

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

28. oktober 2022

Kære beboere

Hermed bestyrelsens orientering om anliggender i ejerforeningen.

Brand-og personsikkerhed

Der er kommet ekstra fokus på brand- og personsikkerhed bl.a. foranlediget af branden i etageejendommen i Vanløse i år – og det er et fokusområde som skal tages meget alvorligt.

Vi opfordrer beboerne til ikke at opbevare brandfarlige væsker o.l. i kælderrummene. Se dette link: <https://www.bsik.dk/content/brandfarlige-v%C3%A6sker-i-hjemmet> Vi minder samtidig om, at det selvfølgelig ikke er tilladt af ryge i hverken kældre eller opgange.

Desuden skal trappeopgange/svalegange (= flugtveje) altid være fremkommelige og uden oplag. Vi henviser til 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 svalegange, flisegange i stueplan, og at der ikke oplagres effekter i opgangene, idet de udelukkende må anvendes til trafik.** Endelig anbefales det at opsætte røgalarm(er) i lejligheden.

Affaldssortering

Husk at der kun må benyttes grønne komposterbare plastposer til madaffald som lægges i containerne til madaffald. Ejerforeningen får bøder, hvis der ikke er brugt de grønne affaldsposer til madaffald. Alle andre typer affaldsposer må **ikke** lægges i containerne til madaffald. **Ved bestilling af grønne komposterbare plasticposer til madaffald lægger du en seddel markeret "poser til madaffald" og tydeligt navn og adresse i postkassen i kælderen i nr. 20 (overfor varmecentralen).** Vores servicemedarbejder afleverer efterfølgende nye madaffaldsposer foran din hoveddør. Husk også at folde papkasser sammen, inden de afleveres i papcontainerne. OBS: Det er kun tilladt at aflevere gennemsigtige affaldssække - ikke sorte - i vores genbrugsstationer.

Varme-problemer

Varmesystemet tilhører ejerforeningen og er således ejerforeningens ansvarsområde. Hvis der er problemer med radiatorer i lejligheden send da en mail til: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk med: **Navn, adresse, telefonnummer samt angivelse af, hvor i lejligheden problemet er.** Alternativt, læg en seddel med ovennævnte oplysninger i ejerforeningens postkasse i kælderen i nr. 20 overfor varmecentralen. I vil herefter blive kontaktet af vores servicemedarbejder.

Elevatorlifte

Meld straks ind til bestyrelsen på mail: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk – eller sms på mobil: 6057 6963, hvis I oplever driftstop og opgiv gerne årsag. På den måde kan vi hurtigt få tilkaldt service. Vi gør opmærksom på proceduren, som praktiseres, hvis driftstop skyldes misbrug, og vi er bekendt med skadevolder. I sådanne tilfælde viderefaktureres udgiften for reparation til skadevolderen.

Asfaltarbejder

Munck Asfalt har i oktober måned udbedret de områder af asfalten, som ikke var udført tilfredsstillende i første omgang og de fartdæmpende bump er monteret igen. Vi gør i den sammenhæng opmærksom på, at der højst må køres 15 km i timen på ejendommens område.

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

28. oktober 2022

Vedligeholdelse af svalegange

Vi er p.t. i gang med at indhente tilbud på de vedligeholdelsesarbejder, som anbefales udført af FORCE Technology, på baggrund af deres rapport.

Mindre vedligeholdelsesopgaver

Garagen i nr. 16 er blevet malet og det samme gælder hegnet omkring kompostområdet ved nr. 18 og støbejernsnedløb m.v. Der er fejlet på alle svalegange, hvor der forinden er fjernet spindelvæv og aftørret udendørslamper.

Rensning og reparation af tagrender

Vores tagrender vil efter løvfald blive rensede og repareret. På altansiden kan opgaven udføres fra altanerne, hvilket giver en stor besparelse, når der ikke skal bruges lift til opgaven, som det er tilfældet på svalegangssiden.

Faldstammer og afløb

Der har været nogle driftsmæssige udfordringer siden afløbsinstallationen blev renoveret i 2018, hvorfor Greenpipe A/S igen i oktober/november måned har foretaget en supplerende kontrol af det udførte arbejde og har foretaget nogle udbedringer – for entreprenørens regning. Disse arbejder er efterfølgende blevet gennemgået og kontrolleret af ejerforeningens tekniske rådgiver.

Nyt gulv i kælderskakten i nr. 16

Betongulvet i den udvendige kælderskakt var revnet og fragmenter faldet af, så det var usikkert at gå på. Det gamle gulv er nu ophugget, afløbet er lovliggjort (den gamle konstruktion var ulovlig i henhold til de gældende regler), et nyt betongulv støbes og det gamle brønddæksel erstattes med et nyt.

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

Der er indkaldt til hovedforhandling i Landsretten den 15. og 16. marts 2023.

Opsummering af sagen af ejerforeningens advokat Henrik Rosenvinge Skov:

Sagens kerne drejer sig om, hvorvidt det vedtagne altanprojekt er vedtaget med den viden, at det var dyrere end at renovere de eksisterende altaner, eller hvorvidt der samlet set ville være en besparelse ved at få nye altaner med deraf afledte fordele. Byretten har lagt til grund, at fordi det var dyrere at skifte end at renovere, skulle beslutningen have været vedtaget med tilslutning fra medlemmer uden altan. Denne præmis er efter vores opfattelse forkert, idet der ikke er taget højde for såvel direkte som indirekte vedligeholdelsesmæssige besparelser. Det byretsdommen siger er således, at beslutningen var ugyldig. Ejerforeningen har anket byretsdommen.

Kontakt

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

Web: www.ejerforeningenfarumhus.dk