

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

14. april 2023

Kære beboere

Hermed bestyrelsens orientering om anliggender i ejerforeningen.

Med 458,82 fordelingstal mod mistillidsgruppens 332,34 fortsætter bestyrelsen sit arbejde med at løse opgaver i ejerforeningen til gavn for os alle.

Den siddende bestyrelse ønsker at takke alle medlemmer, der har bakket os op både før - under - og efter generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling 2023

Der afholdtes ordinær generalforsamling den 30. marts, og de bestyrelsesmedlemmer, som var på valg, blev alle genvalgt - trods mistillidsvotum stillet af Karen Jakobsen, Anne Marie Kjær og Frederik Witt og udarbejdet i samarbejde med ekstern konsulent, Pauli Andersen. Anne Marie Kjær trak adskillige forslag tilbage, som mistillidsgruppen havde stillet.

Det er i øvrigt kommet os for øre, at ejerforeningens tidligere administrator Advokatfirmaet Husted-Andersen har overdraget 11 fuldmagter til mistillidsgruppen. Dette mod Susanne Husted-Andersens princip om at støtte den siddende bestyrelse eller alternativt at stemme blankt.

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.

Hulmursisolering på svalegangssiden

I uge 1 og 2 isolerede Grøniso ApS hulmurene på svalegangssiden. Det kunne gøres til en fornuftig pris, idet isoleringen kunne ske fra svalegangene og uden brug af lift. Alle medlemmer i ejerforeningen har fået gavn af hulmursisolering – på nær lejligheden i nr. 20, stuen, som ligger ud til porten, hvor muren ikke er hul.

Altanværn

Ved en opfølgende gennemgang af altanprojektet foretaget af Balco og ejerforeningens rådgiver i 2022 blev der desværre konstateret et hurtigere nedbrud af galvaniseringen (rustbeskyttelsen) på de perforerede værnplader på altanerne end normalt.

Efter undersøgelserne har Balco tilbudt at udskifte værnpladerne i 2023 uden beregning til nye rustfrie værnplader i samme stil som nuværende plader. Der blev den 12. april opsat et "prøve-værn" med de nye værnplader i 18, 107. Udskiftning af værnplader udføres via hver enkelt lejligh-

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

14. april 2023

hed, som har altan. Der omdeles varslinger til beboerne, når vi kender tidsplanen. Udskiftningen foretages på alle altaner for at sikre altansystemets levetid samt vedligeholdelsesfrie stand. De øvrige galvaniserede bygningsdele ved altanerne overholder alle normer og krav til galvanisering.

Rensning og reparation af tagrender

Det blev meget hurtigt frostvejr efter løvfald, hvor vores tagrender skulle have været rensset og repareret. Det er derfor udsat til en periode, hvor vejret er stabilt, og der ikke forventes frostvejr. Beboere på 3. sal vil blive varslet om datoerne, så opgaven på altansiden som tidligere kan udføres fra altanerne. Det giver en stor besparelse, når der ikke skal bruges lift til opgaven, som det er tilfældet på svalegangssiden. Meld gerne ind til bestyrelsen, hvis der er utætheder i tagrenden ud for din lejlighed, så VVS-firmaet kan få besked, inden de går i gang med udbedringen.

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 affaldssække - i vores genbrugsstationer.

Hjælp os med at holde opgangene pæne

Hvis du har drikkevarer o.l. med i opgangen, så husk at tørre op efter dig, hvis du spilder eller taber ting på trapperne. Undlad også at efterlade fodtøj ude i opgangen – både af brandsikkerhedsmæssige årsager og p.g.a. trapperengøringen.

Støj

Der er meget lydt i vores bygninger, og bestyrelsen modtager jævnligt klager over støj. Vi henviser til ejerforeningens husorden punkt 12:

Hamren, banken, boren o.l. er kun tilladt i flg. tidsrum:

Hverdage mellem kl. 08.00-18.00

Lørdage, søndage og helligdage mellem kl. 10.00-12.00

D.v.s. i **alt 54 timer** i en almindelig uge uden helligdage.

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. Beboere, som har håndværkere, mens de selv er væk eller bortrejst, skal være opmærksomme på, at det er deres pligt, at sætte håndværkerne ind i reglerne, der gælder for brug af elevatorliftene.

Ejerforeningen Farumhus

Informationsbrev

14. april 2023

Faldstammer og afløb

På baggrund af flere møder mellem ejerforeningens tekniske rådgiver, advokat, Greenpipe og bestyrelsen er der indgået en aftale med Greenpipe om, at Greenpipe udfører tv-inspektion af alle faldstammer én gang hvert halve år. Greenpipe afholder samtlige udgifter i forbindelse med den halvårslige tv-inspektion samt som hidtil til udbedring af evt. fejl og mangler.

Farum Fjernvarme nedsætter prisen

Farum Fjernvarme har nedsat varmeprisen, og indbetaling til aconto varme nedsættes derfor pr. 1. maj 2023.

Skimmelsvamp

Bestyrelsen modtager af og til henvendelser fra ejere ang. mistanke om skimmelsvamp inde i lejlighederne. Indvendig vedligeholdelse inkl. indeklima i den enkelte lejlighed er ejerens eget ansvarsområde. På <https://www.skimmel.dk/> er der råd om, hvordan man undgår skimmelsvamp og om, hvordan man fjerner skimmelsvamp, hvis skaden er sket.

Status for retssagen (Ankesagen BS-50068/2021)

Der blev den 8. marts afholdt et orienteringsmøde om retssagen for ejerforeningens medlemmer. Her kunne ejerforeningens nye advokat: Dennis Asanovski, NT Advokater, oplyse at sagen, hvor ni medlemmer stævtede ejerforeningen for 1.807.247 kr. i 2023 er forligt mod betaling af 261.556 kr.

Codan har meddelt dækning til ankesagen, og det er i den sammenhæng vigtigt, at så mange medlemmer som muligt indsender oplysninger til Boligexperten om deres retshjælpsforsikring (pamela@boligexperten.dk).

Når retssagens omkostninger er opgjort, bliver medlemmerne indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling. Her vil bestyrelsen foreslå, at evt. udgifterne til retssagen, som ikke dækkes af retshjælpsforsikringerne, dækkes af ejerforeningens fællesmidler, hvilket der er midler til.

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
Else Jensen, Mai-Britt Thomsen og Birgit Mulbjerg

Web: www.ejerforeningenfarumhus.dk