taastrup Etape IIIA – vedrørende en opsplittelse i mindre ejerforeninger.

Skulle du have interesse i at deltage i bestyrelsesarbejdet, er du meget velkommen til at tage fat i din lokale formand.

Legionella

I efteråret måtte vi desværre sande at en beboer i Etape 2 fik en Legionella infektion.

Ved hurtigt samarbejde fik vi isoleret problemet til en forkert installeret varmekedel der forsyner etape 2 og 3 med varmt brugsvand. Det viste sig, at styringen til varmekedlen var installeret til at lave radiatorvarme i stedet for varmt brugsvand – og at det har været således siden anlægget blev bygget i 2005!

Dette var også forklaringen på, hvorfor det varme brugsvand i Etape 2 & 3 har været langt under den temperatur som er anbefalet.

Ved kompetent hjælp blev anlægget ominstalleret og desinficeret og ved gentagne kontroller efterfølgende konstateredes det at legionella-niveauet kom ned på et niveau der ligger under Sundhedsstyrelsens anbefalinger. Og vi kan med glæde konstatere at beboeren er frisk og rørig igen!

Varmeanlæg

Knapt havde vi fået styr på den ærgerlige situation med det varme brugsvand, før vi måtte sande at vi igen havde problemer med varmeanlægget.

Det blev en lidt længere saga end ønsket, men kernen i problemet er, at da anlægget blev startet op i 2005 skete dette med almindeligt brugsvand, hvilket desværre forårsager indvendig udfældelse af slam i rørene, der stopper filtrene i systemet til.

Denne proces er svær at holde i skak når den først er startet, og desværre har der i tidligere år, af misforståede sparehensyn, været en praksis om at stoppe cirkulationen i varmesystemet i sommerperioden, hvilket har forøget problemet drastisk da vandet så står stille i rørene.

Problemet blev løst ved en solid indsats af Schultz VVS som rensede filtre i mange lejligheder og også rensede hovedfiltrene i varmecentralen. Til orientering blev der samlet henved 1 kg slam ud i varmecentralen!

Anlægget har siden kørt tilfredsstillende hele vinteren, og praksis er fremadrettet at vandet cirkulerer i anlægget hele året. Det betyder dog ikke at der nødvendigvis er varme i vandet – varmen reguleres fortsat efter udetemperaturen.

Vores naboer

Vores nye naboer på Niebuhr-gade har vi generelt ikke haft større problemer med, bortset fra at det var svært at forstå for nogle, at vores Affaldsstation kun er for Essex Parks beboere, og ikke hele kvarteret. Bestyrelsen er opmærksomme på problemet og der er forskellige løsningsmuligheder i spil.

Generel information om Essex Park

Generelt kan rigtig meget information findes på vores hjemmeside www.essexparktaastrup.dk og nogle beboere har også oprettet en gruppe på Facebook til almindelig snak og hjælp imellem beboerne som hedder " Alle os i Essex park – Taastrup "

HUSK:

Sorter jeres affald korrekt!

Det er et meget stort problem i Essex Park og det koster os alle sammen ekstra når der ikke er sorteret korrekt.

PAP skal i papcontainerne i miljøskuret – sammenklappet og IKKE i vippecontaineren!

STÅL – JERN – ELEKTRONIK – GLAS – KERAMIK – KEMISK AFFALD – BATTERIER skal sorteres i de respektive containere i miljøskuret.

Eksempelvis smider man IKKE plastposen, som man har båret sine glasting ned i, i samme container, som kun er til glas.

HUNDE: Vi får jævnligt klager og henvendelse fra beboere om efterladte høm hømmer rundt omkring på vores græs og fortov – Vi beder derfor alle hundeejer om at fjerne sine efterladenskaber! Det er altså ikke svært!

Og husk at hunde **skal** gå i snor på Essex Parks område!

VENTILATION Der har været tilbagevendende problemer hos nogle beboere med manglende udsugning.

