

NYT FRA BESTYRELSEN

BEBOERFEST LØRDAG DEN 15. AUGUST

Vi gentager succesen fra sidste år og afholder et arrangement for beboerne med musik, drikkevarer og pølser på plænen i tidsrummet 13.00 – 17.00!

Så håber vi, at vejrguderne igen er med os i år ...



TAGPROJEKTET

Projektet blev godkendt af Byudviklingsudvalget i februar 2026!

Efter et års sagsbehandling havde vi forinden fået afslag fra teknisk forvaltning, der mente, at tag og nedløbsrør ville ødelægge bygningernes smukke arkitektoniske udtryk.

Nu afventer vi så den endelige byggetilladelse – som skal udarbejdes af teknisk forvaltning. Desværre ser det ud til, at sagsbehandlingen kan komme til at tage meget lang tid ...

Finansieringen af projektet skal genberegnes, da der som bekendt er sket en del i verden, siden projektet blev vedtaget.

Når vi har fået byggetilladelsen, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor det skal besluttes, om projektet skal gennemføres.

Hvis det bliver besluttet at gennemføre projektet, sendes det i udbud, så renoveringen kan påbegyndes hurtigst muligt.

LADESTANDERE

Der er flere, der efterspørger ladestandere på parkeringspladserne.



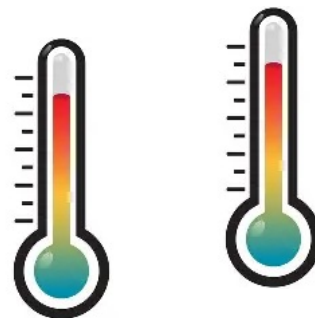
Det vil lige nu kræve anlæggelsen af en ny transformerstation, da den eksisterende strømforsyning ikke kan klare belastningen.

Udgiften til oprettelse af ladestandere på denne måde vil være et tocifret millionbeløb.

Etablering af ladestandere er en del af tagprojektet, da der installeres solcelleanlæg, som kan levere strøm til bl.a. ladestandere.

RADIATORVARME I SOMMERPERIODEN

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



ALTANER

Det er ikke tilladt at lægge fliser eller klinker på altangulvet, da det kan hindre vand i at trække væk, så det ødelægger betonen under belægningen.

Det er tilladt at lægge trægulv på altangulvet, *hvis der løbende bliver rengjort under dette, så vand uhindret kan løbe ud.*

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.

Skader, der opstået som følge af overtrædelse af reglerne, skal betales af skadevolderen.

BRUG AF GRILL

Det er ikke tilladt at grille på altanerne, indendørs eller i opgange!

Det er tilladt at grille i de grønne områder med en afstand til alle blokke på *mindst 50 meter*.

Inden for 50 meter fra blokkene skal grillen være helt slukket!

Der skal tages hensyn til øvrige beboere, så de ikke bliver generet af røg m.m.

STORSKRALD LØRDAG DEN 22. AUGUST OG LØRDAG DEN 14. NOVEMBER

Der vil være opsat containere ved skorstenen Opnæsgård 25A i tidsrummet kl. 10.00 - 15.00.

Der kan afleveres

Brændbart:	Adskilte møbler i mindre omfang, madrasser etc.
Ikke brændbart:	Metalstel fra adskilte møbler, adskilte spejle, adskilte glaslåger etc.
Farligt affald:	Batterier, maling, pærer, spraydåser etc.
Stort pap:	Pap fra møbler, fjernsyn, ovne etc.
Elektronik:	Småt elektronik, kaffemaskiner, vækkeure etc.

Vi modtager **ikke** polstrede møbler, hele sofagrupper, spisestuer, reolsystemer, hårde hvidevarer, TV, dødsboer, flamingo etc. – *der henvises til de kommunale genbrugspladser.*

STØRRE PROJEKTER I 2026

FALDSTAMMER

skal renoveres efter behov.
Faldstammerne skal renses og strømpedefores.
Vi regner med at påbegynde renoveringen i efteråret 2026.

VARMTVANDSBEHOLDERE

skal udskiftes efter behov.
Vi regner med at udskifte 2 – 4 beholdere i 2026.

KOLDT- og VARMTVANDSMÅLERE

skal udskiftes i alle lejligheder, da de er ved at være for gamle.
Vi regner med at påbegynde udskiftningen i efteråret 2026.



OPNÆSGÅRDS VÆRDI

Andelsboligforeningen købte Opnæsgård i 2004 for 440 mio. kr.
Valuarvurderingen pr. 31. december 2025 er ca. 1.100 mio. kr. (250 % stigning).

Andelskronen er sat til 83 på generalforsamlingen 2026.

VANDFORBRUG

Efter indførelsen af egenbetaling for vand er det årlige forbrug faldet fra 48.838 m³ til 28.789 m³!
Det er en besparelse på over 40%!

REGLER SKAL OVERHOLDES

Vi bor tæt på hinanden og er alle forskellige – men vi har på generalforsamlingen vedtaget et sæt regler, for at vi kan fungere sammen i trygge rammer og et godt klima.
Disse regler fremgår af vores vedtægter og husorden.

Hvis man dispenserer fra de vedtagne regler for én beboer, vil alle andre beboere med god ret kunne forlange dispensation for sig selv – alle skal jo behandles ens!
Og så er de vedtagne regler jo meningsløse.

Hvis man ikke overholder de vedtagne regler, risikerer man at blive ekskluderet af andelsboligforeningen – og så skal man finde sig et nyt sted at bo ...

BESTYRELSEN

Bestyrelsen har konstitueret sig således:

- Niels Stærup	formand	(valgt til bestyrelsen i 2004)
- Michael Marker	næstformand	(valgt til bestyrelsen i 2025)
- Peter Henningsen	sekretær	(valgt til bestyrelsen i 2016)
- Harald Queseth	medlem	(valgt til bestyrelsen i 2018)
- Jeanett Chrisdam	medlem	(valgt til bestyrelsen i 2021)
- Annette Nellemann	medlem	(valgt til bestyrelsen i 2025)
- Ole Bjørn Petersen	medlem	(valgt til bestyrelsen i 2025)

Der afholdes ikke bestyrelsesmøder i juli og august.

INSPEKTØRKONTORETS ÅBNINGSTIDER

Telefortid	mandag – torsdag:	8.30 – 9.00
Træffetid	mandag – torsdag:	9.00 – 9.30

FREDAG LUKKET!

Der er travlt på inspektørkontoret, så det er nødvendigt at kunne arbejde uden at blive afbrudt. Derfor vil personlige henvendelser uden for de angivne tidspunkter blive afvist!

Man kan altid ringe - telefonsvareren aflyttes løbende.



VI ØNSKER ALLE EN GOD SOMMER!

