

Beboerinformation

Denne information er skrevet af Lennart Rasmussen og Niels Stærup



Sommerhilsen

Så er forårets generalforsamling og den ekstraordinære generalforsamling overstået. Jeg vil gerne på bestyrelsens vegne takke for den gode tone på årets generalforsamling, som jeg vil mene er en af de bedste, vi har afholdt.

Sommeren er over os, og lad os håbe det bliver lidt varmere i vejret, så vi alle kan komme ud og nyde vores flotte grønne områder.

På vores ordinære generalforsamling var der stor tilslutning til, at vi kunne lave en vedtægtsændring, så bestyrelsen kunne vælge nyt administrationsselskab. Desværre var der ikke nok fremmødte den 9. juni 2015 på vores ekstraordinære generalforsamling. Forslaget kunne derfor ikke vedtages med et kvalificeret flertal. Det betyder, at vi på nuværende tidspunkt ikke kan skifte administrationsselskab, uden det skal beslutes på en generalforsamling, og dermed kan vi heller ikke opnå en pæn besparelse på denne ydelse. Bestyrelsen overvejer at lave en ny ekstraordinær generalforsamling i efteråret, som kun har det ene punkt at skifte administrationsselskab. I den forbindelse har bestyrelsen besluttet at afvente i-gangsætningen af salg af andele via ventelister. Det skyldes, at de enkelte administrationsselskaber, vi er i dialog med, har hver deres måde at gøre det på. Derfor vil det skabe forvirring, hvis vi efter få måneder skal lave denne procedure om.

Desuden er vi også i dialog med YouSee om levering af Tv-signaler og bredbånd til fornuftige priser. De er ikke sådan lige at få til at nedsætte deres priser, så vi prøver at undersøge markedet hos andre udbydere for at se på fordele og ulemper ved at skifte leverandør på disse områder, hvis dette er muligt

Se også de andre historier i denne information.

God sommer til alle

Benyttelse af Grill

Som altid, så skal vi alle huske, at hvis vi ønsker at tage grillen med i de grønne områder, så er der visse fælles regler, der skal overholdes. Der skal tages hensyn til, at madlavningen ikke generer de beboere, som ønsker at benytte deres altaner.

Benyt derfor din grill ude midt i det grønne område, så alle kan nyde sommeren — enten det sker via altanen eller i de grønne områder.

Grillen må ikke benyttes mellem de små blokke, og foran den lange blok, og den må heller ikke benyttes på altanerne i henhold til vores husorden.



Beskæring og fældning

I forbindelse med beskæring og fældning af træer samt rydning af buske og buskadsler følger vi nogle faste principper:

- Store træer eller grene fra større træer må ikke kunne berøre eller stå for tæt på vore bygninger.
- Grene der hænger ud over p-pladser med fare for nedfald på biler beskæres
- Det skal sikres at de enkelte lejligheder har mulighed for indfald af lys og sol en del af dagen. Dette betyder bl.a. at sammenhængende "skovområder" skal holdes på afstand fra de enkelte bygninger.
- Træer eller buske må vige for at give plads til løbende fornyelse eller lys og bedre vækstbetingelser for den tilbageblivende beplantning.

Arbejdet med at efterleve ovennævnte principper vil fortsætte i det kommende år.

Benyttelse af vores skralderum

I 2011 ændrede vi vores husorden vedr. storskrald til, at der kun var begrænsede muligheder for at komme af med sit storskrald.

Teksten i vores husorden er følgende:

"Aviser, pap, ugeblade, glasemballage, sparepærer og batterier skal bæres ned i affaldsrummet, og anbringes i overensstemmelse med skiltningen. Øvrigt affald skal beboeren selv sørge for at skaffe sig af med via de kommunale ordninger. Andelsboligforeningen vil 4 gange årligt opstille affaldscontainere, hvor det vil være muligt at aflevere stort affald."

I nogle af vores skralderum respekteres dette ikke, og det flyder med affald, som ikke må være der.

Hen over sommeren vil der blive opsat bedre skiltning i vores affaldsrum, og i det omfang vores fælles regler for brug af skralderum ikke respekteres vil der blive opkrævet et gebyr på 500 kr. pr. lejlighed for oprydning.



Støj

I vores Husorden er der et afsnit om støj.

Vi modtager mange klager på støj, da mange ikke overholder vores Husorden på dette område.

I vores Husorden står der følgende:

Brug af boremaskine og andet støjende værktøj **SKAL** begrænses af hensyn til øvrige beboere til følgende tidsrum:

Mandag – fredag kl. 08:00 – 19:00

Lørdage kl. 10:00—16:00

Søn- og helligedage kl. 10:00—12:00.

Både lejere og andelshavere har derfor det **fulde** ansvar for, at deres håndværkere overholder disse tidspunkter.