Vi skal henstille til at I rengør filteret i emhætten og filtret i brusenichen med jævne mellemrum. Ellers giver det problemer i den enkelte lejlighed og også for de andre beboere i opgangen. Der er brugervejledning i beboermappen som også findes på Essex Parks hjemmeside.

Mht. emhætte skal det påpeges at det IKKE er tilladt at sætte en emhætte med motor op. Emhætten SKAL være beregnet til centralventilation!

Respekteres dette ikke skubbes mados og anden luft ud i de andre lejligheder i opgangen og ødelægger ventilationen for alle i opgangen. I vil blive pålagt at fjerne en forkert emhætte!

Grundejerforeningens bestyrelse ønsker alle et godt 2022 – pas godt på jer selv og hinanden!

MED VENLIG HILSEN

ANDEL, EJER OG GRUNDEJERFORENINGEN
ESSEX PARK TAASTRUP

WWW.ESSEXPARKTAASTRUP.DK

BESTYRELSENS BERETNING 2021

Bestyrelsens beretning omfatter samtlige 9 foreninger i bebyggelsen Essex Park Taastrup inkl. Grundejerforeningen.

Foreningsåret 2021 var desværre igen præget af Covid-19 situationen, således at der ikke foregik de store aktiviteter indtil Juni måned 2021.

Generelt om Grundejerforeningen

Grundejerforeningens formand Claus Odgaard fraflyttede Essex Park i løbet af foråret og formandsposten i bestyrelsen blev dermed ledig. Jesper Thomsen, Formand i Ejerforeningen Etape IV, blev valgt til ny formand for Grundejerforeningens bestyrelse på generalforsamlingen i Maj.

På grund af formandsskiftet og Covid-19 med de begrænsninger som dermed blev påført os, måtte bestyrelsen bruge en del tid efter sommeren til at få samlet op og sorteret i alle de aktiviteter som havde ligget stille siden starten af Covid-19 og kommunen satte alt i stå med kravet om den nye affaldsordning.

Dette oprydningsarbejde er der kommet en prioriteret indsatsliste af større opgaver ud af, som Grundejerforeningen får prissat og planlagt i det nye år.

Listen ser, i overskrifter, således ud:

- Ny Affaldsordning
- Reparation af fugtskadede sokler
- Reparation af fugtskader i murene
- Renovering af legeplads og nordlige del af byparken
- Renovering af pergolaer & cykelskure
- Afkalkningsanlæg på brugsvand
- Rensning af centralventilationsanlæg
- Sikring af cykelskure

Skulle der være forslag til andre større projekter eller kommentarer til listen, så er de meget velkomne i de enkelte bestyrelser i etaperne!

Den helt store joker i denne liste er fortsat den nye affaldsordning i Høje Taastrup kommune.

Desværre var der intet nyt fra kommunen i forhold til hvornår etageejendomme skal skifte til ny ordning og dermed er Essex Park stadig i venteposition på dette store og ret kostbare projekt.

Vi er således desværre også nødt til fortsat at reservere en del kapital til dette projekt, hvilket sætter sine begrænsninger på hvilke andre projekter vi kan igangsætte i 2022.

Ved siden af listen er der selvfølgelig også en del mere almindelige driftsopgaver som løses i samarbejde med viceværten.

Der er stadig intet nyt fra den store grundejerforening – Høje Taastrup Etape IIIA – vedrørende en opsplittelse i mindre ejerforeninger.

Skulle du have interesse i at deltage i bestyrelsesarbejdet, er du meget velkommen til at tage fat i din lokale formand.

Legionella

I efteråret måtte vi desværre sande at en beboer i Etape 2 fik en Legionella infektion.

Ved hurtigt samarbejde fik vi isoleret problemet til en forkert installeret varmekedel der forsyner etape 2 og 3 med varmt brugsvand. Det viste sig, at styringen til varmekedlen var installeret til at lave radiatorvarme i stedet for varmt brugsvand – og at det har været således siden anlægget blev bygget i 2005!

Dette var også forklaringen på, hvorfor det varme brugsvand i Etape 2 & 3 har været langt under den temperatur som er anbefalet.

