

E/F ROSAPARKEN
www.rosaparken.dk**KÆRE MEDEJER SAMT BEBOERE!**

Så er det tid for lidt orientering om hvad der er sket og sker i og omkring vores ejendom samt nogle påmindelser om aftalte husregler, som desværre ikke alle overholder.

VEDLIGEHOLDELSesarbejde:

Vores store renoveringsarbejde er nu afsluttet. Det har været lidt problemfyldt, da nogle af håndværkerne ikke overholdt den aftalte tidsplan, hvorfor slutdatoen blev noget senere. Vi fra bestyrelsen syntes at vi trods alt har opnået et pænt resultat, hvor vi som ekstraarbejde bestemte at få afvasket alle de hvide facadeplader. De 5 røde gavltrekanter på trappetårnene blev også malet i samme grå farve som vinduer og afdækning på facadeelementerne, da vi havde en lift på ejendommen. Mureren har forsøgt at farve den anvendte mørtel ved reparationerne på stenelementerne, en svær opgave som dog ikke alle steder er lykkedes 100%.

Vi har nu modtaget alle regninger fra vores håndværkere og har trods ekstraarbejder ikke overskredet de budgetterede udgifter, hvor udgifterne til murerarbejdet samt lift og køreplader til denne var skønnede udgifter og blev noget billigere. Besparelsesbeløbet er hensat på vores vedligeholdelseskonto som aftalt.

Arbejdet har medført nogle skader på vores græsplæne i form af dødt græs samt trykspor, disse skader forventes dog at forsvinde med tiden, da der de nævnte steder er sået nyt græs.

ASFALTBELÆGNING:

Vi ved at rigtig mange meget gerne så, at vi fik pålagt ny asfalt på ejendommens p-pladser samt indkørsel. Det er derfor sammen med omlægning af stenbelægningen ind til opgangene det næste store projekt vi skal have udført når vi har fået sparet op hertil.

Men inden dette arbejde kan igangsættes, skal vi dog først have TV-effersat vores afløbs- og regnvandsledninger for eventuelle skader på disse, samt have undersøgt alt om fremtidig etablering af ladestander til el-biler. Der er således rigeligt arbejde til bestyrelsen. Har nogle af jer ejere /beboere viden eller kender nogen som har viden om især etablering af el-ladestander vil vi fra bestyrelsen meget gerne have et praj.

BELYSNING:

Vi har udskiftet lamperne ved carportgavlene ved indkørslen til ejendommen da vi ved et uheld fik smadret et lampeglas og et nyt ikke kunne skaffes. De to nedtagne lamper er nu monteret på carportvæg mod nedre p-plads.

Vores havelamper langs flisebelægningen er stadig skrøbelige. Undgå at læne noget op ad lamperne samt enhver kontakt til disse. 2 lamper er forsøgsvis forstærket med vinkelbeslag hvilket skulle gøre dem mindre sårbare.

KØRSEL / PARKERING PÅ FLISEARIAL:

Flere beboere har påtalt, at især fremmede varevogne / mad leverandører, kører alt for hurtigt på vores fliseareal. En løsning til nedsat hastighed kan være etablering af et eller to vejbumpe. Dette skal I ejere dog først tages stilling til på næste generalforsamling.

Husk at det iht. HUSORDEN **ikke** må holde biler parkeret på flisearealet. Efter af - pålæsning **skal** bilen derfor straks køres væk !!

AFFALD:

Alle beboere opfordres til at læse punktet "affald" i gældende HUSORDEN. (Læses evt. på <http://rosaparken.dk/dok.html>) Det kan ikke være rigtigt at nogle af jer beboere stadig ikke kan efterleve reglerne.

ALT madaffald SKAL være henlagt i affaldsposer når det kastes i containere. Vi fra bestyrelsen har måttet skrabe sammenpressede madrester, som stank forfærdelig, fri fra bunden af containere og højtryksspuled disse, det var meget ulækkert og burde bestemt ikke være nødvendig.

I metalcontainer skal tomme dåser IKKE henkastes i plastposer, men tømmes ud fra disse, det samme er gældende for glas. Plastposen lægges herefter i container for blandet affald.

HUNDE:

Til jer med hunde ! vær opmærksom på at ikke alle børn eller voksne er trygge når I kommer med en hund som ikke er i snor

KÆLDER:

Det henstilles til alle, ikke at have nogen form for egendele stående i kældergange. Tagboxe og andet biltilbehør kan henstilles i dæk-rummet.

KÆLDERRUM (EI-installation):

I nogle kælderrum er der etableret en stikkontakt så der kan skabes lys i kælderrummet af kortere varighed. Ønsker man at have et køleskab eller en fryser i sit kælderrum, må disse **ikke** være tilsluttet denne kontakt. Der skal i stedet etableres en elforsyning fra **egen elmåler** frem til kælderrummet, arbejdet skal udføres af autoriseret installatør, men skal dog altid forud godkendes af bestyrelsen (se HUSORDEN)

KÆLDERDØRE:

Ved sidste kraftige regn her i august er afløbene i kælderskaktene løbet over, vand er efterfølgende trængt ind ved kælderdørene. Bestyrelsen har derfor besluttet, at udskifte disse til bedre tætsluttende døre.

VINDUER (mod øst):

Disse er forsynet med glide/vippe beslag, som vi opfordre jer ejere /beboere at sørge for bliver smurt en gang imellem. Undgå ligeledes at have vinduerne åbnet, så disse er vandrette, da det er en stor belastning for glidebeslaget som kan ødelægges ved opstået vindstød, med fare for at vinduet kan falde ned (dyr reparation).

CARPORTE:

Bestyrelsen henstiller til, at der **ikke** i carportene henstilles autodele (dæk) eller andet indbo, men at dette i stedet henstilles i dæk- rummet / eget kælderrum.

HVEM BOR I VORES EJENDOM?

Mange har tilkendegivet at de ikke kender så mange af beboerne her i ejendommen, det syntes vi der skal gøres noget ved.

Der vil i efteråret blive inviteret til et beboermøde i vores nyrenoverede festlokale, som vil stå klar til dagen. Vi fra bestyrelsen ser frem til at **alle** møder op, da vi også håber, at der vil blive lejlighed til at få en snak om hvad man kunne ønske af tiltag i og omkring vores fælleds beboelse.

Det er vigtigt, at vi **alle** er bevidste om, at vi ikke er beboere i en boligforening, men i en ejerforening, hvor det må forventes at vi alle udviser interesse og medansvar for denne bolig, uanset at man ikke selv er ejer.

I den forbindelse vil bestyrelsen lige minde alle om, at vi ikke har nogen vicevært, hvorfor rep/udskiftning af beskadigede lamper, defekte pærer, tilplantning og indkøb af planter i krukker, julekæder / pynt, renovering af gildesal og meget meget mere, udføres af få frivillige, uden udgift for ejerforeningen.

Bestyrelsen vil informere nærmere om dette beboermøde ved opslag i opgangene.- MEN indtil da, skal vi så ikke aftale, at vi beboere **husker at hilse på hinanden** når vi mødes og ikke bare går forbi hinanden som fremmede, hvilket desværre ofte sker lige nu!

VASK AF VINDUER:

Bestyrelsen har, efter opfordring, indhentet tilbud på udvendig vinduesvask af lejlighedernes vinduer inkl. forsatsvinduer på altansiden. Den samlede pris er 6.000 kr. inkl. moms. pr. gang, svarende til 144 kr. for 2-vær og 174 kr. for 3-vær inkl. moms pr. lejligheder pr. gang vask Tilbuddet forudsætter at **alle** 40 lejligheder er med i ordningen, hvor der aftales et fast interval, eksempelvis hver 2. eller 3. måned eller hvad der bliver flertal for.

Ønsker den enkelte beboer derudover at få foretaget indvendig vask m.m. kan dette aftales individuelt med Lerche Service tlf. 40 84 95 80. Da disse behov kan være forskellige er der ikke indhentet pris.

For at gøre betaling nemmere (den udvendige vask) er beløbet tænkt som et fast tillæg til vores fælledsudgift som bliver opkrævet hver måned. Vælges vask **hver 2. måned**, vil merprisen på den månedlige opkrævning således øges med henholdsvis **72 kr. og 87 kr.**, vælges **hver 3. måned**, øges kun med henholdsvis **48 kr. og 58 kr.** afhængig af lejlighedsstørrelsen.

Kan der mon være bred interesse for et af disse forslag, eller anden termin? Send gerne inden 1. oktober mail til claus@baj-jensen.dk eller læg seddel i foreningens postkasse i opgang E, så ser vi om alle vil være med.

Med venlig hilsen bestyrelsen.