

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

16. august 2020

Kære beboere

Hermed bestyrelsens orientering om ejerforeningen i en tid som stadig er præget af Corona-krisen.

Ordinær generalforsamling 2020

Den 26. maj blev den ordinære generalforsamling afholdt uden fysisk fremmøde p.g.a. de nuværende restriktioner i forbindelse med Covid-19. Afstemning foregik vha. instruktionsfuldmagt, og vi vil i den forbindelse takke medlemmerne for den store opbakning til bestyrelsen.

De bestyrelsesmedlemmer, som var på valg, blev alle genvalgt.

Vi minder jer om, at bestyrelsen har følgende vision og mission for sit arbejde:

Vision:

Ejerforeningen Farumhus skal være den mest attraktive ejerforening i Furesø Kommune for den type boliger, som ejerforeningen består af.

Mission - og vejen til at nå derhen:

Et godt beboer-fællesskab med en åben dialog, sund økonomi, velholdte ejendomme og udendørsarealer – og håndhævelse af ejerforeningens husorden. På den måde vil ejerforeningen være det foretrukne valg for nye købere og dermed lettere at sælge - samt ikke mindst et godt sted at være for os, der bor her.

Fælles arbejdsdag

Solen skinnede den 14. juni, hvor der var inviteret til have-arbejdsdag på fællesarealerne. Det var en produktiv dag, hvor store bunker af ukrudt blev fjernet, så blomster og krydderurter igen kunne komme frem i lyset. Tak til alle de fremmødte for en dejlig dag med hyggeligt samvær.

Forklaring til varme- og vandudgifter i 2019

Bestyrelsen har modtaget en del forespørgsler ang. priser for fjernvarme og vand i 2019. Der kan være andre medlemmer, som har undret sig over, hvordan det hænger sammen, og forklaringen følger her:

Vand

Grunden til stigningen fra 2018 til 2019 er blandt andet prisstigning for vandaflædningsafgift til Novafos i 2019, endvidere er vandregnskabsåret for 2018 det første år med måling af vand i lejlighederne og som følge deraf en regulering fra året før som er medregnet i totalen for 2018 som dermed giver en lavere fordelingspris i 2018.

Varme

Vi henleder opmærksomheden på, at der i 2018 er to varmeregnskaber på grund af ændring af regnskabsåret hos Farum fjernvarme fra 31/5 til 31/12, hvilket fremgår af ejers varmeopgørelse den 19/9-2018. Endvidere blev der i 2017 (regnskabsåret 1/6-

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

16. august 2020

2017 til 31/5-2018) tilbagebetalt et betydeligt beløb fra Farum Fjernvarme for en vundet sag (transmissionssagen), hvilket er kommet forbrugerne til gode i denne periode.

Teksten på varmeopgørelsesbrevene den 19/9-2018 så sådan ud:

"Farum Fjernvarme tilbagebetaler i år et større beløb til sine andelshavere, hvilket skyldes et positivt bidrag til regnskabet fra godtgørelse i forbindelse med den af Farum Fjernvarme vundet transmissionssag (se <https://www.farum-fjernvarme.dk/>).

Farum Fjernvarmes priser er stort set uændrede og ejerforeningens forbrug ligeledes. Derfor anbefaler Boligexperten, at der ikke ændres i medlemmernes aconto indbetalinger til varme. Farum Fjernvarmes varme år går normalt fra 1/6 til 31/5, men fra 1. januar 2019 omlægger Farum Fjernvarme varme året til at følge kalenderåret 1/1-31/12, hvilket betyder at der udover aflæsning og varmeregnskab pr. 31/5-2018 også bliver en aflæsning og varmeregnskab fra 1/6-18 til 31/12-18."

Farum fjernvarme varslede en væsentlig stigning af priserne for 2019 allerede i januar 2019. Teksten på varmeopgørelsesbrevene der er udsendt den 4/4-2019 så således ud: Prisen for varme stiger betydeligt pr. 1/1-2019. Derfor anbefaler Boligexperten at din a conto indbetaling ikke nedsættes.

Skraldespand ved indgangen til nr. 16 og 18

Det har desværre været nødvendigt at fjerne de små vægmonterede skraldespande da flere beboere i nr. 16 klagede over, at der blev smidt poser med husholdningsaffald i skraldespanden, som fuglene hakkede i og splittede ad, så affaldet svinede på svalegangen. I nr. 18 blev skraldespanden fyldt med reklamer og aviser, som jo skal afhændes i papir-containeren i containergården.

