

Nyhedsbrev december 2018

Fraflytning af bestyrelsesmedlemmer

I løbet af 2018 har bestyrelsen mistet flere bestyrelsesmedlemmer. Medio december flytter vores mangeårige kasserer, Birgit (nr. 85) desværre. Tak til Birgit for en omhyggelig og professionel indsats gennem alle årene!

Vores nuværende formand, Cecilie (nr. 49), som tiltrådte efter Morten (tidl. nr. 55) i sommer, flytter også omkring årsskiftet. Suppleant Dorthe (nr. 61) indtræder i bestyrelsen. En ny formand og supplerende bestyrelsesmedlemmer vælges på generalforsamlingen i februar 2019.

Belysning på sti

De to ekstra lamper, som ejerforeningen for år tilbage opsatte på stien, vil blive slukket. De blev opsat, dengang kommunen slukkede for hver anden gadelampe for at spare. Nu er alle gadelamper imidlertid udskiftet med nye pærer, der giver fuldt blus på stien, og ekstralamper er derfor ikke længere nødvendige.

Udskiftning af tagrender

På den ordinære generalforsamling i februar blev bestyrelsen bedt om at undersøge muligheden for at udskifte de resterende tagrender på samme måde, som vores naboejerforening har gjort det. Her har man udskiftet tagrender og nedløbsrør uden at røre sternbrædder og rem (de mørkegrå finérplader under stern). I stedet har man fjernet og genopsat tagsten for at komme til. Man havde indhentet 2 tilbud: Frede Andersen og Niels Mølgaard, hvoraf den sidste var den billigste.

Bestyrelsen har indhentet to tilbud på en samlet udskiftning, hvor tagsten fjernes og genopsættes. Et tilsvarende tilbud fra Niels Mølgaard A/S på udskiftning af tagrender og nedløbsrør for de resterende 4 rækker. Samlet pris 137.500,- plus moms. Rækker med 4 huse: 30.700,- og rækker med 3 huse: 24.300,- plus moms.

Det andet tilbud fra blikkenslagerfirmaet, Holger K. Jensen ApS i Hjortshøj, bruger samme metode. Samlet pris 141.800,- plus moms. Rækker med 4 huse: 40.400,- og rækker med 3 huse: 30.500,- + moms.

I vores ejerforening har nr. 75, 77 og 79 allerede fået udskiftet tagrender og sternbrædder og nr. 81, 83 og 85 har fået udskiftet tagrender, sternbrædder og rem, da remmen viste sig at være rådden. Remmen er her opsat i Cembrit og dermed vedligeholdelsesfri. I begge tilfælde har fremgangsmåden været at fjerne sunde sternbrædder for at kunne komme til, og så erstatte disse. Udgift til sternbrædder og rem blev afholdt af ejerforeningen, mens tagrender og nedløbsrør betales af rækkens ejere i henhold til ejerforeningens regler.

Ved at benytte samme fremgangsmåde som vores naboejerforening sparer ejerforeningen penge til sternbrædder, penge som kan bruges til andre vedligeholdelsesarbejder. Derfor anbefaler bestyrelsen fremover

denne fremgangsmåde. Remme, der er angrebet af råd, kan udskiftes med Cembrit. Her skal så indhentes tilbud fra en tømrer.

Kontakt bestyrelsen, hvis der ønskes en rækkevis udskiftning af tagrender og nedløbsrør foretaget med et af de to nævnte tilbud. De enkelte rækker må gerne indhente egne tilbud på udskiftning af tagrender og nedløbsrør, hvor der bruges samme fremgangsmåde som i de to tilbud, bestyrelsen har indhentet.

Gavle

Bestyrelsen har også forsøgt at indhente tilbud på udskiftning af de mest medtagne vestvendte gavle. Men tømrerfirmaerne er ikke særligt ivrige efter at komme med tilbud. Også her er der overvejelser om at skifte til Cembrit, så gavlene bliver vedligeholdelsesfri, og ikke skal males hvert 7. år. Vi skal male træværk igen i 2019, og kunne evt. spare maling til nogle gavle.

Trappe-, flise-, og asfaltarbejde på stien

Trappen ved nr. 61 er blevet udstyret med en ekstra række trædesten samt gelænder. Udførelsen har beboerne været utilfredse med, og derfor spejlvendes trappen, sådan at kørestenene vendes væk fra skuret, og gelænderet fjernes igen.

