

## Nyhedsbrev november 2019

### Eftersyn og reparation af gavle og remme afsluttet

Alle trægavle og mørkegrå finerremme er blevet efterset og tætnet i ugerne 33-35 af tømrerfirmaet Per Elming Byg. Fugen ned mod den zinkdækkede murkant er også efterset og omfuget. I den forbindelse blev det konstateret, at zinkafdækningen er ført op under finerpladen, hvilket er betryggende.

I få tilfælde har der ikke været fuld adgang til at efterse remmen på grund af markiser eller høje skure, som ikke er blevet fjernet forinden. Her har tømreren efterset og udbedret det mulige. Ejerne har enten været involverede i beslutningen eller informerede. Det er ejerens ansvar, at der er fuld adgang til gavle, rem og stern, når der foretages fællesreparationer.

Remme og gavle vurderes at kunne holde 7-14 år mere. Dvs. at der kan udarbejdes en opsparingsplan for udskiftning af gavle og remme på basis af nye og tidligere tilbud, og at fællesudgifterne kan stige i takt hermed.

### Stigning af fællesudgifter

Bestyrelsen har besluttet at hæve fællesudgifterne med 100,- kr per måned fra 1/1-2020 for at spare yderligere op til andre kommende vedligeholdelsesopgaver. I forvejen er fællesudgifterne meget lave, da de også inkluderer vand og forsikring.

### Fuger omkring døre/vinduer og vandnæser

Tip til alle: Tømreren opfordrer alle ejere til at få efterset ældre fuger omkring døre og vinduer og få udskiftet møre og utætte fuger. Det vil også være en god ide at få påsat vandnæser over døre og vinduer, som ikke allerede har det, så vandet ledes væk.

### Malearbejde – gavle, stern og remme

**OBS: AL MALING SKAL AFLEVERES NU I NR 51 eller 53 før den 17. november!**

Vejret har i år været en udfordring for malearbejdet, men enkelte rækker har været yderligere udfordret. Fysiske problemer og højdeskræk er fuldt forståelige forhindringer. Er fællesgavlen inddraget i en brugshave, må ejeren finde en maleløsning, hvilket alle ser ud til at have gjort. Det er nogle af de fritliggende fællesgavle med skrå græsskrænter, der har haft udfordringer. Hvis man i en række ikke kan finde en frivillig maler i sin egen eller en anden række til at male en fritliggende fællesgavl, bør rækken i fællesskab betale sig fra opgaven ved at ansætte en maler.

**VIGTIGT:** Kan en ejer af en eller anden grund ikke få malet sin del af det fælles træværk (især gavle, men også rem og stern) i løbet af malemånederne, **skal** bestyrelsen informeres, så den eller ejeren kan ansætte en maler til opgaven. Udgiften afholdes af ejeren.

### **Check af undertag som stikprøve**

Eftersom trægavle og finer remme nu er eftersat og udbedret, har bestyrelsen besluttet ikke at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan for undertagene alene, men i stedet at få lavet en stikprøve af et af de gamle undertage og informere om resultatet. Dette er sket ved nr. 51, som har fået isat et ekstra tagvindue. Lasse fra Per Elming Byg fandt ikke fejl på det undertag, som blev berørt af arbejdet.

Vedligeholdelse af tag og undertag er den enkelte ejers ansvar. I Aarhus Onsdag annoncerer Madsens Murer- og Malefirma, tlf. 20 72 43 70, [www.madsenstagrenovering.dk](http://www.madsenstagrenovering.dk) med 'Gratis tag tjek' og speciale i ældre tegltag. Dvs. at der findes andre muligheder for, at den enkelte ejer kan få checket sit tag. Husk i den forbindelse på, at evt. renovering af undertag **IKKE** må medføre en forhøjelse af taget ind mod naboerne.

Bestyrelsen finder det mere nødvendigt at bruge et større beløb af fællesopsparingen på udskiftning af tagrenderne i de sidste 4 rækker, hvor man kun i én række har opnået og tilkendegivet enighed om udskiftning. Dette kan ske efter en ændring af ejerforeningens regler.

