



## Nyhedsbrev november 2020

Vigtige informationer -- så læs det hele.

### Ejendomsvagt 24 timer i døgnet:

Ejerforeningen har fra 1. november indgået en aftale med Belfor Ejendomsvagt omkring akut hjælp. Det vil sige, at man aften og nat samt i weekender kan få fat i hjælp hvis der opstår akut behov.

**Ring på 70 122 122**

### Ny vicevært ansat pr. 1. december 2020:

Vi har i 2020 kun haft Henrik i det grønne område, samt til opgaver som affaldskørsel, servicering af håndværkere m.m. Vi har så købt mandskab ind til de opgaver som fylder meget som affald og hækklipning og græsslåning. Manden, der har hjulpet med hækklipning og græsslåning har besluttet at han gerne ville ansættes som vicevært. Vi har set ham arbejde hen over sommeren og vi er ikke i tvivl om, at det kan blive en mand som foreningen kan få megen nytte af. Rene Jensen er 32 år er gift og har 2 børn. Rene starter d. 1. december 2020.

### Generalforsamling er blevet afholdt:

Generalforsamlingen 2020 blev udsat i marts måned på grund af Covid-19 og forsamlingsforbud. Vi valgte så at afholde generalforsamlingen d. 22. september og vi tog alle nødvendige forholdsregler. Referatet af Generalforsamlingen er omdelt til alle ejere pr. mail eller post. Man kan også hente referatet på Ejerforeningens hjemmeside. [www.byskovparken.dk](http://www.byskovparken.dk)

### Grundpakke fra YouSee stiger til 186,- kr. pr. måned. d. 1. januar 2021:

Hvis man benytter YouSee tv skal man købe grundpakken gennem Ejerforeningen, den stiger pr. 1. januar 2021 til 186,- kr. pr. måned. Der er valgfrit, om man ønsker at bruge YouSee og det er gratis at afmelde pakken. Det har ca. 25% af ejerforeningens medlem valgt. Hvis man ønsker at blive tilmeldt, vil der være gebyr til YouSee og Ejerforeningen.

## Omfordeling af aconto vand og varme – uden antenne samme beløb.:

Perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

fordel.	Type	Antal	Varme	Vand	Fællesudg.	Antenne	Aconto
							<b>i alt</b>
1,0	<b>2</b>	<b>160</b>	324	205	760	186	<b>1475</b>
2,2	<b>3</b>	<b>30</b>	611	375	1492	186	<b>2664</b>
2,5	<b>5</b>	<b>10</b>	638	405	1675	186	<b>2904</b>
2,6	<b>4</b>	<b>210</b>	710	445	1736	186	<b>3077</b>
2,9	<b>1</b>	<b>70</b>	735	479	1919	186	<b>3319</b>

Perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

fordel.	Type	Antal	Varme	Vand	Fællesudg.	Antenne	Aconto
							<b>i alt</b>
1,0	<b>2</b>	<b>160</b>	324	205	760		<b>1289</b>
2,2	<b>3</b>	<b>30</b>	611	375	1492		<b>2478</b>
2,5	<b>5</b>	<b>10</b>	638	405	1675		<b>2718</b>
2,6	<b>4</b>	<b>210</b>	710	445	1736		<b>2891</b>
2,9	<b>1</b>	<b>70</b>	735	479	1919		<b>3133</b>

Varmen stiger i aconto betaling og vandet falder på aconto betaling. Opkrævningerne pr. 1. januar 2021 bliver samlet det samme beløb som i 2020. Kun dem med TV vil få en stigning på 10,- kr.

### Dørtelefoner i lejligheder og adgangsbrikker.

Certego er næsten færdig med montering af dørtelefoner i lejlighederne. Ved udgangen af november bliver vi færdig med indgangspartierne, så dørtelefonheden kan opsættes i indgangspartiet. Vi satser på, at vi i løbet af december får alle 10 blokke i gang, så vi kan få låst dørene og alle kan føle sig trygge. Når dørene bliver låst, vil det være i alle døgnet 24 timer. Så har man daglige besøg, kan man tilkøbe en brik. Der udleveres 3 brikker pr. lejlighed, ønsker man flere kan de tilkøbes her i opstarten for 70,- kr. pr. brik. Prisen stiger i 2021.

### Altanlukning på stuealtanen.

Mange har gennem årene søgt om at lukke deres stuealtan. Der er ca. 200 lejligheder, der pt. har lukket stuealtanen. Her i 2020 har kommunen skærpet kravene for lukning af altaner. For at få en byggetilladelse fra kommunen skal man have en godkendelse fra Ejerforeningen, samt en dokumentation fra en certificeret brandrådgiver for at kunne få lukket sin altan.

