



Nyt fra Bestyrelsen

Det er ikke til at forstå det, men pludselig er det den mørke tid på året igen, det er december, julen står for døren. Så er der lige pludselig gået 12 måneder igen. Traditionen tro, så er juletræerne tændt på vores tage, og lyser op i den mørke tid. Mange omkring os nyder vores juletræer.

Som I kan se, så er der gang i mange ting, og vi vil gerne her give jer en kort opdatering på de enkelte ting.

Netto

Niels S

På vores generalforsamling den 20. april 2016 blev det vedtaget, at vi gerne ville give Netto tilladelse til at udvide butikken. Jeg gav denne information videre til Dansk Supermarked dagen efter pr. mail. Da vi talte med dem i foråret kunne det ikke gå stærkt nok med at generalforsamlingen sagde ok til denne udvidelse, da de gerne ville i gang hurtigst muligt.

Vi har rykket flere gange for et svar på, om de ønsker at lave denne udvidelse, men hørte intet.

Pludselig blev vi kontaktet den 1. december 2016, hvor de oplyste, at de var gået i gang med at lave de endelige tegninger, samt søge de relevante tilladelser hos Hørsholm Kommune.

I vil høre nærmere, når vi bliver opdateret på tidsplaner m.m.

Norfors

Niels S.

Sagen med Norfors trækker desværre i langdrag, da vi oplever, at vores modpart er lang tid om at svare på vores henvendelser. Det har betydet, at voldgiftssagen er blevet ændret fra den 14. september 2016 til den 12. januar 2017, efter lang diskussion.

I vil blive orienteret igen, når der er nyt i sagen efter den 12. januar 2017..

Ista

Niels S.

Vi er snart hele vejen rundt med installation af målere på det kolde og varme vand. Der har været en del udfordringer med, at nogle beboer gentagne gange har aflyst indgåede aftaler med ista, så det ikke har været muligt at lave installationen. På et tidspunkt manglede over 100 lejligheder at få lavet denne installation.

Vi vil alle modtage information fra ista om hvordan man i 2017 løbende kan følge sit forbrug af vand og varme.

Økonomi

Niels S

Vores økonomi ser rigtig god ud, og det betyder bl.a. at vores projekt med nye stigstrengene på Alsvej kan betales kontant, og vi derfor ikke behøver at udnytte den kassekredit, som generalforsamlingen har givet mandat til.

Hvad angår vores afdækning af renterisiko (SWAP), så har bestyrelsen valgt ikke at forlænge den aftale, som løber ud den 31.12.2016, da renterne på vores obligationer er negative.

Vi har dermed 2 SWAP aftaler tilbage, som løber ud i henholdsvis 2017 og 2018. Vores belåning er på 440 mio. kr. og vores bygninger m.m. er vurderet af valuar til 795 mio. kr.

Sammenligner vi os med Hostrups Have, som er Danmarks største andelsboligforening, så er deres bygninger vurderet til 745 mio. kr. og belånt med 1.1 mia. kr. Altså en kraftig overbelåning.

Vi har altid lavet korte SWAP aftaler, mens Hostrups Have har lavet 30 årige SWAP aftaler, Det har bevirket, at de nu har tabt 900 mio. kr.

Denne type SWAP aftaler vil vi aldrig komme til at lave i A/B Opnæsgård.

Så vores forening er stadigvæk meget sund, og forvaltes stadigvæk på en ordentlig måde, så vi ikke kommer i økonomiske problemer.

I vil blive nærmere orienteret om vores økonomi på den kommende generalforsamling.



P-kælder

Niels S

I P-kælderen er der blevet skiftet synlige faldstammer, udskiftet lysstofrør til LED samt udskiftet lyskontakter til PIR (bevægelsesfølere) delvist renoveret betongulvet (færdiggørelse af gulvet, fugning og opmaling af båsene, vil blive udført til foråret) malet vægge og genopfrisket numre ud for de enkelte pladser. Den fremstår nu lys og venlig. Hvis du ønsker en P-plads, så skal du benytte ansøgningsskemaet på vores hjemmeside. Ansøgningsskemaet skal indsendes til Qvortrup Administration. Du kan hele tiden se på hjemmesiden, hvor mange der aktuelt er på venteliste.

Hjertestartere i Opnæsgård

Thomas C.

På sidste generalforsamling blev det besluttet at opsætte op til seks hjertestartere i Opnæsgård, hvis der var den nødvendige tilslutning af frivillige kontaktpersoner. Der er nu fundet frivillige til at foreløbigt dække tre 'startere' i Opnæsgård. Så vi nu går vi videre med først at indhente tilbud fra leverandører og derefter at opsætte de tre første 'startere'. Når de er opsat, vil der komme nærmere informationer ud til alle om placeringerne mv.

