



Ejerforeningen  
**Byskovparken**  
Nyhedsbrev  
september 2018

**Tryghed i området med overvågningskamera.**

**Genbrugsbeholder.**

**Flere parkeringspladser.**

**Asfalt på stier og veje.**

**Varmecentralen.**

**Altandøre.**

**Udlejning af lejligheder.**

**Tryghed i området med overvågningskamera.**

Vi har siden sidste nyhedsbrev i juni måned haft et nyt møde med skolen, politi, SSP omkring vores område.

Politiet har nu opsat videoovervågningen, de skal primært anvendes i områder, hvor der på grund af kriminalitet eller utryghedsskabende adfærd er behov for en særlig tryghedsskabende indsats. I vores område er der opsat overvågning flere steder og samtidig er der forsat øget patruljering i området.

Der arbejdes på flere fronter. Skolen og kommunen arbejder på beskæring af buske og træer samt opsætning af hegn ved skolen.

Vi skal som ejer og beboer stadig være gode til at kontakte politiet, hvis der opstår episoder som giver utryghed. Kun på den måde kan vi få genskabt et roligt område.

Som skrevet har vi en rigtig god drøftelse med skolen, SSP og politi og der er tilfredshed med samarbejdet hele vejen rundt i vores fælles arbejde for at få ro i området, samt skabe den tryghed der skal være i et tæt boligområde som vores med skole og indkøbscenter. Vi har aftalt at mødes igen i november.

**Genbrugsbeholder.**

De fleste har sikkert set at vores skraldehuse er blevet fyldt med flere affaldscontainere til genbrug, flasker, papir og pap og plast. Vi har konstateret at de beholdere bliver hurtig fyldt eller stoppet, da vi ikke alle er gode til at håndtere det, især pap har givet problemer.

Samtidig er vi meget utrygge ved at have aviser i skralderummet, da en enkelt cigaret kan sætte fut i det hele. Så genbrugsøerne er kommet tilbage og inden længe vil kommunen fjerne de beholdere som står i skraldeskurene.



Genbrugsøerne er af stål og står på afstand af bygninger. Så det er meningen at vi igen skal aflevere aviser, papir, tyndt pap, samt glas, flasker, plast og øldåser i disse 5 containere som står rundt på de 4 "affaldsøer" som tidligere.

Der sidder stadig en beholder til batterier i hvert skralderum.

Papkasser skal stadig op i vores store papcontainer oppe på vores egen containerplads. Her kan man også forsat smide sække med affald og har man jern er det også muligt.

#### **Flere parkeringspladser.**

Vi har i 2018 konstateret at der med mellemrum er parkeret biler uden for de parkeringsbåse der er på vores parkeringspladser. Vi har derfor undersøgt sagen og må konstatere at der er kommet flere bilejere i vores Ejerforening. Det betyder at der især på parkeringspladsen foran Søndermarksvej 17 til 23 har manglet parkeringspladser. Derfor har vi sat arbejdet i gang med at få flere pladser i det område. Der anlægges 12 nye parkeringspladser i det område og arbejdet er startet i uge 37. Vi håber det vil løse problemet.

#### **Asfalt på stier og veje.**

Entreprenøren er nu ved at lægge nyt asfalt i de render der tidligere har været lavet i forbindelse med nedgravning af fjernvarmerør. Samtidig får vi lavet lidt små reparationer på veje og stier der hvor det er værst. På grund af etablering af ny parkeringsplads, vil der nogle steder blive lappet mindre på stier og veje i stedet for ny belægning, da økonomien skal følge med.

#### **Varmecentralen.**

Vores aftale med Seas-Nve omkring bygningen hvor der tidligere blev produceret varme er ved at udløbe. Det betyder at Seas-Nve skal rydde bygningen og fjerne alt lige fra kedler til rør, skorstene og den store vandbeholder. Det arbejde er ligeledes i gang og forventes færdigt i starten af oktober måned.

#### **Altandøre.**

Bestyrelsen foreslog på generalforsamlingen i 2017 at vi skulle få ryddet op i de sager om altandøre som nogle har fået af ejerforeningen og andre ikke har fået udskiftet. Planen var at der over 3 år skulle udskiftes de 680 altandøre som manglede, så man fremadrettet kunne sige, at lige som vinduespartier, så er altandøre også ejerens eget udgift. Den del har trukket ud på grund af mange sager, samt problemet med at få håndværker til den forventede pris. Men vi starter her i efteråret med at få udskiftet de første altandøre og håber så det kommer i system i 2019.

#### **Udlejning af lejligheder.**

Selvom man har udlejet i mange år og forsætter udlejning med en ny lejer skal en ny lejekontrakt godkendes før en udlejning igen kan finde sted.

Ifølge § 6. stk. 3 i Ejerforeningens vedtægter skal en sådan udlejning på forhånd godkendes af bestyrelsen/administrator.

For at opnå en sådan tilladelse stiller bestyrelse/administrator nogle krav for at beskytte de øvrige beboere. Følgende indføres i § 11 i en standard lejekontrakt:

*Husorden skal efterleves og brud på denne betragtes som misligholdelse af lejeaftalen. Husorden er vedlagt og kan ændres såfremt ejerforeningen Byskovparken ændrer denne, og da vil det være den nye ændrede husorden, der vil være gældende, og som skal efterleves.*

*Da det er en ejerlejlighed i en større ejerforening har ejerforeningen adgang til ejerlejligheden efter forudgående advisering. Manglende adgang er misligholdelse med dertil hørende hæveret af lejemålet fra udlejer. Behov kan opstå ved pludselige opståede skader, aflæsning af forbrugsmålere mv. Der henvises til lejelovens kap.9 paragraf 54. Lejer forpligter sig til at tegne ansvarsforsikring, og sende kopi heraf til udlejer. Udlejer kan kræve dette hvert år, og manglende opfyldelse af dette betragtes som misligholdelse af lejeforholdet med dertil hørende ophævelsesgrundlag.*

Byskovparken påtager sig intet ansvar for vilkårenes overensstemmelse med lejelovgivningen. Dette ansvar har den enkelte ejer/udlejer.

#### **Kontortid:**

tirsdag & torsdag Kl. 11.00 – 12.30 samt onsdag Kl. 13.00 – 14.30.

**Telefon: 58 52 60 68**