

Juni 2019

## NYT FRA BESTYRELSEN

Sommerferien står for døren, så det er tid til at give en kort opsummering af, hvad der sker i vores andelsboligforening.

### **GENERALFORSAMLING 2019**

Årets generalforsamling blev afholdt torsdag den 25. april 2019 på Rungsted Gymnasium: Der er udsendt referat af generalforsamlingen, som kan ses på vores hjemmeside.

Da der ikke var fremmødt 2/3 af de stemmeberettigede på generalforsamlingen, blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling den 12. juni, hvor de vedtagne ændringer til vedtægterne blev endeligt vedtaget.

### **BILAFBRÆNDING**

Søndag den 26. maj omkring 22.30 blev 2 biler sat i brand på P-pladsen ud for nr. 33 – 35. Begge biler – en Audi og en Ford – udbrændte. Hætteklædte personer er set flygte fra stedet. Politiet behandler sagen.

Ugen inden var der også forsøg på bilafbrænding samme sted, men det blev forhindret af en vågen beboer, så skaderne blev begrænset til en smadret rude. Hætteklædte personer flygtede ad stien til Sanskevej.

### **AFLÅSTE LÅGER**

Der vil blive opsat en aflåst låge (åbnes med nøglebrik) i hegnet ved stien til Sanskevej.

Baggrunden er en række indbrud i de lave numre i den lange blok – og ikke mindst afbrændingen af biler samme sted. Bestyrelsen har derfor besluttet at opsætte lågen nu, da sikkerheden for beboerne og deres ejendele kommer i første række.

Efter opsætning af en aflåst låge i hegnet ved skovstien til Alsvej sidste år har der ikke været indbrud i de høje numre i den lange blok, hvor der tidligere var en del indbrud.



## **NABOHJÆLP**

Vi skiltes med 'Nabohjælp' i vores område og ved alle indgangspartier. Men beboernes medvirken til at observere, hvad der foregår, er det vigtigste! Hvis man ser noget mistænkeligt, så ring 114 og informér politiet.

## **INSTALLATION AF AFLÅSTE DØRE OG DØRTELEFONER**

Med udgangspunkt i Annemette Kroghs forslag vil bestyrelsen indhente yderligere tilbud og vælge en løsning. Arbejdet forventes påbegyndt i løbet af efteråret. Forslaget blev vedtaget på generalforsamlingen 2019 – og finansieringen er i orden, bl.a. fordi den planlagte udskiftning af vinduer blev udskudt til 2020.

## **PBS**

Boligafgiften skal være indbetalt hver den 1. hverdag i måneden og skal betales via PBS. *Tilmelding til PBS skal være sket inden den 1. november 2019.* Ved for sen betaling af boligafgift opkræves et gebyr svarende til det rykkergebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje.

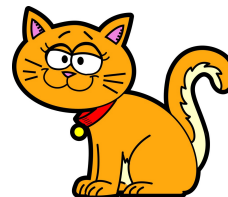
## **AFFALDSSORTERING**

Fra slutningen af 2019 skal de første borgere i Hørsholm Kommune sortere deres affald til genanvendelse efter et EU-direktiv. I forbindelse med etageboliger vil der blive opstillet fælles affaldsbeholdere til sortering af genanvendeligt affald. Disse beholdere skal opstilles, så man sikrer et godt arbejdsmiljø for de skraldemænd, der henter affaldet. Bestyrelsen og inspektørkontoret vil i samarbejde med Hørsholm Kommune udarbejde en plan for den fremtidige affaldshåndtering i Opnæsgård.

## **HUNDE OG KATTE**

Hunde **skal** være i snor i hele vores grønne område – og husk ikke mindst at samle hundens efterladenskaber op.

Katte må kun opholde sig i lejligheden – og må *ikke* have adgang til altan!



## **DE GRØNNE OMRÅDER**

Vores fællesarealer bliver løbende vedligeholdt.

Bestyrelsen gennemgår én gang om året – i september måned – alle arealer for at planlægge større udskiftnings- og vedligeholdelsesarbejder.