Det er en betingelse for at opsætte de tre yderligere hjertestartere i Opnæsgård, at der melder sig et antal frivillige til at dække disse tre områder: Alsvej, Opnæsgård nr. 13-29 og Opnæsgård nr. 31-41. Interesserede kan kontakte Sven-Erik på Inspektørkontoret.

Generalforsamling

Niels S

Generalforsamlingen 2017 bliver afholdt den 26. april 2017 – kl. 19:00.
Traditionen tro, så bliver den afholdt på Rungsted Gymnasium

Hørsholm Vand

Niels S.

På generalforsamlingen oplyste vi, at dette projekt var sat i bero, da der var indgivet en 6 siders klage over vores regnvandsprojekt fra den lokale afdeling af Danmarks Naturfredningsforening. Denne klage skulle behandles af Natur- og miljøklagenævnet, som skulle flytte til Viborg. I første omgang oplyste de os efter 8 uger, at der kunne gå 12 – 18 måneder før vi kunne få svar. Vi pressede på, og fik efter flere måneders venten endelig besked om, at alle indsigelser mod projektet blev afvist. Projektet blev sat i bero indtil vi fik dette svar. Vi arbejder derfor igen på projektet, og vi håber, at vi endelig kan komme i gang med separering af vores regnvand i starten af 2017. I vil få nærmere besked når vi er færdige med detailplanlægningen af dette projekt.

Kontakt til A/B Opnæsgård

Niels S

Hvis du ønsker kontakt til inspektørkontoret / bestyrelsen, så er der følgende muligheder:

Inspektørkontoret

Benyt kontorets åbningstid eller send en mail

Bestyrelsen

Benyt kontaktmodulet på vores hjemmeside



For god ordens skyld, så skal vi oplyse, at foreningen ikke er på de sociale medier, og derfor ikke ser kommentarer, der kan forekomme disse steder.

Inspektørkontorets åbningstider mellem jul & Nytår

Sven-Erik W. O.

Fredag 23. december Akuttelefon kl. 07:45 - 08:00
Telefontid kl. 08:30 - 09:00
Træffetid kl. 09:00 - 09:30

Mandag den 26. december er inspektørkontoret lukket
Normal åbningstid den 27, 28, 29. december

Fredag 30. december Akuttelefon kl. 07:45 - 08:00
Telefontid kl. 08:30 - 09:00
Træffetid kl. 09:00 - 09:30



Første åbningsdag i det nye år, er mandag den 2. januar 2017

Affaldssortering

Sven-Erik W. O.

Hen over sommeren og efteråret har Inspektørkontoret indgået aftaler med forskellige aftagere af pap, reklamer, aviser, glas, flasker, maling og olieaffald. Det betyder, at vi i dag ikke betaler for at komme af med disse ting, som vi har gjort tidligere. Når aviser og reklamer ikke længere blandes med alm. affald reduceres sække antallet ligeledes, hvilket giver en pris reduktion, eneste udgift er som tidligere, arbejds løn til at køre/sortere tingene hen til respektive containere, som vi har opstillet. På den måde har vi gjort A/B Opnæsgård lidt grønnere.

Materielgård

Sven-Erik W. O.

Så er den nye materielgård blev færdig, De gamle rådne brædder er blevet skiftet ud med nye, og nyt tag er lagt. Flere er af den opfattelse, at den er blevet meget større end den gamle. Det er dog ikke tilfælde, da stolperne er sat de samme steder som de gamle. Den er blevet lidt højere, så det er meget besværligt at kravle over i gården. Desuden er alt lys udskiftet til LED. En velfortjent reovering, som nu kan holde i mange, mange år.

Grønne områder

Lennart R.

I forhold til de grønne områder er der ikke så meget nyt at skrive. Vi skal nødigt gentage os selv.

Selvfølgelig kan det nævnes at vi i årets løb har været hele vejen rundt i vores område for at beskære og fælde træer. Formålet har været at sikre mere lys og luft til alle lejligheder. Samtidig er der skabt bedre forhold for den resterende beplantning og der er åbnet mulighed for nyplantning.

Fornyelsen af arealet ud mod Alsvej på den mellemste P-plads nærmer sig sin afslutning/er netop afsluttet. Herefter mangler kun stykket ved den nederste p-pladsen. Dette sidste stykke vil blive fornyet i løbet af 2017.

Fornyelsen af beplantningen ved gavlene mod nord ved blok 4 og 5 forventes også afsluttet inden årsskiftet. Fornyelsen af beplantningen ved de sidste to nordgavle vil først kunne ske når regnvandsprojektet er afsluttet langs denne strækning næste efterår. Når regnvandsprojektet er afsluttet vil det også være muligt at nyplante opstammede træer og nogle grupper af blomsterbuske på indgangssiden, hvor der er åbne arealer, langs Opnæsgård 31-85. Det samme vil være tilfældet på området ved de 5 blokke.

I ønskes alle en glædelig jul og et godt Nytår