7 lejligheder har søgt i 2020 men ikke fået en godkendelse af kommunen. I forhold til prisen på en lukket altan er prisen for at få en certificeret brandrådgivers godkendelse rigtig stor, og det har vi arbejdet på hen over sommeren. Det er nu lykket at få lavet en aftale, så når man bestiller en altanlukning hos vores leverandør Lindhard Glas, så sørger de for at få det brandgodkendt. Det betyder også at det kun er gennem Lindhard Glas man kan få lavet altanlukning.

#### **Altandøre.**

Vi er nu igen i gang med at montere altandøre. Der bliver monteret døre i november og december og resten er opmålt og vil kunne monteres i første halvår af 2021. Man vil modtage et brev, når det bliver tid for montering.

#### **Husorden** – fælles regler, der skal overholdes.

Ejerforeningen er desværre plaget af manglende overholdelse af husordenen, hvilket giver mange klager til kontoret:

#### **Parkering på brand- og redningsveje (stisystem og græsarealer) er forbudt:**

Det er Ejerforeningens ansvar at brand- og redningsveje er frie. Desværre er flere og flere beboere ligeglade med, om vi kan få slukket brand eller blive hentet af ambulancen. Skiltning, dialog, påtaler og breve virker ikke, så bestyrelsen arbejder nu på andre løsninger. Vi undersøger mulighederne for at fjerne parkerede køretøjer på ejers regning. Alternativt kan en p-vagt ordning komme på tale i hele området. Det vil medføre betydelige gener og omkostninger for beboerne, men bestyrelsen kan ikke længere stå på mål for udviklingen. Kassebiler og lad biler samt trailer skal ligeledes parkeres på parkeringspladsen ved varmecentralen. **Alle disse forhold gælder også efter kl. 16.00.**

#### **Bore og banketider skal overholdes:**

Bestyrelsen får mange klager over bore og banketider ikke overholdes, og at renoveringer tager flere måneder at færdiggøre – og som følge heraf rod, henstående byggematerialer/affald og snavs i opgangen. Bestyrelsen vil også på dette område fokusere skarpt på at få vendt udviklingen. Men bestyrelsen kan ikke gøre det alene – vi skal alle sammen tage nabosnakken, inden det går for vidt. Vis hensyn til de øvrige beboere.

Bore/banketider er mandag til fredag: 7.00 – 19.00 og lørdag: 9.00-14.00.

#### **Opgangen er alle beboeres entre – hold den pæn og ryddelig:**

Der må på grund af brandfare ikke henstå effekter i opgangen – hverken sko, blomster, krukke med pynt, tørrestativer eller overnattende affaldsposer! På trods af venlige henvendelser/påtaler fra administrator er der flere steder total mangel på respekt for retningslinjer for godt naboskab. **Fremadrettet bliver effekter i opgange fjernet uden yderligere varsel eller ansvar.**

#### **Affald:**

Dårlige vaner og manglende sortering er fortsat et stigende problem for Ejerforeningen. Vi tager dagligt billeder af affaldsskurene og bruge mange mandetimer på, at finde dem, der ikke respekterer fællesskabet. Udgifter til renovation og affaldshåndtering er stærkt stigende, og vil på kort sigt resultere i stigning i fællesudgifterne. Bestyrelsen arbejder fokuseret på problemet – hjælp os med at finde de beboere, der skal have en henvendelse fra Bestyrelsen. Fortæl kontoret, hvem der dumper affald – vi tager os af det og sender regningen videre til rette vedkommende.

#### **Gebyr:**

Som vedtaget på generalforsamlingen bliver der indført gebyr. Administrator bruger efterhånden rigtig mange timer på udlejningslejligheder i form af godkendelse af lejekontrakter, registrering af ind- og udflytning, opdeling af vand- og varmeregnskaber samt fremstilling navneskilte, nye nøgler m.m. Generelt bliver der brugt meget tid på beboere (både ejere og lejere), som ikke kan finde ud af at overholde husorden (affald, parkering og støj m.m.) Administrator må derfor bruge kostbar tid på adfærdskorrektioner i bestræbelserne på at skabe god ro og orden i området for vores øvrige beboere. Gebyr for fraflytning vil gælde hele varme/vandregnskabet 2020/2021. Øvrige gebyr fra 1. januar 2021.

#### **Hjemmesiden er flyttet:**

Vores hjemmeside er flyttet, da man ikke længere kunne bruge det CMS system, som vi benyttede hos udbyderen. Lige nu har vi lagt alt indhold over i en anden model, ikke så smart, men det vigtigste er at man kan søge oplysninger på siden.

#### **Kontortid:**

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

***E-mail: [info@byskovparken.dk](mailto:info@byskovparken.dk) Telefon: 29 11 60 68***