Nogle af de nyplantede laurbærkirsebær ser halvvisne ud – det skyldes mangel på vand. Når planterne får vand, vil de blive pæne igen, så der er ingen grund til at skifte dem ud.

## **GRILNING**

Det er ikke tilladt at grille på altanerne, men det er tilladt at grille i de grønne områder, dog ikke mellem de små blokke. Afstanden til alle blokke skal være mindst 50 meter. Der **skal** tages hensyn til øvrige beboere, så de ikke bliver generet af røg m.m. Husk også at fjerne eventuelt affald som éngangsgrill, madpapir, plastbestik etc.

## **BEPLANTNING PÅ EGET INITIATIV**

Der er en del beboere, der har udplantet egne planter på vores fællesarealer. Dette er ifølge vores husorden ikke tilladt, da det ødelægger helhedsbilledet og øger omkostningerne til pasning af fællesarealerne.

Planterne vil blive fjernet ved den kommende renovering af beplantningerne ved indgangspartierne – herefter vil det blive betragtet som en grov overtrædelse af husordenen, hvis der igen bliver udplantet planter på eget initiativ.

Der kan derimod på privat initiativ opsættes op til 2 krukker udvendigt på platformen ved indgangspartierne, hvis man selv sørger for, at de bliver vedligeholdt.

## **BLØDGØRINGSANLÆG SAT I DRIFT**

Kalk findes naturligt i vores brugsvand, da det pumpes op fra undergrunden, som i Danmark til dels består af kalk – nogle områder indeholder mere kalk end andre. I Nord- og Midtjylland er det naturlige kalkindhold lavere end i resten af landet.

### **Hårdt vand med højt kalkindhold har en negativ effekt på miljøet.**

Kalk forkorter levetiden på varmtvandsbeholdere, vaske- og opvaskemaskiner, rør og fittings etc.

Da der ikke har været planer for at blødgøre drikkevandet i Hørsholm, har vi valgt at blødgøre vandet selv via blødgøringsanlæg i bebyggelsen.

Kalkindholdet i vandet er blevet reduceret fra temmelig hårdt (hårdhedsgrad ca. 14) til middelhårdt (hårdhedsgrad ca. 7) - vores vands hårdhedsgrad er således på linje med hårdhedsgraden i størstedelen af Jylland.



## UDSUGNINGSVENTILER ER UDSKIFTET OG JUSTERET

Ventilatorerne på tagene er blevet udskiftet, aftrækskanalerne er blevet rensset og udsugningsventiler er blevet udskiftet og justeret. Arbejdet forventes endeligt afsluttet den 26. juni.

Dette er sket for at opfylde kravene i det gældende bygningsreglement, der omfatter mekanisk udsugning på mindst 50 kubikmeter pr. time i alle WC-, bade- og køkken-rum.

For at undgå fugt i lejligheden skal udsugningsventilerne i køkkener og badeværelser holdes fri for støv og snavs.

Der må ikke tilsluttes apparater som emhætter, tørretumblere o. lign. til udsugningskanalerne.

*For at opnå en balanceret udsugning i alle lejligheder må der ikke foretages ændringer i indstillingerne af udsugningsventilerne.*

Da aftrækskanalerne er fælles for flere opgange, vil enhver ændring af indstillingerne i blot en enkelt udsugningsventil påvirke et større antal lejligheder, da balancen forrykkes. Det er tids- og udgiftskrævende at justere udsugningsventilerne, så udgifterne hertil vil blive pålagt en eventuel skadevolder.

## NY ADMINISTRATOR

Vi skifter administrationselskab – den 1. juli 2019 overgår administrationen til Valdals Advokatfirma. Der udsendes separat information herom.

## HJEMMESIDEN

Følg med på vores hjemmeside [www.abopnaesgaard.dk](http://www.abopnaesgaard.dk), som vi løbende opdaterer med aktuelle nyheder, hvor man bl.a. kan se hvilke arbejder, der bliver udført på vores område samt følge med i bestyrelsens og inspektørkontorets opgaver. Her findes også vores husorden og vedtægter samt diverse ansøgningskemaer.

