



Glædelig jul

Nyhedsbrev – December 2023

Vi glædede os over at se så mange til den ekstraordinær generalforsamling på Boesagerskolen d. 13. december, hvor vi lykkeligvis fik et ja, til en endelig vedtagelse af vores vedtægtsændring. 4.097 ja-stemmer imod 859 nej-stemmer **Tusind tak til alle jer der støttede bestyrelsen!** Vi slog alle tidsrekorder og afviklede to generalforsamlinger på under en halv time – ovenikøbet med en skriftlig afstemning.

Der er nu indkaldt til generalforsamling igen her i foreningen – denne gang i Bolignet. Ved den ekstraordinære generalforsamling den 13. december blev det enstemmigt vedtaget at nedlægge Bolignet, men da det kræver kvalificeret flertal, så er der altså endnu en generalforsamling. Det lader til, at der er enighed om at **nedlægge Bolignet**, da der ikke længere er en berettigelse, og lægge de få resterende aktiviteter over i Ejerforeningen. Den næste ekstraordinære generalforsamling er den 29. december klokken 19 i bestyrelseslokalet, Pærevangen 21 kld., så vi undgår at skulle betale for administrator og revisor for 2024. Syv generalforsamlinger på tre måneder, det er vist også en rekord.

Med afsæt i udskylning af blok C, der kostede omkring 100.000 kr. afsatte vi 1,1 million på budgettet for 2024 til at skylle rørene i alle blokke og udskifte de snævre ventiler i opgangene. Nu har vi fundet et firma, der vil ordne alle blokke for omkring 200-300.000 kr. Ja, du læste rigtigt! Så nu pusler bestyrelsen med tanken om at udskifte de vandrette varmtvandsrør i en blok allerede i år. Som nævnt i forrige nyhedsbrev betaler det sig at indhente tilbud, for mange af de **håndværkere**, der har været tilknyttet foreningen, har været hos os i mange år. Det er et stort arbejde for bestyrelsen, men det er godt med lidt konkurrence.

EF Frugtvangens NYHEDER

Koldby VVS er allerede i gang og har skyllet rørene og udskiftet ventiler i blok K og L i sidste uge, og de har målt trykket, så vi er sikre på, at der opnået det rette flow. De har taget billeder undervejs, og de melder om temmelig brunt vand, der nu er skyllet ud. Et par beboere har fortalt Lars, at de oplever betydeligt **mere tryk på vandet**.

Installeringen af for-filterne med retur-skyl (pumpe) blev afsluttet uden problemer. Der blev efterfølgende bestilt to sæt nye **vandprøver** efter aftale med Kommunen. Vi har nu fået svar på både koldt- og varmtvandsprøverne fra Dons Lab, der melder om, at værdierne i vores vand er helt som de skal være nu.

Vi har spurgt kommunen vedrørende manglende **glatførebekæmpelse** på Blommevangen og Pærevangen, og de oplyser, at vores veje i vinterregulativet, er klassificeret som C eller D vej. Kommunens vejnet er opdelt i fire vejklasser, som hver især beskriver vejens betydning for den samlede infrastruktur i kommunen. Det er, af Teknik- og Miljøudvalget besluttet, at vejklasser C og D kun ryddes undtagelsesvist. Det vil typisk være politi eller beredskab som vurderer, at en pågældende vej skal ryddes. Derfor er vi desværre selv nødt til at betale for at få vores veje saltet.

Bestyrelsen har bestilt **kokosmåtter**, men de kan først leveres i uge 1 og 2. Det drejer sig om 13 opgange, hvor tæpperne er mest medtaget.

1-års og 5-årseftersyn af **varmecentralerne** er udskudt til januar. Der er rekvireret udbudsmateriale hos Bang & Beenfeldt, da det var blevet væk, nu mangler vi kun at lokalisere de lovpligtige vejledninger til betjening af varmecentralerne.

