

# E/F GlostrupHøj II

## Beboer information

### Bestyrelsen arbejder i 2013 med bl.a. følgende tiltag & vedligeholdelser:

#### Etablering af E/F www hjemmeside & e-mail:

Der er oprettet en E/F hjemmeside & e-mail med nyttig information og oplysninger til såvel nuværende, som kommende beboere. Skal tillige i fremtiden være den primære kommunikationsvej imellem beboere og bestyrelsen. Alle er velkomne med spørgsmål, forslag eller kommentarer - ligesom vi meget gerne hører fra beboere med en eventuel specifik faglig kompetence, der måske kunne være til gavn for ejerforeningen.

#### Tæret varmtvandsrør i kælder udskiftet:

Vi begynder at se tæring i især vore varmtvandsrør og faldstammer. Alle vore rør nærmer sig 45 års alderen, hvilket ifølge fagkundskaben ikke er en unormal levetid for den slags.

#### Individuel automatisk varmemeforbrugs aflæsning:

Det er undersøgt hos vores varme aflæsnings firma (Brunata) – hvilke omkostninger det vil påføre foreningen, hvis vi udskifter vore eksisterende fordampnings målere til fjern aflæste batteri drevne målere. Herved undgås det årlige besøg af måler aflæsere i lejlighederne. Det er dog besluttet foreløbig, at bibeholde den nuværende aflæsnings metode, p.g.a. meromkostningen ved overgang til fjern aflæsning.

#### Ny gitter-dør:

Etablering af gitter-dør ved indgang til fyrrum (skal bl.a. medvirke til at forhindre utilsigtet adgang til fællesområder i kælderen).

#### Vand i kælder:

Der trænger regnvand ind i fundament og kælder ved nummer 11. Det har vist sig formentligt hovedsageligt, at skyldes en defekt regnvandsbrønd på havesiden ud for nummer 11. Den undersøges og reparerer. Øvrige tilgængelige regnvandsbrønde på havesiden undersøges og renses ved samme lejlighed. Ligeledes er terræn langs fundament på havesiden sunket op til 15-20 cm. Terræn fyldes op således, at regnvand ikke direkte ledes ind mod fundamentet.

#### Maling af udendørs træværk:

Der er indhentet flere tilbud på maling af tagudhæng og gavle af træ. Det er imidlertid besluttet at udsætte udendørs maling 1 år.

#### Fælleskøb af altanstof:

Beboerne er tilbudt fælleskøb af altanstof. Leverandøren kan fortsat tilbyde levering om ønsket.

#### Grønt område ved Vestgavl:

Ad åre er der opstået et vildnis af diverse selv-såede træer og buske i fællesområdet ved vestgavlen. Vildnisarealet er nu ryddet, fræset, planeret og foreløbig tilsået med græs.

#### Fornyelse af EMO rapport (energimærkning):

Den lovpligtige EMO rapport er fornyet i henhold til myndighedernes krav. Bestyrelsen arbejder, bl.a. på baggrund af denne, videre med rentable energisparetiltag, f.eks. efterisolering og andre tiltag, som kan gavne fællesskabet og spare penge i det lange løb.

#### Bøgehækken:

Vores bøgehæk på havesiden, har ad åre sine steder nået en højde af mere end 300cm, hvilket gør den vanskelig og dermed dyrere at vedligeholde. Den er i samråd med vore naboer langs Hovedvejen nedklippet til en højde af ca. 220cm. Det er herefter aftalt med naboerne, at lade den blive max. 240cm.

#### Asfaltreparation:

Der er flere steder opstået små-revner i asfalten på kørearealet. Vi forsøger selv at lappe disse med noget revne-emulsion til asfalt.

### **Permanent "juletræ":**

Det vil blive forsøgt at plante et permanent grantræ midt på græsplænen. Vi håber der kan holdes liv i det og traditionen med julebelysning kan bibeholdes.

### **E/F forsikrings forhold:**

Bestyrelsen har set vores forsikring i udbud hos et udvalg af selskaber. Dels for at sikre at vi ikke betaler en unødigt høj præmie, dels for at optimere vores dæknings forhold i forhold til ejendommens alder og stand.

### **Efterårs storm "Allan" Okt:**

Stormen som ramte os sidst i okt. rev desværre nogle tagrygnings- og zink-inddæknings plader langs tagrenden af vores tag. Vores forsikring har påtaget sig omkostningen for reparationen.

### **Grantræer ved nummer 11:**

Stormen i okt. væltede også et af vore søjle grantræer ved nummer 11 samt efterlod 2-3 træer i temmelig usikker tilstand! Der skete heldigvis ikke nævneværdig skade. Inden for de sidste 5 år har vi været nødsaget til at fælde flere af træerne et efter et efter, at de mere eller mindre var gået ud - uvist af hvilken årsag.

Sandsynligvis efter svamp eller mide angreb - eller bare ælde. Det blev derfor besluttet en gang for alle at fælde resten, inden nogen eller noget, bliver alvorligt skadet og da det ligeledes, er vores indtryk at vi under alle omstændigheder, ville blive nødsaget til at fælde dem et efter et i de kommende år. Det overvejes nu hvad der skal ske i området med hensyn til genbeplantning.

### **December storm "Bodil":**

Endnu en storm ramte os den 6/7 december og denne gang har et par udluftningshætter på taget og disses zink-inddækning taget skade. Også denne skade er anmeldt til E/F forsikring.

## **Bestyrelsen for E/F Glostruphøj-II**