

## ***Nyhedsbrev for E/F Katrinebjergparken, maj 2020***

### **Generelt**

Det har ikke været helt nemt at være forening "i disse corona-tider", som man siger. Navnlig har forsamlingsforbuddet været en væsentlig begrænsning i forhold til generalforsamlingen, der er omdrejningspunktet for foreningsåret. Som det tidligere er skrevet, har vi i bestyrelsen haft nøje overvejelser omkring fordele og ulemper i forhold til aflysning, digital generalforsamling osv. Vi mener at have valgt det mindste af flere ondt, og selvom vi opfordrede til, at kritikere skulle ytre sig, har vi ikke hørt noget utilfredshed. Tværtimod har flere ejere positivt bemærket det, hvilket styrker vores formodning om, at god informationsdeling styrker tilliden.

Netop informationsdeling leder til det næste punkt. Vi ønsker fremadrettet at kunne dele flere informationer i nyhedsbreve. Det er meget givende for ejere, men det kan have begrænset nytte for lejere eller måske være direkte u hensigtsmæssige at offentliggøre på vores hjemmeside. Derfor vil vi udsende et nyhedsbrev i fuldt format via e-mail til alle ejere, ganske som vi plejer, men vi vil fremadrettet kun frigive et reduceret nyhedsbrev på vores hjemmeside, katrinebjergparken.dk.

### **Generalforsamling**

Vi har i bestyrelsen besluttet, at vi først indkalder til generalforsamling, når vi med al rimelighed kan forventes at måtte være 100 personer til samme arrangement. Selvom vi historisk sjældent har været så mange til stede, skal de det ses i lyset af, at vi ikke ønsker at afvise folk i døren og at vi ønsker at diskutere meget store og meget væsentlige ting herunder hjemfaldsklausul på vores kommende generalforsamling. Vi mener derfor, at vi har pligt til at skabe de bedste ramme for en så sund debat som muligt. Derfor skal vi tilstræbe, at alle 149 lejligheder kan blive repræsenteret af mindst én fysisk person. Da en håndfuld ejere ejer to eller flere lejligheder, og da to ejere ejer en anelig mængde, har vi således besluttet, at vi med et mål om en grænse på 100 personer (frem for fx 150) burde kunne gennemføre en generalforsamlingen inden for forholdsvis rimelig tid. Så snart det er kendt, vil vi udsende dagsorden mm. mindst fire og højst otte uger i forvejen.

Hvor det fysisk kommer til at foregå, og om det bliver med tilmelding, det må tiden og restriktionerne vise, når vi kommer dertil.

Igen skal vi opfordre til, at hvis man er utilfreds med vores valg i forhold til vores vedtægter, så hører vi meget gerne fra jer.

### **Udskiftning af rør i nr. 96**

Der er nu udskiftet faldstammer og stigestrenge i køkkenerne i nr. 96. Ligeledes er der trukket jordledning og monteret jordspyd, således at vores elinstallationer også kan fremtidssikres. Der er monteret nye forbrugsmålere i køkkener, og i skrivende stund er de også ved at blive monteret på badeværelserne. Dermed kommer lejlighederne i nr. 96 (sammen med nr. 98 og alle tagetagerne) for fremtiden kun til at betale for deres faktiske vandforbrug (plus en beskeden udgift til ejerforeningens fælles vand). Dermed kommer vi gradvist nærmere vores to væsentligste mål: 1) at vedligeholdelsesudgiften for

rørsprængninger, stoppede afløb og andre akutte skader nedbringes, og 2) at vores kraftige udsving i vandforbrug ikke gør indhug i ejerforeningens samlede økonomi men udelukkende hos de ejere, der måtte have et stort vandforbrug.

### **Udskiftning af rør i nr. 100 – VARSEL!**

Henset til, at flere ejere lejer deres lejligheder ud, skal vi varsle større arbejder mindst 3 mdr. i forvejen. Derfor varsler vi hermed ejere i nr. 100 om, at vi planlægger at gennemføre udskiftning af rør i køkkener mm. i november 2020. Har du som ejer lejet din lejlighed ud, er det meget vigtigt, at du formidler dette varsel til dine lejere.

Der tages dog forbehold for økonomien i foreningen, hvorfor vi kan være nødt til at udsætte rørarbejdet til februar 2021. Hermed er ejere også varslet om det. Husk at formidle det til beboerne!

### **Varme og varmeveksler**

I foråret var vi så uheldige, at vores ene varmeveksler, den der leverer varmt vand i blokkene 108 – 118, desværre stod af. Det var også (mildt sagt) en ældre en af slagsen, og dens tvilling til de resterende blokke (96 – 106) er allerede blevet skiftet nogle år tilbage. Der var derfor ingen tvivl om, at denne også skulle udskiftes, selvom vi havde håbet på, at den kunne klare et par år endnu. Af hensyn til fremtidssikringen af ejendommene skulle det laves så ens som det andet varmerum som muligt.