Vi oplever desværre tit, at der køres på stier og græs typisk ved ind- og udflytning. En stor varevogn var endda kørt ind på græsset foran blok H og var sunket 30-40 cm ned og sad ubehjælpelig fast. Bestyrelsen har derfor besluttet at anskaffe store **chikane-sten**, placeret så kun græsslåningsmaskine og postcykel kan passere. Bestyrelsen har kontaktet brandvæsenet og Kommunen med henblik på at kunne overholde regler i forbindelse med redningskøretøjer.

Arbejdet med at **opdele de store kælderrum** er nu endelig i proces. Det har været en langsommelig omgang at få lokaliseret og åbnet i alle de store kælderrum, men nu har vi alle nøgler, og opsigelser er på vej ud til de pågældende lejere pr. 31. december. Det betyder, at vi kan gå i gang med arbejdet om et halvt år.

Renovering af **kælderrummene i blok L** er i sidste fase, vi har som et forsøg valgt, at der monteres tvangsudlufte og en varmepumpe, der indstilles til 12 grader. Det er en økonomisk overkommelig løsning, der ligeledes ikke er forbundet med en stor udgift på årsbasis.

Firmaet Nul Alger var kørt i stilling for et par uger siden, klar til at **rense vores tagrender**, men desværre var de nødt til at stoppe arbejdet, for frosten havde gjort indholdet af tagrenderne stenhårdt. De er tilbage, og i skrivende stund, i færd med at rense og spule tagrenderne og bliver færdige i dag.

EF Frugtvangens NYHEDER

De længeventede systemkryds, der skal støbes til **affaldscuberne** er endelig kommet. JJ-brolæggerne kommer i dag og går i gang med sokkelspydene. Hvor langt de når inden jul, kan vi på nuværende tidspunkt ikke sige noget om. Når sokkelspydene er monteret, er der en tørretid, herefter skal de "mange" nye cuber ankomme og monteres. Først når alt det er i orden, får vi lavet vores lys ved affaldsøerne, rettet regnvandsristene, flyttet en gadebelysning, genopstillet et vættet skilt og rettet vores lygtepæl ved Frugtvangen 3-5.

Kommunen ønskede afhentningen af sorteringen i gang allerede i uge 51, men det er nok ikke realistisk. Så snart det hele er klar til sortering, får I besked. Vi omdeler også en brochure, så ingen er i tvivl om, hvordan der skal sorteres.



Lars har afbestilt de små containere ved fælleshuset, så de bliver fjernet i nær fremtid, og der er bestilt **storskraldscontainer** til Blommevangen fredag den 5. Januar 2024. Vi bygger først storskralds-skure til foråret og har planer om at montere skabe til farligt affald uden på skurene. Haveaffald kan lægges ved fælleshuset. Juletræer kan afleveres samme sted som sidste år i afmærket område indtil 11. januar.

Og så et hjertesuk...

Affald må ikke placeres som på billedet, det tiltrækker fugle og rotter. Der er som reglen altid plads i en af de andre. Affaldspladsen for enden af blok E har to rest-affaldsmolokker, så prøv der, inden du sætter din pose som på billedet.

Bestyrelsen er i gang med at undersøge mulighederne for at sælge **blødgøringsanlæggene**. Vi har også inddraget vores forsikringsselskab for at se, om vi kan få dækket det alt for store saltforbrug, fordi BWT havde indstillet anlæggene forkert.

Her til sidst vil bestyrelsen komme med en henstilling om, at der **ikke** fyres raketter og andet **nytårsfyrværkeri af mellem blokkene**. Vi opfordrer til, at der fyres nytårskrudt af på vejene, hvor det også er nemmest at rydde op bagefter. Vi har mange børn og hunde i foreningen, der vil sætte stor pris på hensynet. Alle er ansvarlige for det fyrværkeri der affyres, med tanke på oprydning nytårsdag. Vi gør som sidste år og aflåser molokkerne omkring middagstid nytårsaftensdag, så vi undgår at fyrværkeri bliver smidt ned i dem og forvolder skade. Nytårsdag ved middagstid låser vi molokkerne op igen.

Tilmelding til nyhedsbrevet kan ske på ef@frugtvangen.dk.

Bestyrelsen ønsker alle
en rigtig glædelig jul og
et godt og lykkebringende nytår!