

Nyt fra Bestyrelsen

Dette blad er skrevet af Lennart Rasmussen & Niels Stærup

Regnvandsprojektet

Vi forventer at det tidligere omtalte regnvandsprojekt sættes i gang i det nye år. Hvis vejrforholdene tillader det og valget af entreprenør falder på plads først i det nye år, vil Hørsholm Vand gå i gang med første del af projektet i februar 2016.

Vi er i gang med en større detailplanlægning sammen med Hørsholm Vand, og når dette er på plads vil vi løbende orientere om, hvad der sker i vores område.

Dette projekt er en investering i fremtiden, så vi undgår oversvømmelse af vores stuelejligheder og grønne områder.

Projektet er som tidligere omtalt sket i dialog med vores forsikringselskab, så vi gerne skulle opnå billigere præmie.



Inspektørkontorets åbningstider mellem jul & Nytår

I perioden 21. december 2015 til 03. januar 2016 er inspektørkontoret normalt åbent og ekstra ordinært åbent på følgende dage:

Onsdag den 23. december 2015 og onsdag den 30. december 2015.

Første åbningsdag i det nye år, er mandag den 4. januar 2016



Beplantning

Vi vil i den kommende tid fortsætte med at forny beplantningen ved nordgavlen af de 5 små blokke. Denne gang vil der ske er fornyelsen ved gavlen af blok 1 og blok 4.

I løbet af 2016 vil der blive etableret yderligere et par rododendronbede langs den lange bygning. Det er målet, at der med tiden vil være sådanne bede jævnt fordelt hele vejen langs havesiden af den lange bygning.

Beplantningen mellem Alsvej og vore p-arealer vil blive fornyet svarende til den nye beplantning ved Netto P-pladsen. Det betyder bøgehæk ud mod Alsvej og potentiller på den del af arealerne, som vender ind mod A/B Opnæsgård. Målet er, at der skal være bøgehæk langs hele vores del af Alsvej.

Fældning og beskæring

Fældning og beskæring

Vi har valgt at tynde ud i beplantningen omkring vores to legepladser. Hermed vil vi sikre nogle mere tørre og solrige arealer til vores yngste beboere.

"Skovarealet" på havesiden af den lange bygning tæt ved skolestien er blevet udtyndet jfr. vore principper beskrevet i beboerinformation juni 2015.

Endvidere skal en ny spildevandledning med forbindelse til bl.a. de højere liggende villaområder efter aftale med Hørsholm Vand graves ned gennem en korridor i det tidligere "skovareal". Den nye ledning vil sammen med det nye regnvandssystem være med til at mindske risikoen for, at der kommer spildevand ud gennem toiletterne i stuelejlighederne i vores bebyggelse.

Pasning af de grønne områder

Vi er meget glade for samarbejdet med anlægsgartnerfirmaet Jørgen W. Petersen. De har vist sig at være meget fleksible og imødekommende over for vores ønsker og forventninger.

"Hund og hundeejer imellem"

Det er desværre nødvendigt endnu engang at gøre opmærksom på, at hunde under ingen omstændigheder må gå løse rundt på vore arealer. Dette gælder alle døgnets 24 timer, og efterladenskaber skal altid samles op i en pose.

Benyt en af de mange nyopsatte hundeaaffaldsbokse.

Disse tømmes 2 gange om ugen..



SWAP aftaler

I A/B Opnæsgård har vi igennem mange år benyttet os af SWAP aftaler. Vi har igennem alle årene haft en meget forsigtig tilgang til sådanne aftale, sammen med vores rådgiver Nykredit.

Fra tid til anden skrives der i nyhedsmedierne om andelsboligforeninger som er kommet i store økonomiske problemer med sådanne aftaler.

Desværre er det ikke alle journalister, som ved, hvad de skriver om, og i langt de fleste tilfælde skyldes de store økonomiske problemer for disse andelsboligforeninger, at de har indgået 30 års aftaler med deres kreditforening. Andre har indgået en "trappeaftale", hvor huslejen er billig til at starte med, og så bliver dyrere og dyrere, som årene går. Sådanne aftaler har vi aldrig haft, og skal heller ikke have.

Vi laver kun korte SWAP aftaler, hvor vi kan overskue konsekvenserne, så alle kan være helt rolige med hensyn til de aftaler, vi har indgået..

På vores næste generalforsamling, vil der blive fortalt mere om brugen af SWAP aftaler.



Dato for generalforsamling

Næste års generalforsamling bliver afholdt den 20. april 2016 på Rungsted Gymnasium.

HUSK

At når du kører i vores område, så er der fartbegrænsning på 40 km



Nye Autoværn

Som det sikkert er blevet bemærket af mange, er der opsat et nyt synligt og mere robust autoværn langs p-arealet ud for nr. 31 til nr. 43. Når regnvandsprojektet er afsluttet vil der også ske en fornyelse af værnet på p-arealerne frem til nr. 85.



Bilvask

Bilvaskepladsen ud for den sydlige gavl af blok 5 er blevet synligt renoveret.

Benyttelse af pladsen til bilvask kræver blot at man medbringer sin kældernøgle samt sit kort til vaskeriet i højhuset.



Nytårsaften

Nytårsaften er altid en festens dag, hvor det nye års komme fejres.

Det skal der også være plads til hos os.

Dog skal der tages hensyn, så ingen kommer til skade.

Affyring af fyrværkeri må ikke foretages fra altanerne.

Det skal foretages på de grønne områder — i fornuftig afstand fra bebyggelserne.

Husk at benytte beskyttelsesbriller.

Du skal selv sørge for at rydde op efter dit fyrværkeri på de grønne områder.

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.



Besparelse

Vi har indgået en ny samarbejdsaftale med vores administrationsselskab Qvortrup, som er gældende fra 1. januar 2016.

Prisen på den nye aftale er 70.000 kr. billigere om året.



I ønskes alle en glædelig jul og et godt Nytår