

Nærum Park Nyt

oktober 2012



GRØNNE OMRÅDER

Sommeren går på hæld og efteråret sætter ind med blæst og regn.

Viceværten er i gang med den sidste klipning af hække og buske, samt lugning og beskæringer, så det er klippet ned til efteråret.

Han vil ligeledes løfte trækronerne udvalgte steder.

Træværket foran hækken ud mod Skodsborgvej repareres og males.

I foråret 2012 blev bedene foran blok 1 omlagt og der blev plantet nyt. Vi planlægger en lignende omlægning af bedene ved blok 4 til foråret. Når arbejdet går i gang hænger vi en skitse op i opgangen så beboerne kan se hvordan det kommer til at se ud, samt hvilke planter der kommer.

Vi arbejder med at udvide antallet af affaldsspande i området, specielt ved indgangene fra Skodsborgvej og Nærum Skole. Samtidig sætter vi ligeledes et par affaldsspande op til aflevering af hundeposer. I skrivende stund er vi ved at finde den rigtige model der passer ind til området.

Som tidligere nævnt ligger det i vores planer at rydde det store område med fliser og sandkasse ved blok 6 og erstatte med græs, ligesom vi gerne vil gøre noget ved området inden i de to runde hække mellem blok 1 og 3, 3 og 4. Vi forventer at arbejde videre med dette til foråret.

BYGNINGER

Opgange og vinduer

Bestyrelsen har lavet en visuel gennemgang af ejendommens opgange og vinduer.

Gennemgangen af opgangene viste at der er 8 opgange hvor vi der er behov for en snarlig renovering. 4 opgange er i god stand og resten har enkelte fejl og mangler som også vil give opgangen et løft ved en renovering.

Bestyrelsen vil i forbindelse med budgetlægningen for 2013 samt gennemgangen af vores planlagte vedligehold, vurdere i hvilket omfang vi kan renovere opgangene. Vi vil prioritere en renovering af de 8 dårlige opgange, men også se på muligheden for at foretage et løft af resten.

Gennemgangen af vinduerne viste adskillige eksempler hvor der er behov for igangsætning af renovering eller udskiftning straks for at undgå skade på bygningerne.

En del viste også tegn på at kunne trænge til en gang maling.

Vi vil gennem vores administrator indlede en dialog omkring beboernes mulighed for renovering og udskiftning af vinduerne.

I enkelte tilfælde vil der være behov for en direkte opfordring til udskiftning med henvisning til vedtægternes beskrivelse af beboernes forpligtelser.

Renovering af bunden og afløbene i kældernedgangene:

Som tidligere nævnt i Nærum Park Nyt har vi iværksat en renovering af bund og afløb kælder nedgangene.

Arbejdet forventes færdigt i løbet af uge 40.

Duebekæmpelse:

Vi fortsætter vores evige kamp mod duerne og i løbet af sommeren har vi desværre også konstateret et stigende problem med svaler.

Vi indgik i juni måned en aftale med firmaet Rentokil om indfangning og aflivning af duerne for at holde bestanden nede, men det var desværre ikke nogen succes.

Vi var blevet lovet at metoden ville reducere bestanden af duerne, men i de 6 uger vi havde bure på taget af garagerne blev der ikke indfanget en eneste due.

Vi vil ikke acceptere at betale fuld pris for dette og er derfor i dialog med Rentokil om at finde en fair pris.

Problemet med duerne er værst over kældernedgangene hvor deres mæg ødelægger både betonen og kælderdørene. Derfor vil vi nu forsøge at opsætte såkaldte duepigge i disse områder i håb om at kunne holde disse områder fri for duemæg. Hvis missionen lykkedes vil vi se på muligheden for udskiftning af kælderdørene.

Med hensyn til svalerne vil vi efter at vi har fjernet de eksisterende svalereder, forsøge os med at opsætte et net så svalerne ikke kan bygge reder under taget.

Vi vil sætte nettet op ifm. med fugearbejdet når vi alligevel har stillads oppe.

Vi opfordre i øvrigt beboerne til ikke at lade due og svaletæg blive siddende for længe på vinduerne, da det kan forårsage varige skader.

Køb af garager:

Som vedtaget på generalforsamlingen har bestyrelsen indgået en aftale med Dansk Financia om køb af vores garageanlæg.

Formaliteterne omkring lån og købsaftale er ved at være på plads og foreningen overtager ejerskabet pr. 1.10.2012.

Lejere af garager vil modtage yderligere oplysninger fra administrator.

VASKERI OG TØRREPLADSER.

De sidste tørrepladser er malet færdige.

Arbejdet med maling af gulv i vaske og tørrerum fortsættes i efteråret og vintermånederne.

Leasingaftalen på vores tørretumbler udløber pr. 1.10.2012 og bestyrelsen har besluttet at købe begge tørretumbler da en aflevering med henblik på skrotning ville være endnu dyrere for os.