### **Tagrendeudskiftning 2020 – ændring af regler i 2020**

Bestyrelsen vil i 2020 fremsætte et forslag om at ændre ejerforeningens regler, sådan at vedligeholdelse og udskiftning af tagrender og nedløbsrør overgår fra den enkelte rækkes ejere til ejerforeningen. Dermed kan bestyrelsen allerede i 2020 iværksætte den nødvendige udskiftning af tagrenderne i de sidste 4 rækker. I mellemtiden må kritiske huller i tagrenderne lukkes efter behov af den enkelte ejer.

I de 2 rækker, hvor ejerne under de gamle regler selv har iværksat udskiftning af tagrender, finder bestyrelsen det rimeligt, at de ejere, der fortsat bor her og ikke har realiseret værdien af nye tagrender gennem et salg, får refunderet deres udgift.

### **Kompostbeholdere**

På grund af især rotter, men også eventuelle nabogener, er åbne komposteringer af haveaffald (græs, grene, nedfaldsfrugt) ikke tilladte i ejerforeningens brugshaver.

Derimod må man gerne bruge lukkede, lugtfrie og frem for alt **rottesikre** kompostbeholdere.

Man kan desuden benytte sig af AffaldVarme Aarhus' tilbud om en ekstra beholder til haveaffald, der har egne tømningstidspunkter, og som kan bestilles på <https://affaldvarme.aarhus.dk/affald-og-genbrug/sortering-derhjemme/haveaffald/#2>.

### **Buus Anlægsgartner**

Bestyrelsen har sammen med Buus gennemgået opgavelisten og især udfordringerne med græsslåningen (skråningerne, kantningerne og græsaffaldet). Græsslåning varetages p.t. af underleverandør fra Nibe. Status på græsslåningsarbejdet er rapporteret efter aftale med Bodil Madsen, Buus AG.

### **Lugning af ukrudt langs hæk**

Bestyrelsen minder om, at den enkelte ejer selv **skal** fjerne ukrudt langs hækken, især ud til stien mellem ejerforeningen og boligforeningen.

### **Rensning af tagrender**

Nu er det tid til at rense alle tagrender for nedfaldne blade. Skoven giver et stort bidrag af blade, og tilstoppede tagrender kan give vandskader. Et kosteskift med påmonteret kost eller skraber hjælper på opgaven, hvis tagrenden er skjult af udhæng.

### **Status på rotteproblemer**

Foruden rottespærren er der nu lagt gift ved hovedbrønden af Aarhus Kommune.

### **Privatretlige P-info skilte på P-pladsen**

For år tilbage blev vores bestyrelse enige med Tornebakken 11-45s bestyrelse om opsætning af P-info skilte ved indkørslerne. Siden er både deres bestyrelse og administration ændret. I mellemtiden er der indført standard privatretlig P-info skiltning, som kan anvendes. Vores Ejerforeningen 47-85 har derfor i 2019 indhentet tilbud på bl.a. gratis, ekstern P-kontrol og muligheden for selv at opsætte privatretlige P-info skilte, sådan at uvedkommende parkering kunne mindskes. Men Tornebakken 11-45s nuværende bestyrelse mener ikke, at der er behov for regulering af P-pladsen, da de altid har kunnet finde pladser. De vil heller ikke p.t. være med til at betale for egne privatretlige skilte (fx med teksten: 'Forbeholdt ejerforeningens beboere'). Deres holdning er, at uvedkommende gerne må parkere, så længe der er plads til beboerne. De vil dog gerne tage konkrete forslag fra vores bestyrelse med på deres generalforsamling i februar 2020.

### **GF Stenagervej grundejerforening**

Der er generalforsamling for grundejerforeningen Stenagervej den 21. november i sognegården ved Ellevang kirke kl. 19.30. Bestyrelsen deltager. Referat fra mødet kan ses på foreningens hjemmeside <http://www.gfstenagervej.dk>.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen