

## ***Nyhedsbrev for E/F Katrinebjergparken, august 2019***

### **Tinglysning af pantstiftende sikkerhed**

Gode nyheder! Efter (meget) langt tids sagsbehandling er det endelig lykkedes at få tinglyst en pantstiftende sikkerhed, således at ejerforeningen nu har pant for 41.000 kr. i alle lejligheder (betydeligt mere end de 10.000 der tidligere var tilfældet). Derudover er pantet (modsat tidligere) uafhængigt af ejerskifte, hvormed samtlige ejere, der en dag måtte ønske at sælge deres lejligheder, nu sparer de ca. 5.000 kr., som en ejendomsmægler tager for at håndtere debitorskifte i den gamle sikkerhed.

Alt i alt har manøvren kostet os et engangsbetrag omkring 150.000 kr., hvilket er ca. 1.000 kr. pr. lejlighed. Det mener vi på alle punkter har været givet godt ud, idet samtlige lejligheder nu ikke har en udgift på 1.600 – 5.000 ved ejerskifte i fremtiden.

De nærmere detaljer er at finde på [tinglysning.dk](http://tinglysning.dk)

Angående den gamle sikkerhed: For at gøre det nemmest for alle, har vi besluttet ikke at gøre noget ved den. Det betyder, at E/F som udgangspunkt stadig har den sikkerhed i din lejlighed. Medmindre det er et problem for dig, så anbefaler vi, at du bare lader det være og gør ingenting. Det er nemmest og billigst. Ønsker du en dag at aflyse den tidligere sikkerhed, så er bestyrelsen behjælpelig med det, og så tager vi en lejlighed ad gangen som behovet opstår, men du skal selv betale for denne del.

Vores anbefaling er derfor klar: Gør intet. Det er nemmest, og den dag du skal sælge, så kan du aflyse pantebrevet til den tid.

### **Økonomi, rør i nr. 96 og det massive overforbrug af vand**

Som nævnt sidst, er det alment kendt, at økonomien i foreningen er hårdt presset af de mange akutte nødreparationer samt store vedligeholdelsesprojekter, der netop er bestyrelsens forsøg på at minimere de tårnhøje løbende omkostninger til nødreparationer.

Grundet den ekstra vandregning på ca. 190.000 kr. blev vi også nødt til at udsætte næste fase af udskiftning af rør i nr. 96 på ubestemt tid. Det er der desværre ingen planer om at ændre på.

Vandforbruget er simpelthen tårnhøjt, og det er næsten pinligt. Selvom vi betaler vandregningen kollektivt som ejere, så er det meget lidt fornuftigt at være storforbruger af vand. Derfor nogle gode råd til ejere og beboere:

- Stands WC'er der løber! En utæt WC-cisterne kan lukke op til 1.500 liter rent vand ud i kloakken på et døgn, en dryppende vandhane op til 50 liter i døgnet. Det kan betyde en merudgift til vand på mange tusinde kroner om året!
- Tag brusebad i stedet for karbad og luk for vandet, imens du sæber dig ind og vasker hår. Et karbad kan bruge op til 200 liter vand, mens et brusebad kun bruger ca. 35 liter vand.
- Husk desuden at lukke for vandet, mens du børster tænder.
- Brug en balje ved opvask i stedet for rindende vand. Du kan også rense grøntsager mm i en balje og ikke under den rindende hane.

På sigt kommer der individuelle målere på alle lejligheder (nogle få er ved at få det monteret), og så kommer du alligevel selv til at betale for hver en dråbe vand, du lukker ud i den lejlighed, så du kan lige så godt lære det nu.

### **Tag over vuggestuen**

Kim har af den byggesagkyndige fået billeder og materiale, og han har allieret sig med et kompetent medlem af E/F, der har tilbudt sin hjælp til dette konkrete projekt. Planen er, at dele projektet med taget op i tre faser (hvor 1 og 3 af praktiske årsager skal udføres på samme tid).

- 1) Selve taget over vuggestuen
- 2) De selvstændige yderrum
- 3) Isolering af taget

Isolering af taget kan medføre en større konstruktionsændring, idet der skal bruges mere plads til mere tag. Det kan bl.a. betyde en trækonstruktion, som kan blive dyrere i vedligeholdelse på sigt. Kommunen, der har en interesse i en forbedret isolering henset til, at de betaler varmeregningen for vuggestuen, har tilbudt at betale merudgiften for selve den øgede mængde isolering. Meldingen var dog, at det kræver, at det bliver i år, da puljen lukker til nytår. Det er af denne årsag, at den ekstra isolering af tag skal løses som et "selvstændigt" projekt, således kommunen kan betale denne regning.

I samarbejde med et kyndigt medlem i ejerforeningen har vi været i dialog med tre tagvirksomheder, hvoraf den ene allerede nu har advaret, at de næppe kan få tid i år. Vi er i dialog med dem alle, men ingen har haft tid til en besigtigelse og en pris.

Vi afventer en respons.

### **Grønt område bag nr. 100**

Endelig, trods noget forsinkelse, er vores havemand blevet færdig med området bag nr. 100. Vi er indtil videre meget tilfredse med resultatet, der nu er mere åbent og lysere, så nu skal græsset bare gro op.

Alle opfordres selvfølgelig til at hjælpe med at holde de grønne områder pæne og rene. Det gør dem rare for alle.

### **Affald**

Husk nu, at de store skraldespande SKAL kunne lukkes. Ellers kommer måger og hiver affaldet ud på over det hele. Storskrald skal IKKE placeres ved siden af den blå container mellem 100 og 102 – Det skal over i det store træbur for enden af 108. Din nøgle til kælderen passer i låsen. Den blå container er kun til småt brændbart (og IKKE elektronik). Husk, plastikposer må IKKE komme i containeren til plast, glas og metal.

Har du særligt affald, fx maling, spraydåser, batterier osv, så gå ned i rummet over for vaskerummet i 108. Her kan du komme af med alverdens giftige ting og sager.

Der er ingen undskyldning for at svine med sit affald. Sorter det og brug hovedet.

### **Afsluttende ord**

En beboer har spurgt om hun måtte plante nogle blomsterløg på nogle angivne strækninger i vores grønne område. Det var der i bestyrelsen stor opbakning til, så det måtte hun selvfølgelig gerne. Har du selv nogle gode ideer eller ønsker, så sig endeligt til, vi lytter meget gerne.

Man kan altid komme i kontakt med formanden enten på mail eller telefon, hvor jeg gerne svarer på stort eller småt.

Husk ligeledes vores facebook-gruppe, der også fungerer som en slags nabo-gruppe for beboere.

Gruppen hedder: "Katrinebjergparken JBV 94 – 118" og kan findes på:  
[www.facebook.com/groups/Katrinebjergparken](http://www.facebook.com/groups/Katrinebjergparken)

På bestyrelsens vegne



Anders Krojgaard Lund

formand

Tlf. 2089 8218