

Juni 2024

NYT FRA BESTYRELSEN

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

INSPEKTØRKONTORET

Brian Birkling tiltræder som inspektør den 1. juli 2024.

Brian har de seneste 7 år været ansat hos UBSbolig, hvor han har bestridt stillinger som ejendomsleder, driftsleder og områdeleder.



Vi byder Brian velkommen og ser frem til et godt samarbejde i de kommende år.

RENOVERING AF TAGENE

På generalforsamlingen blev det besluttet at påbegynde renovering af tagene. I første omgang skal der udarbejdes et projekt, som skal godkendes af kommunen.

Dette arbejde er påbegyndt og forventes at vare resten af året.

Vi er afhængige af den kommunale godkendelse af projektet og håber, at vi har en godkendelse inden udgangen af 2024, så renoveringen kan påbegyndes i 2025.

ELEVATOR PÅ ALSVEJ

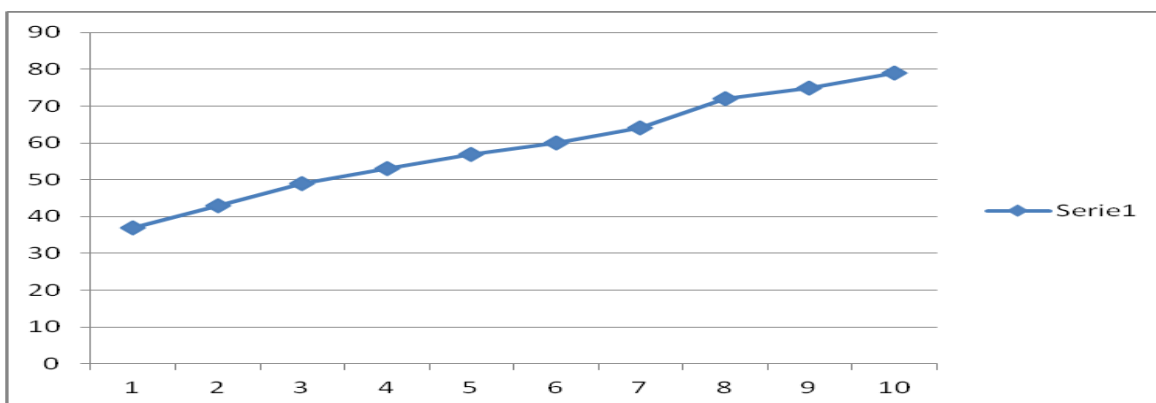
En elevator på Alsvej har været ude af drift i en længere periode, da vitale dele i elevatoren er blevet ødelagt ved overbelastning. Reparationen, der løber op i flere hundrede tusinde kroner, er blevet meget forsinket som følge af mangel på reservedele.

Vi må kraftigt henstille, at man fremover undlader at overbelaste elevatorerne – hvilket bl.a. kan ske, hvis man hopper i dem!

STØRRE RENOVERINGSPROJEKTER GENNEMFØRT DE SENESTE ÅR

- Udskiftning af stigestreng og renoivering af faldstammer
- Separering af regnvand og kloak
- Rensning af facader
- Udskiftning af udsugningsanlæg
- Installation af blødgøringsanlæg til brugsvand
- Installation af dørtelefoner
- Udskiftning af termovinduer
- Ny flisebelægning og afløb

ANDELSKRONENS UDVIKLING DE SENESTE ÅR



20 ÅRS JUBILÆUMSFEST

A/B Opnæsgård blev stiftet den 1. november 2004, så vi har i år 20 års jubilæum. Det markerer vi med et arrangement for alle beboere i Opnæsgård. Men da november rent vejrmæssigt må forventes at være mindre egnet til udendørs aktiviteter, har vi valgt, at arrangementet afholdes

Lørdag den 17. august i tidsrummet 13.00 – 17.00!

Der vil blive udsendt invitationer til arrangementet.

GRILL

Det er ikke tilladt at grille på altanerne. 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 de øvrige beboere, så de ikke bliver generet af røg m.m.



BESTYRELSEN – NOGET FOR DIG?

Som bestyrelsesmedlem er man med til at styre udviklingen i A/B Opnæsgård. Man bliver medbestemmende om vedligeholdelse af foreningens ejendom, nyanlæg, de grønne områder, ansættelse af personale etc. etc.

Af hensyn til kontinuiteten i bestyrelsen, vil det være hensigtsmæssigt, at bestyrelsen med passende mellemrum bliver suppleret med nye og yngre kræfter.

Et bestyrelsesmedlem forventes at deltage i bestyrelsesmøderne, der normalt afholdes én gang om måneden (juli og august undtaget) og varer ca. 2 timer. Samtidig forventes det, at man deltager på generalforsamlingen.

Det giver en samlet mødetid på ca. 24 timer om året!

Der er naturligvis en lang række af opgaver, som kræver mere tid. Der er bestyrelsesmedlemmer som laver referater af møderne, vedligeholder hjemmesiden, laver oplæg til generalforsamlingen, forfatter skrifter som dette, medvirker ved personaleansættelser, forhandler bank- og forsikringsaftaler, forhandler med kommunen, forhandler med teleselskaber, forhandler med varmeforsyningen, deltager i styringen af større anlægsprojekter etc. etc.

Der opgaver nok at tage fat på, hvis man har tid og lyst.

Der er lang tid til næste ordinære generalforsamling – men overvej, om du vil være med til at styre vores forening, så Opnæsgård også fremover bliver et godt sted at bo.

BRUG HJEMMESIDEN

*Hvis man vil være sikker på, at de oplysninger, man søger, er aktuelle, skal man slå op på hjemmesiden **www.abopnaesgaard.dk**.*

Bestyrelsen har valgt, at *andelsboligforeningens hjemmeside* er det sted, hvor man altid kan finde gældende vedtægter, husorden, formularer, nyheder, referater, projektplaner, lejlighedsoversigt etc.

Bestyrelsen har intet ansvar for oplysninger på sociale medier!

RADIATORVARME I SOMMERPERIODEN

A/B Opnæsgård får fjernvarme leveret af Norfors. Hvis fremløbstemperaturen ændres i løbet af året, sker det hos Norfors og ikke i andelsboligforeningen.

SKADEDYR

Angreb af skadedyr skal straks anmeldes til inspektørkontoret, da de kan forårsage megen skade og spredes til andre lejligheder.

Skadedyr er eksempelvis

- skægkræ
- væggelus
- kakerlakker
- klannere
- husfårekylinger
- mus / rotter

UDSUGNING

Ifølge bygningsreglementet skal der være mekanisk udsugning på mindst 50 kubikmeter pr. time i alle WC-, bade- og køkken-rum.

For at opnå en balanceret udsugning i alle lejligheder må der ikke foretages ændringer i indstillingerne af udsugningsventilerne, lige som der heller ikke må tilsluttes apparater som emhætter, tørretumblere eller andet udstyr til udsugningskanalerne.

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

MARKISER

En del beboere har oplevet, at der drypper snavset vand ned på deres markiser fra overboens afløb.

Det kan ske i forbindelse med overboens vanding af planter, rengøring – eller hvis afløbene er mere eller mindre tilstoppede, så regnvand lige så stille drypper ud, hvilket kan ske lang tid efter, at regnen er ophørt!

Sørg for at holde afløbene rene – og se efter, om underboen har slået sin markise ud, inden man begynder at vande eller rengøre.

