

Afd. 262, Højager



Til samtlige beboere.

Her er informationer om punkterne på dagsordenen på

Afdelingsmøde

Onsdag d. 8. september 2021 kl. 19.00

Fælleshuset, Højager nr. 243

Husk
Tilmelding til spisning
kl. 18.00
Se sidste side

Forslag om udskiftning af fjernvarmerør og varmtvandsrør i jord.

Gamle rør fjernes.

Eksisterende rør i jord for varmt brugsvand og radiatorvarme opgraves og bortkøres.

I varmecentraler nedtages og bortkøres varmtvandsrør og cirkulationspumper.

I varmecentraler opsættes nye rør for varmt brugsvand, nye rør udføres i rustfrit stål. Pumper for brugsvand, cirkulation skiftes til nye hvor de eksisterende er mere end 8-10 år gamle.

Nye jordledninger for varmt brugsvand og radiatorvarme tilsluttes til eksisterende rør i boliger, 8 steder pr. gruppe. Eksisterende koldt vandsrør i jord påregnes ikke udskiftet idet de er udført i plast som har en lang holdbarhed og ikke er placeret i samme tracé som de øvrige jordledninger.

Nye rør.

Nye rør i jord udføres som præisolerede kapperør. Rør for radiatorvarme påregnes udført som dobbelt rør af stål i præisolerede kapperør. Ved indføringer af nye jordledninger for varmt brugsvand og radiatorvarme forsynes disse med afspærrings-ventiler og hvis muligt skylle-/aftapventiler.

I varmecentraler isoleres synlige nye brugsvandinstallationer efter gældende normer, afsluttes med grå plast (isogenopak) og rørmærkes.

Græsplæner, buske og flisebelægninger

Ved udskiftningen af jordledninger lægges opgravet jord, buske og flisebelægninger i depot i afdelingen. Efter afslutning af ledningsarbejder vil der blive sået græs, genplantet buske og lagt fliser ud.

Varme- og vandforsyning i byggeperioden:

Det forudsættes, at arbejderne udføres i sommerperioden således, at der ikke er behov for radiatorvarme.

Alle lejemål vil være forsynet med varmt og koldt brugsvand i byggeperioden. Der vil dog forekomme

afbrydelser vandforsyningen i arbejdstiden under byggesagen. Arbejdet forventes udført sidst i 2. kvartal 2022.

Økonomi.

Et budget for arbejdet viser en pris på 7,5 mil. Kr. inklusiv moms. Det finansieres ved optagelse af et 30-årigt realkreditlån. Det betyder en huslejestigning på max. 3,6%. Det svarer til at almindelige boliger stiger med 210 kr. til 293 kr. om måneden og ungdomsboliger stiger med 80 kr. om måneden. Den samlede årlige ydelse vil være ca. 305.000 kr.

Besparelser.

Vandspild har i 2019- 2021 foreløbig kostet 47.000 kr. om året.

Der er pr. år afsat 100.000 kr. i vedligeholdelsesbudgettet til reparation af rør i jord. Det kan nedsættes.

Der er i dette regnskabsår brugt ca. 200.000 kr. på reparationer i forbindelse med varme og varmt vand. Bedre isolerede rør og nye pumper betyder besparelser på varme regnskabet.

Forslag om reovering af 4 små gavle

De 4 små gavle er de vestvendte vægge på små udbygninger i nr. 253, 223, 191 og 115. Binderne er rustet væk i stort omfang. Der formodes at være revner i den indre gasbeton. Der har været fugtproblemer. Gavlene nedbrydes og genopbygges med ny isolering og eventuelle revner limes. Budget for dette arbejde er 300.000 kr. Det finansieres over 10 år via driftsbudgettet. Der bliver ikke særskilt husleje forhøjelse ved dette projekt.

Forslag til Plan for grøn vedligeholdelse

Græsarealer.

4 Robotter på arealerne ved legepladsen, udenom gruppe 7, udenom gruppe 8 og udenom gruppe 6.

Græsset tæt på grupperne, foran Fælleshuset og ud mod Højager slås med maskine jævnligt.

Andre arealer slås eller vertikalskæres 1 gang om året i 2. halvår inden 1. oktober. Græsset fjernes ca. 2 uger efter slåning på disse arealer. Arealerne er: 3 arealer ved gruppe 1 og 2 mod nord ud mod stien/vejen. Et areal omkring søen. Skråninger ved legepladsen. Areal ved gruppe 6 mod syd under store træer. Afgrænsede arealer ved gruppe 7 og 8 mod øst og nord. Ved gruppe 8 mod sydvest.

Der lægges ny tråd på arealerne ved søen, gruppe 7 og gruppe 8. Det undersøges om vi kan spare en robot.

Græsarealer gødes ikke.

Enkeltstående træer.

Æbletræer beskæres jævnligt for at bevare en passende størrelse.

Øvrige træer beskæres eller fældes, hvis de er til gene for bygninger og færdsel.

Søen.

Grødeskæres i november måned.

Skråningerne beskæres hvert år i løbet af efterår/vinter.

Levende hegn.

Beskæres i bredden hvis det er nødvendigt. Buske beskæres i højden hvis det er nødvendigt for at bevare tæthed.

Ahorn beskæres til roden årligt. Mest muligt af afklippet og stammer efterlades i det levende hegn.

Træer over 5-6 m fældes ca. hvert 4. år. Stammerne efterlades i det levende hegn.

Flisearealer.

Renholdes efter behov.

Ukrudt fjernes uden brug af giftstoffer.

Forslag om opstilling af rund gynges på legeplads

Der opstilles en rund gynges på legepladsen. Anslået pris 35.000 kr.

Forslag til regler for etablering af træterrasser

Der skal ansøges på regionskontoret.

Projektet skal beskrives ved ansøgning (materialevalg, opbygning samt placering på grunden ud fra en

Afd. 262, Højager



plantegning med mål på skal vedlægges) Tegning kan rekvireres på ejendomskontoret. Mail beboernordsjaelland@lejerbo.dk. Fjernes ved fraflytning eller ved slid og ælde. Beboeren vedligeholder terrassen. Beboeren skal brandforsikre terrassen. Færdigt arbejde skal godkendes.

Forslag til ændring af retningslinjer for udlejning af Fælleshuset

Rengøring koster 1000 kr. og udføres af et rengøringsfirma. Ved udlejning i weekends er betaling af rengøring fortsat obligatorisk.

Ved udlejning på hverdage til møder og børnefødselsdage kan lejer selv udføre rengøringen. Lejer skal selv medbringe rengøringsmidler og redskaber.

Bestyrelsen udpeger hvem der står for udlejning og regnskab for Fælleshuset.

Lydanlæg kan lejes for 100 kr.

Eventuelt

Vil du med til spisning inden mødet?

Inden mødet er der spisning for tilmeldte kl. 18.00.

Der vil være buffet +1 øl/vand/vin.

Tilmelding til spisning inden 1. september 2021

karlerik.rasmussen@gmail.com eller sms til 25568522 eller aflever denne i postkassen nr. 245.

Tilmelding til spisning 8. september

Navn: _____.

Nr.: _____.

Antal: _____.