



## Maj 2024

Bestyrelsen vil gerne takke for det store fremmøde og den gode stemning ved generalforsamlingen den 8. april. Til trods for den lange dagsorden lykkedes det at gennemføre generalforsamlingen inden for tre timer. Referatet lader vente på sig hos Sjeldani, selvom bestyrelsen godkendte det for fire uger siden.

Foråret er kommet til Foreningen og Lars har travlt med at klippe buske og græs på vores område. Vi skulle sige fra ham, at han er meget glad for, at **affaldssorteringen** ser ud til at fungere for alle beboere, han giver os et stort 12 tal. Dog har andre beboere i mellemtiden ytret sig om, at der står affald i opgange og på P-pladser, det skal der selvfølgelig ikke. Vis hensyn til hinanden også der.

Flere af jer er i gang med at ordne jeres altankasser og male træværk. **"Det grønne" udvalg** har holdt deres første møde og det bliver spændende at høre, hvad de når frem til.

Vores arbejde i bestyrelsen er efterhånden vendt tilbage til den vante gænge efter afholdelsen af Generalforsamlingen. **Boligexperten**, som blev valgt til at være vores nye administrator, overtager foreningen per 1. juli. De er i fuld gang med at taste alle vores data ind, da de desværre ikke forefindes i elektronisk tilstand hos Jantzen og Lund. De glæder sig til at komme i gang hos os.

Vi er tyvstartet lidt med vores **Hus-tekniker** hos Boligexperten, som er vores vedligeholdelses- og bygningsrådgiver, da der var brug for tekniske assistance i forbindelse med nogle spørgsmål vedrørende vores varmecentraler. Kristian Larsen, som har været i gang med at installere elektronisk overvågning af vores varmecentraler har registreret flere uregelmæssigheder, som vi skal have opklaret. Den sag fortæller vi om, når der er fundet nogle gode løsninger.





Nedrivning af **fælleshuset** er, som følger af beslutningen på generalforsamlingen om at prøve at sælge vores grønne fællesgrund, sat på standby foreløbigt. Det samme gælder for jordbunken, der har vist sig at være en bekostelig affære at få bortskaffet.

Vores længeventede **affaldscuber** er endelig kommet. Desværre viste det sig at nogle af dem stod og vippede og flere af dem var vendt forkert til at begynde med. De er nu rettet. Vi har også langt om længe fået papircuben i Blommevangen tømt. Vestforbrændingens lastbil kørte desværre op på vores nyanlagte affaldsø og ødelagde noget af brolægningen, så nu skal den rettes.

Efter generalforsamlingen blev det konstateret, at der fejlagtigt blev valgt **et bestyrelsesmedlem for meget**. Det betyder, at Tommy Nielsen har trukket sig og at Niklas Bay får status som suppleant i stedet for bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen holdt det første møde den 29. april og konstituerede sig.

**Lene Theill** - Formand, kontakt til ejerne. Gennemgang og fordeling af mails mv. Nyhedsbreve via mails og opslag i opgangen. Kontakt til Egedal kommune. VVS-arbejde. Condor, altanrenovering. P-Kælderrenovering. Kælderrumsrenovering. Udskiftning af rør.

**Bjanka Steger** - Næstformand. Affaldssortering. Fælleshus. Oprettelse af ekstra kælderrum. El-arbejde. Kontakt til City el og rådgiver. Backup på varmecentraler og rør.

**Murat Demir** – Kasserer. Økonomi. Rengøring. El-ladestandere, el-arbejde, kontakt til City el og CWN-rådgiver. Salg af det grønne område.

**Anabela Duarte** – Bestyrelsesmedlem. Grønt område, kontakt til Lars. Legeplads. Fælles arbejdsdage. Forsikringer.

**Nikolaj Weaver** – Bestyrelsesmedlem. Renovering af asfaltstier, trappenedgange og sten. Udvalgsformand: El-ladestandere. Salg af BWT-anlæg.

**Niklas Bay** – 1. Suppleant. Grønt område, Legeplads. Redigering af info-folder. Hjemmeside.

**Maria Nicolaisen** – 2. Suppleant. Grønt område, hjemmeside og IT.

Vores **brandeftersyn** har desværre afdækket, at der slet ikke er tryk nok på vores brandslanger – halvdelen af dem kan knap nok sprøjte 1,5 meter. Det er en alvorlig opdagelse, at brandslukningsudstyret ikke virker. Nu har vi ovenikøbet fået at vide, at der var samme problem sidste år, og at Finlow blev sat på opgaven. Vi er i øjeblikket i gang med at finde ud af, hvorfor opgaven ikke er løst, og om der er faktureret timer. Kolby er i gang med at bypasse de rør, hvor gennemstrømningen ikke god nok. Rørene til vores brandslanger er stoppet, og de skal have minimum 32 mm rør, hvilket de ikke har.