Fliserne, der afslutter asfaltstien, lægges om, sådan at de ikke gaber og er til fare for forbipasserende på gåben og hjul.

Den nedsunkne brønd på stien er hævet, og der er asfalteret omkring den. Skæremærkerne vil blive lukket med flydende asfalt.

Asfaltreparation på P-pladsen

Som de fleste bilejere vil have bemærket, er den øverste udkørsel blevet udjævnet med ny asfalt i forbindelse med reparation af hul.

Vi er desuden i kontakt med naboejerforeningen for at få udbedret et stort hul midt på P-pladsen inden vinter.

Træer på nabogrunde

Hvis enkelte ejere føler sig meget generet af store træer på nabogrunde, må man selv henvende sig til ejerne af træerne, beboerforeningen eller kommunen. Det har beboere, der bor ud til Langengevej fx tidligere gjort.

Kommunen ønsker at opretholde vores område som et grønt område, og det faldt ikke i god jord, at de store træer på stamvejen Tornebakken blev fjernet oppe i vores ende. Faktisk fik vi besked på at genplante. Siden har kommunen frafaldet kravet, udelukkende fordi området i sig selv er så grønt (med store træer), som det er.

Renholdelse af stamvejen Tornebakken

Bestyrelsen har deltaget i grundejerforeningen Stenagervejs generalforsamling 22. november og forelagt behovet for renholdelse af stamvejen Tornebakken. Det viste sig at være et velkendt problem, og

bestyrelsesmedlem af grundejerforeningen, Bente, Tornebakken 118, ville følge op på mulighederne, og resultatet, en rengjort vej, er allerede en realitet. Se i øvrigt referat af generalforsamlingen på www.gfstenagervej.dk.

Buus Anlægsgartner

Inden renholdningssæsonen 2019 begynder, bør kontrakten med Buus gennemgås og evt. udvides med fjernelse af græs på stiens kantsten og trapper, bedre græsslåning, flere kanttrimninger, klipning af legepladshækken ind mod nr. 53 osv. Dette, eller en udskiftning af leverandør, kan evt. være en opgave for en ny bestyrelse.

Hvis man som ejer har højere standarder end ejerforeningens kontrakt med anlægsgartneren kan indfri, er der i øvrigt ikke noget til hinder for, at man selv retter kanter af, fjerner ukrudt eller sår lidt græs.

Ejere, der har mur, hæk eller plankeværk ud mod fællesarealer, stier eller Langengevej, skal selv sørge for at holde tilstødende jord fri for ukrudt.

Erfaringsudveksling med naboejerforeningen

De to bestyrelser har aftalt at mødes for at udveksle erfaringer. Vores naboejerforening har fx et ejendomsadministrationsfirma til at varetage driften, og er meget tilfredse med det. Administrationsfirmaet indhenter også tilbud på vedligeholdelsesopgaver, når det er tid.

I år kommer vores ejerforening op på ikke mindre end 3 forældrekøb samt 2 fremlejer, dvs. at en fjerdedel af ejerkredsen ikke bor her, og dermed har lille interesse i driften. Det er en generel tendens, at det ikke er let at rekruttere til bestyrelser som vores.

Derfor kunne et ejendomsadministrationsfirma også være interessant for vores ejerforening, selvom det måtte indebære en udgift på op til 30.000,- per år. Dvs. omkring 1500,- kr mere per ejer i årlige fællesudgifter, idet der ikke bør røres ved opsparing til vedligeholdelse, som ejendomsmæglerne betegner som et stort aktiv ved netop vores ejerforening.

Forslaget om fælles nabohjælp, der blev nævnt på vores generalforsamlingen i februar, er også et muligt emne, set i lyset af diverse indbrudsforsøg i begge ejerforeninger.

Bestyrelsen opfordrer også i dette nyhedsbrev alle beboere til at holde øje og lade lys være tændt for at forebygge indbrud.

Med venlig hilsen og god jul til alle,
Bestyrelsen

(Steffen nr. 47, Cecilie nr. 49, Nanna nr. 53, Lisa nr. 83, og Birgit nr. 85)