Møde i bestyrelsen

Næste bestyrelsesmøde er den 14. september 2015



Legepladser

I vores område har vi 2 legepladser. Den legeplads, som er i nærheden af opgang nr. 61 er til de små op til 5 år. Den anden legeplads er til de større børn. Begge vores legepladser gennemgår hvert år et serviceeftersyn, så eventuelle fejl og mangler bliver udbedret.

HUSK, at disse legepladser er til børnene og ikke til de voksne.

Luftning af hund

Det giver fra tid til anden problemer, når hunde luftes i vores store dejlige grønne områder.

Husk at hunden skal være i snor i hele vores grønne område og husk ikke mindst at samle hundens efterladenskaber op.

Hvis du ønsker at lufte din hund uden snor, så kan dette gøres i en del af skoven i Rungsted Hegn eller på Laredo.



www.abopnaesgaard.dk

Følg med på vores hjemmeside, hvor du bliver opdateret med de sidste aktuelle nyheder.

På hjemmesiden kan du bl.a. finde ansøgningskemaer til hund, ombygning eller til en P-plads i P-kælderen.

Her kan du også læse vores husorden eller vedtægter, hvis du er i tvivl om noget.

Rengøring af vores opgange

Vores faste rengøringsfirma er godt i gang med at lave hovedrengøring i alle vores opgange.

I skrivende stund er de næsten ved at være færdig med de 5 små blokke og den lange bygning. Herefter vil der blive foretaget hovedrengøring i de 3 opgange på Alsvej.



Røde kors

Flere har henvendt sig til mig og spurgt, hvorfor Røde Kors ikke på komme i vores område.

De må meget gerne komme i vores område, men som alle andre, så skal de overholde vores fælles regler, og det har været meget svært for nogle af deres chauffører. Der har vi på en pæn måde henstillet til, at de skal overholde disse regler – specielt hvordan de parkerer i vores område.

Hver gang jeg taler med dem, så starter jeg altid med at tale pænt til disse mennesker, men det er ikke tit, at jeg bliver talt så grimt og ubehageligt til, som en af disse chauffører, der havde valgt at parkerer sin lastbil på vores græsplæne udfor nr. 51, modsat køreretningen. Vedkommende kunne slet ikke stoppe med at komme med svinske kommentarer ud af bilens vindue, mens han kørte.

Jeg kontaktede formanden for Røde Kors her i Hørsholm. I det første svar jeg fik, beklagede han denne oplevelse, og ville tage kontakt til deres chauffører. Da jeg fik svar nr. 2 tilbage fra deres formand, så var han vendt på en tallerken, og så fik jeg læst og påskrevet om, hvor forfærdelig jeg og andre i A/B Opnæsgård var. Jeg kan bare ikke få den måde at opføre sig på til at hænge sammen med det, Røde Kors står for.

Alle er velkomne i vores område, og det gælder også Røde Kors i Hørsholm, men vi forventer, at de respekterer, de regler vi har for at være i vores område.

Norfors (tidligere Nordforbrænding)

Denne sag bliver mere og mere grotesk.

Kort fortalt så afkøler vi ikke vores vand fra Norfors nok, og det bliver vi så straffet for ved at betale for meget i Flow afgift.

Det har vi gjort i 10 år, og vores rådgivere har beregnet, at vi har betalt ca. 250.000 kr. for meget pr. år.

Vi har derfor sendt et krav til Norfors for dette beløb, da vi har konstateret, at en måler er placeret forkert på det spidsbelastningsanlæg, som Norfors har placeret i lejet bygning, som ejes af A/B Opnæsgård.

Jeg tror aldrig, at jeg har oplevet så meget arrogance på et forligsmøde, som dem jeg har deltaget i med Norfors.

Den adm. Direktør fra Norfors vil ikke tale med os, før vi trækker vores krav af bordet. Han vil heller ikke diskutere mulige løsninger på at afkøle vores vand mere i fremtiden, før vi trækker vores krav af bordet.

A/B Opnæsgård har gjort alt for at nedkøle vandet mest muligt, og hvis det skal afkøles endnu mere, så vi undgår at skulle straffes, så skal der ske en ombygning af det anlæg, vi får varme fra, og som er placeret på vores område.

Vi overvejer derfor at blive tilsluttet direkte uden om den spidsbelastningskedel, som Norfors har stående i en lejet bygning hos os.

Hvis vi gør det, så vil vi kunne spare de ca. 250.000 kr. om året, som vi i dag betaler i straf pga. manglende afkøling.

Herefter vil vi kunne opsige lejemålet, og Norfors vil herefter få et problem, som vi heldigvis ikke skal løse for dem.

I vil blive orienteret igen, når der er nyt i sagen.

