

Nyhedsbrev fra bestyrelsen

November, 2022

Affaldssortering

Nu skal nr. 101-136 også (endelig) i gang med at sortere affald. Det bliver fortsat i fælles affaldscontainere, som vi tidligere har sendt mail om (se også bilag 1).

De nye containere vil blive sat op i uge 47-48. Forinden vil Fredensborg Forsyning aflevere en køkkenkurv og poser til hvert hus. Man kan finde oplysninger om sortering og gode råd på <https://fredensborgforsyning.dk/mitaffald/nye-affaldsordning/boliger-med-faelles-affaldsloesning-etage-raekkehuse>

Vi håber alle vil være med til, at det kommer til at fungere godt. Det vigtigste er, at poser er lukket helt til og containerne ikke overfyldes

Trafiksikkerhed

Vores projekt omkring at hæve trafiksikkerheden i vores område skrider frem. Efter dialog med kommunen og Nordsjællands Politi har vi fået etableret standsnings- og parkeringsforbud i vigesporet ved ind/udkørsel til området. Dette er markeret ved den gule stribe på kantstenen, og indtil videre synes det have haft nogen effekt. Vi evaluerer løbende på resultatet.

Derudover kommer vi til at etablere ubetinget vigepligt ved nogle af de steder i vores område hvor der pt. er højre-vigepligt. Den eksisterende udformning har ikke været klar nok, og vi håber at der kommer mere orden med de nye initiativer.

Legeplads

Legepladsen er opsat, inspiceret og indviet. Det har været en lang og til tider hård proces, da vi har haft meget koordinering til eksterne parter samt oplevet interne udfordringer i foreningen. Vi er meget tilfredse med udfaldet af legepladsen og ser frem til mange års glæde af den fra både store og små. Omkostningerne til legepladsen har vi stort set kunne holde, på nær en mindre overskridelse på 4.300kr. (hvilket tages fra posten "Diverse uforudsete udgifter" på 5.000kr).

Fællesaktiviteter

Vi vil gerne benytte lejligheden til at takke aktivitetsudvalget for nogle fine arrangementer. Siden generalforsamlingen har vi haft et Sankt Hans arrangement, samt en hyggelig indvielse af legepladsen. Det er også dejligt at se så stor tilslutning til arrangementerne, fra beboere i hele foreningen, som det har været tilfældet. Der er flere hyggelige arrangementer i støbeskeen.

Norfors

Sagen omkring Norfors skrider frem, og vi har haft en god dialog. Det er en sag med mange aspekter, men helt konkret, har vi indtil videre fokuseret på bogføringen omkring etableringen af vores lokale fjernvarmecentral. Gennem grundigt arbejde fra ildsjæle i foreningen, er der afsløret graverende fejl, som har ligget os til last. Norfors erkender i store træk at der har været fejl, og er i disse uger ved at forberede regnskab til revision, som gerne skulle afspejle virkeligheden, i højere grad end tidligere.

Der kører pt. en retsag mellem Lind&Risør og Norfors, omkring betaling af etableringsomkostninger. Grundet Norfors regnskabsstruktur ville udfald til Lind&Risørs fordel

ligge os til last. Vi har i dialogen med Norfors fået skriftlig tilkendegivelse på at dette ikke bliver tilfældet, og at foreningen vil blive skadesfriholdt, uanset udfaldet af retssagen.

Vi ser frem til det opdaterede regnskab fra Norfors, der gerne skulle lande i December, og vender tilbage når der er nyt.

Økonomi

Det sidste halve år har vi betalt et par store, planlagte regninger for legepladsen og vedligeholdelse af fællesarealet for 2022. Vores bankbeholdning er derfor nu på 295.000 kr., hvilket er det laveste længe, men ikke noget, der er bekymrende. Der er betalt fuldt kontingent af alle beboere, og et lille problem med Betalingservice er løst, så vi ikke længere opkræver tidligere beboere for kontingent efter fraflytning.

Der er opkrævet affaldsgebyr fra 2-planshusene tre gange i år. De to aconto og et efterfølgende lille reguleringsbeløb. Der er også opkrævet betaling for et containerlåg, der er blevet udskiftet.

Vi er i færd med at indhente konkurrerende tilbud på pasning af fællesarealet for 2023, da L&R, der har stået for vedligeholdelsen de sidste 5 år, er blevet ret dyre. Dette for at tjekke, om tilbudet er konkurrencedygtigt.

Kontrakten på vintervedligeholdelse er også steget lidt (8%), noget som vi havde forventet.

Tagrender

Tilbage i foråret blev der konstateret gennemtæring af nogle tagrender, så L&R og dermed Plastmo, som underleverandør, startede en undersøgelse. Det viste sig, at Plastmo's leverandør af stål-tagrender ikke havde styr på overfladebehandlingen, så der var leveret et parti tagrender med varierende og dårlig beskyttelse.

Plastmo gennemgik derefter mange af vores huse og endte med at beslutte, at de ville udskifte tagrenderne på husene ASMH52-60 samt ASMH 62-70. Derudover er der et par skader i villaerne 34 og 36, som også vil blive udbedret.

Dette arbejde startede midt i oktober, men da den benyttede håndværker ikke havde erfaring med at skifte tagrender, blev han fyret efter 1½ dag. Nu er der hyret et nyt firma ind, og sammen med den tekniske konsulent fra Plastmo er de begyndt udskiftningen den 14. november.

Plastmo har også fyret den gamle leverandør af tagrender, og har fået en ny.

Plastmo har sagt, at hvis der sker gennemtæring af tagrender i flere huse i de kommende år, så skal man kontakte dem for udskiftning.

Bestyrelsen anbefaler, at man tager et forbehold for tagrenderne ved 5-års gennemgangen.

Bilag 1

Dagrenovation for 2 etagers rækkehuse

	Fælles affaldsbeholdere
Bioaffald	3 stk. à 240 l tømning hver uge
Restaffald	3 stk. à 1000 l tømning hver uge
Plast & mad/drikkekartoner	3 stk. à 1000 l + 1 stk. à 400 l tømning hver 2. uge
Metal	2 stk. à 400 l tømning hver 8. uge
Papir	1 stk kube à 2,5 m ³ tømning ca. hver 4. uge. Denne container kommer til at stå på græsset overfor den sidste affalds ø/ nr 127
Pap	3 stk. à 770 l tømning hver 2. uge

Alle i ASMH skal aflevere glas i affaldskuben ved indkørslen til området.