Ved kompetent hjælp blev anlægget ominstalleret og desinficeret og ved gentagne kontroller efterfølgende konstateredes det at legionella-niveauet kom ned på et niveau der ligger under Sundhedsstyrelsens anbefalinger. Og vi kan med glæde konstatere at beboeren er frisk og rørig igen!

Varmeanlæg

Knapt havde vi fået styr på den ærgerlige situation med det varme brugsvand, før vi måtte sande at vi igen havde problemer med varmeanlægget.

Det blev en lidt længere saga end ønsket, men kernen i problemet er, at da anlægget blev startet op i 2005 skete dette med almindeligt brugsvand, hvilket desværre forårsager indvendig udfældelse af slam i rørene, der stopper filtrene i systemet til.

Denne proces er svær at holde i skak når den først er startet, og desværre har der i tidligere år, af misforståede sparehensyn, været en praksis om at stoppe cirkulationen i varmesystemet i sommerperioden, hvilket har forøget problemet drastisk da vandet så står stille i rørene.

Problemet blev løst ved en solid indsats af Schultz VVS som rensede filtre i mange lejligheder og også rensede hovedfiltrene i varmecentralen. Til orientering blev der samlet henved 1 kg slam ud i varmecentralen!

Anlægget har siden kørt tilfredsstillende hele vinteren, og praksis er fremadrettet at vandet cirkulerer i anlægget hele året. Det betyder dog ikke at der nødvendigvis er varme i vandet – varmen reguleres fortsat efter udetemperaturen.

Vores naboer

Vores nye naboer på Niebuhr-gade har vi generelt ikke haft større problemer med, bortset fra at det var svært at forstå for nogle, at vores Affaldsstation kun er for Essex Parks beboere, og ikke hele kvarteret. Bestyrelsen er opmærksomme på problemet og der er forskellige løsningsmuligheder i spil.

Generel information om Essex Park

Generelt kan rigtig meget information findes på vores hjemmeside www.essexparktaastrup.dk og nogle beboere har også oprettet en gruppe på Facebook til almindelig snak og hjælp imellem beboerne som hedder " Alle os i Essex park – Taastrup "

HUSK:

Sorter jeres affald korrekt!

Det er et meget stort problem i Essex Park og det koster os alle sammen ekstra når der ikke er sorteret korrekt.

PAP skal i papcontainerne i miljøskuret – sammenklappet og IKKE i vippecontaineren!

STÅL – JERN – ELEKTRONIK – GLAS – KERAMIK – KEMISK AFFALD – BATTERIER skal sorteres i de respektive containere i miljøskuret.

Eksempelvis smider man IKKE plastposen, som man har båret sine glasting ned i, i samme container, som kun er til glas.

HUNDE: Vi får jævnligt klager og henvendelse fra beboere om efterladte høm hømmer rundt omkring på vores græs og fortov – Vi beder derfor alle hundeejer om at fjerne sine efterladenskaber! Det er altså ikke svært!

Og husk at hunde **skal** gå i snor på Essex Parks område!

VENTILATION Der har været tilbagevendende problemer hos nogle beboere med manglende udsugning.

Vi skal henstille til at I rengør filteret i emhætten og filtret i brusenichen med jævne mellemrum. Ellers giver det problemer i den enkelte lejlighed og også for de andre beboere i opgangen. Der er brugervejledning i beboermappen som også findes på Essex Parks hjemmeside.

Mht. emhætte skal det påpeges at det IKKE er tilladt at sætte en emhætte med motor op. Emhætten SKAL være beregnet til centralventilation!

Respekteres dette ikke skubbes mados og anden luft ud i de andre lejligheder i opgangen og ødelægger ventilationen for alle i opgangen. I vil blive pålagt at fjerne en forkert emhætte!

Grundejerforeningens bestyrelse ønsker alle et godt 2022 – pas godt på jer selv og hinanden!

MED VENLIG HILSEN

ANDEL, EJER OG GRUNDEJERFORENINGEN
ESSEX PARK TAASTRUP

WWW.ESSEXPARKTAASTRUP.DK