Bestyrelsen har nedsat et vaskeriudvalg der i den kommende tid vil arbejde videre med:

- En opdatering af vores vaskevejledning som hænger i vaskerummene.
- En gennemgang og ensretning af adgangsforhold, nøgler og låse.
- En undersøgelse for at afdække beboernes behov/stemning for en mulig etablering af ét samlet vaskeri.

VARMECENTRALER

Renoveringen af varmecentralen i blok 5 er nu helt færdig.

For at give rummet et yderligere løft er Tommy gået i gang med at male væggene, ligesom vi undersøger muligheden for at sætte en ny dør i ind til rummet.

Vi forventer at iværksætte samme renovering af varmecentralen i blok 1 i løbet af 2013.

Bestyrelsen modtager gerne henvendelser fra beboerne i blok 4-6 med information omkring hvordan ændringerne opleves.

AFFALDSHÅNDTERING

Status på arbejdet med etablering af Molokløsningen som vedtaget på generalforsamlingen:

Bestyrelsen har på de ekstraordinære generalforsamlinger fået bemyndigelse til at etablere ovennævnte løsning samt ved samme lejlighed at lukke affaldsskakterne.

Vi er ved at udarbejde en byggesag til kommunen med en grundig beskrivelse af projektet.

I vores oprindelige oplæg har vi beskrevet en etablering af 4 Molokker med en ugentlig tømning, men vi er imidlertid blevet oplyst om at ved 14. dages afhentning ville vi kunne spare yderlige penge på vores renovationsudgifter. Dette vil dog medføre etablering af flere Molokker på området end først antaget.

Det er vigtigt for bestyrelsen at vi kommer frem til en løsning der udover økonomi også tager hensyn til serviceniveauet for beboerne samt det samlede udseende i Nærum Park.

Arbejdet med at finde den rigtige løsning vil fortsætte i de kommende måneder.

INDBRUD

Siden sidste Nærum Park Nyt har vi været udsat for flere indbrud og indbrudsforsøg.

Bestyrelsen drøfter løbende hvilke muligheder vi har for at sætte en stopper for, eller begrænse disse indbrud og indbrudsforsøg.

Vi arbejder lige nu med nogle løsningsforslag som er vurderet ud fra den sikkerhed vi vil få, samt holdt op imod den økonomiske udfordring:

- En aflåsning af samtlige opgange så der kun er adgang med H-nøglen (kældernøglen)
- Dørtelefoner med eksisterende døre
- Dørtelefoner med nye døre

Vi forventer at kunne præsentere et oplæg på den kommende generalforsamling.

Se i øvrigt også vores materiale på hjemmesiden om hvordan du sikrer dig imod indbrud.

INFO TIL LEJERE

Beboerrepræsentant, Lejere:

Hjørdis Rasmussen
Skodsborgvej 344,1tv.

Til lejerne i Nærum Park.
Vor administration. Dansk Financia A/S har skiftet adresse til:

Dansk Financia A/S
Charlottenlund Stationsplads 2
2920 Charlottenlund

Tlf.: 35 38 19 01
(man. - tors. kl. 10-16, fredag kl. 10-14)

Mail adr.: post@danskfinancia.dk
WWW.danskfinancia.dk

Kontaktperson: Betina Timm

VICEVÆRT

Vicevært Tommy Veiglin Jensen

Kontortid:

Onsdage fra kl. 8.00 - 8.30
Skodsborgvej 306, kælderen
Skriftlige henvendelser kan ske ved at benytte kontaktformularen på hjemmesiden:
www.naerumpark.dk > Bestyrelsen
> Praktisk information
Telefon: 45 56 69 67

ADMINISTRATION

Advokatfirmaet Schou og Turley
H.C. Andersens Boulevard 11, 2 tv
1553 København V

Telefon: 3313 5747
Fax: 3391 5847
E-mail: schoutur@schoutur.dk

Du kan også henvende dig direkte
via kontaktformularen på
hjemmesiden.
Se under administration

Administrator:
Poul Turley

BESTYRELSE

Formand

Kim Hansen 342 2. th.

Bestyrelsesmedlemmer:

Peter Lund	330, 2.tv.
Søren Hedegaard Sørensen	336, 1.th.
Dorthe Møller	350, 2.th.
Bjarne Lund Olesen	322, 2.tv.

Suppleanter:

Henrik Wahlstrøm Larsen	314,2.th.
----------------------------	-----------

DEN LØFTEDE PEGEFINGER !

!

Husk at pakke dit affald ind inden
du smider det i skakten.

Undgå våde og tunge genstande
der kan ødelægge papirsækkene.

Undgå at smide store
papgenstande ned i skakten der
kan sidde fast i skaktløbet.

Viceværten bruger oceaner at tid
på ødelagte sække, stoppede
skakter og efterfølgende
rengøring.

Tid der kunne bruges mere
fornuftigt.

!

Undlad og stil papæsker og andet
affald i affaldsrummene

!

Undgå at henstille genstande i
opgangene, under trappen i
kælderen og på reposerne.

Områderne skal være ryddet af
hensyn til farbarhed, brandfare og
rengøring.