### **Vedligeholdelsesplan**

Vi har i foråret fået udarbejdet en vedligeholdelsesplan for bygningerne. Undtaget er dog vuggestuen, da vi i skrivende stund er ved at skifte taget, hvorfor vi føler os godt med på denne del. Vedligeholdelsesplanen skal formelt først godkendes af generalforsamlingen, men henset til den udskudte generalforsamling, har vi stille og roligt taget den i brug. Det har dog begrænset betydning for vores arbejde i indværende år, idet det primært fokuserer på taget på vuggestue og udskiftning af rør. Begge dele er således projekter, som er blevet vedtaget af tidligere generalforsamlinger.

### **Husorden**

Der har flere gange i den seneste tid været klager over, at folk ikke overholder vores husorden. Navnlig er det 1) brug af kulgrill på eller lige ved foden af altanerne, 2) støjende renoveringsarbejde uden for almindelig arbejdstid og 3) støjende fester langt ud på aftenen i hverdage. Det er dig som ejer, der har ansvaret for, at beboerne overholder husordenen. Føler du dig generet af en nabo, skal du tage kontakt til din nabo. Bestyrelsen har ikke til opgave at agere som ordenspoliti, hvis du ikke selv har taget kontakt til nabo først.

For god ordens skyld, er her §11 fra vores husorden, der selvfølgelig er at finde på vores hjemmeside på <http://katrinebjergparken.dk/index.php/om-os/retningslinjer>. Husk, har du udenlandske beboere, har du selvfølgelig også ansvaret for, at de forstår husordenen.

### *§ 11 Støj, røg og brandfare*

*Beboeren skal udvise hensyn over for andre beboere, bl.a. ved at begrænse lugt- og støjgener mest muligt. Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under fornøden hensyntagen til naboerne.*

*Støjende adfærd, høj musik, mv. må ikke finde sted på hverdage mellem kl. 2200-0800. Beboeren opfordres til at varsle fester eller andre støjende arrangementer i passende tid. Brug af boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke ske mellem kl. 2000-0800. Større renovationsarbejder må alene udføres på hverdage mellem kl. 0800-1700.*

*Der må ikke ryges i kælder, i og foran trappeopgange og i andre fælleslokaler. Gas og el-grill må anvendes på altanerne under hensyntagen til naboer. Kulgrill må anvendes på dertil indrettede fællesområder.*

*Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område – herunder p-pladserne.*

### **Afsluttende ord**

Vejret er herligt, sommeren er godt på vej. Husk at bruge vores dejlige grønne arealer, det skaber et dejligt liv, når de bliver brugt. Du må meget gerne grille, spille øl-bowling osv., bare du passer godt på området og rydder op efter dig selv. Husk, at dine varme grill-kul ikke må komme i affaldscontainerne, da vi risikerer, at de bryder i brand (det er sket før!). Sørg for at hælde dine kul helt ned i vand, inden du smider dem ud.

Har du et ønske om at plante et træ eller andet på området, så sig endelig til, så finder vi ud af noget.

Husk også facebook-gruppen "Katrinebjergparken JBV 94 – 118" der kan findes på:

[www.facebook.com/groups/Katrinebjergparken](https://www.facebook.com/groups/Katrinebjergparken).

På bestyrelsens vegne



Anders Krojgaard Lund

formand

Tlf. 2089 8218

## BILAG 1 Påmindelse om kælderen

### Kælderrum, almindelige tildelte rum – Påmindelse

Der mangler beklageligvis skiltning på nogle kælderrum, hvorfor vi vil anmode **alle ejere og beboere om at markere deres kælderrum med adressen på den pågældende ejer med en tydelig sort tusch** som vist her, så den pågældende ejer kan kontaktes, såfremt det måtte være nødvendigt:



### Kælderrum, udlejning af nye rum – Påmindelse

Ønsker man at leje et ekstra kælderrum, har vi i skrivende stund flere ”almindelige” træbure ledige. De koster ca. 205 kr. om måneden, og du skal blot henvende dig til bestyrelsen for mere information.

Derudover har vi et stort og praktisk lokale til leje. Det er det gamle festlokale i 114. Det er ca. 30 m<sup>2</sup>, opvarmet, har strøm og gulvtæppe (se billeder nedenfor). Lokalet egner sig f.eks. til opbevaring, hobbyrum, værksted osv. Den månedlige leje er kun 1.600 kr. Kontakt bestyrelsen for mere information.