Lys på lofterne – og reparation af tag og taghætter

Der er etableret lys på loftet i de tre bygninger, som derved bl.a. letter de vedligeholdelsesarbejder med reparation af tag og taghætter, som foregår inde fra loftet i de tre bygninger. Første fase er færdiggjort i nr. 16, hvor en reparation krævede, at den blev udført ude fra ved hjælp af lift.

Udbedringer af afløbsinstallationen

Afløbsinstallationen blev renoveret i 2018. Vi har haft nogle driftsmæssige udfordringer det sidste halve år, og entreprenøren og vores tekniske rådgiver har derfor udført en supplerende kontrol af det udførte arbejde. Denne kontrol har vist, at der skal foretages nogle udbedringer. Disse foretages i løbet af efteråret for entreprenørens regning.

Nye containergårde

Den 29. juli modtog bestyrelsen omsider byggetilladelsen for de to containergårde. Der blev afholdt planlægningsmøde med de involverede parter i starten af august. Gartneren går i gang i uge 41, og Lyngsøe monterer containergårdene fra uge 45.

I forbindelse med etableringen af de to nye containergårde, har det desværre været nødvendigt at fælde nogle træer. Kravet til den fremtidige affaldssortering har gjort, at containergårdene skal være større end de nuværende. Den nye placering af containergården ved nr. 16, som sker af personsikkerhedsmæssige årsager: For at undgå påkørsel af gående p.g.a. dårlige udsigtsforhold ved udkørslen, har forudsat fældning af

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

16. august 2020

nogle træer ud mod hegnet ved Ryttergårdsvej. Containergården ved. nr. 18, som udvides i bedet ved grillpladsen, forudsætter også at der fældes træer.

Både i nr. 16 og 18 har det været en betingelse for at opnå byggetilladelse, at der ikke inddrages p-pladser til containergårds-udvidelserne, da vi i forvejen er hårdt presset mht. parkering.

Vi skal naturligvis have plantet nogle nye træer rundt om på vores fællesarealer til erstatning for de fældede, når byggeriet er afsluttet.

Motorcykel parkeret ved nr. 18

Bestyrelsen har den 21. juli talt med politiet om motorcyklen, som i mere end et år har stået fast på en p-plads ved nr. 18. Politiet har kontaktet ejeren af motorcyklen (reg. nr. HN17209), og bedt ejeren om at kontakte bestyrelsen. Dette er ikke sket. Motorcyklen vil derfor blive flyttet mandag den 24. august for at frigøre en p-plads, hvis ikke ejeren forinden har kontaktet bestyrelsen mht. flytning af motorcyklen.

Status for stævning (genanlæggelse af sagen BS-9643/2017-LYN)

Status er uændret fra seneste Informationsbrev, idet syns- og skønstema endnu ikke er på plads. Syn og skøn udføres og konklusioner heraf uddrages senere på året. Herefter vil sagen kunne berammes til hovedforhandling, som formodentlig vil foregå i efteråret 2021.

Brand- og personsikkerhed

Vi minder om notatet om brandsikkerhed og flugtveje, som kan læses på ejerforeningens hjemmeside (<http://ejerforeningenfarumhus.dk/wp-content/uploads/2016/09/DBI-Notat-RE31389-001-aug16.pdf>). Da hver boligblok kun har én trappeopgang, er svalegang og opgang en vigtig del af flugtvejen ud af bygningen. Derfor er det vigtigt, at der er fri passage på svalegangene, og at opgangene kun anvendes til trafik.

Fokus på husordenen

Husordenen indeholder vores leveregler og er sammen med vedtægterne grundlaget for at kunne tage hånd om og bevare ejerforeningens værdier samt et godt beboerfællesskab. Det er vigtigt, at vi alle kender og overholder reglerne. Se husordenen på: www.ejerforeningenfarumhus.dk/husorden

Er der noget du er i tvivl om, eller har du spørgsmål, er du altid velkommen til at sende bestyrelsen en mail på: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for E/F Farumhus

Mail: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk

Web: www.ejerforeningenfarumhus.dk