Vi er i gang med at undersøge, om vi kan udskifte **vandlåsene** i skyllerummet i de opgange, hvor der døjes med kloaklugt. Da skyllerummet ikke bruges ret ofte, fordampes vandet. Vi vil i første omgang prøve at udskifte vandlåsen et par steder.



Vi har endelig langt om længe fået tilsendt vores **forsikringspolicer og -betingelser**. De er lagt på hjemmesiden, hvor de kan downloades.

Vores tømrer har rensset og repareret **loftet og taget** ved B.V. 8, **tagrenderne** ved blok H og C og eftersat samtlige nordvendte tagrender på alle 12 blokke og repareret de steder der var brug for det.

Vi har fået placeret 15 **kampesten** for at spærre vejen for dem der ulovligt kører ind på vores stier. Beboere melder, at det allerede har hjulpet i Blommevangen.

Miseren med **kattegrus i faldstammen** i Blommevangen har kostet foreningen 6.225 kr. Kan vi håbe på, at vedkommende der er skyld i tilstopningen melder sig frivilligt og betaler? Det er vel ikke rimeligt, at vi alle skal betale for den slags? Det er KUN tilladt at forrette sin nødtørft og smide toiletpapir i toilettet alt andet stopper faldstammen til.

Afslutningen med **Hededanmark** blev desværre ikke så gnidningsfri, som vi havde håbet. Pludselig kom Hededanmark og hentede Lars' computer, og da vi ikke havde backup, fik vi dem heldigvis til at komme tilbage, så vi kunne tage backup. I mellemtiden havde vi fundet ud af, at vi havde betalt for computeren, og så kunne Hededanmark da også pludselig huske, at vi da vist nok ejede den sammen. Hededanmark tog den med alligevel, fordi de skulle rense den, sagde de. Da vi fik den tilbage var alt slettet, og vi var nødt til at have en computermand til at geninstallere det hele igen. Til gengæld fik vi en kreditnota på 22.000 kr. fordi de ikke havde overholdt de aftaler, vi havde med dem. En besværlig periode for Lars.

Vi har fået flere klager over, at nogen sætter vandslange på i skyllerummet eller andre steder, hvor der kan tappes vand, og vasker deres bil i P-kælderen. Bestyrelsen vil understrege, at der **IKKE MÅ VASKES BIL I P-KÆLDEREN**. Til gengæld må du gerne støvsuge din bil, det er nemlig ikke tilladt at banke måtter op ad væggene i kælderen. Vi er nødt til alle at være med til at holde kælderne pæne.

**Varevognen** der stod på tværs uden for båsene i Blommevangen er nu flyttet hen på en af de anviste pladser. Da den havde stået forkert så længe, ringede Lars til firmaet, og der var de meget glade for at få at vide, at den stod i vejen.

Vi har, som vedtaget på generalforsamlingen, sat arbejdet med **nye normalvedtægter** i gang. Vores nuværende vedtægter er forældede af flere grunde:

- De er ikke blevet tinglyst siden 2009.
- Ved sidste Ekstraordinære Generalforsamling blev en vigtig vedtægtsændring i §5 vedtaget.
- Bolignet er nedlagt og tre afsnit i vedtægterne skal slettes
- Det er spild at udsende alt det papir
- Vi vil gerne have slettet, at Kommunen skal spørges om alt



Og så et hjertesuk...

Vi har desværre været nødt til igen, igen at kontakte firmaet Jen-Tek, denne gang til Pærevangen 16 og 20, hvor **Ventilationen** ikke virker. I nummer 16 kan en beboer lugte, når underboen laver mad. Det viste sig, at begge beboere havde emhætte med motor og skubber mados ind til hinanden og andre, der bor i den opgang. I nummer 20 er der slet intet sug. Det har vist sig at motoren på loftet er kaput og skal udskiftes.

I blok A er der stadigvæk problemer med udsugningen, for fællesventilationen på loftet i blok A går af og til "amok" og larmer. Vi må endnu engang henstille til, at I får tjekket jeres emhætter, også selvom I ikke selv har anskaffet den. Vores hjemmeside er opdateret med emnet, brochure over to godkendte emhætter til fællesventilation er hængt op på opslags-tavlen og medsendt dette nyhedsbrev.

Tilmelding til nyhedsbrevet kan ske på [ef@frugtvangen.dk](mailto:ef@frugtvangen.dk).

Forårshilsner  
Bestyrelsen