



Grundejerforeningen Slotshusene – Axel Heides Vej, 2970 Hørsholm

November 2008

NYHEDSBREV FRA BESTYRELSEN – NOVEMBER 2008

Kære alle,

Et stort velkommen til alle jer som er flyttet ind de seneste måneder. Det er dejligt at se, hvordan der langsomt bliver mere og mere liv i området (og lys om aftenen...). Til trods for at nogle boliger endnu ikke er færdige - og at fællesarealerne lader vente på sig – begynder området at tage form. Og det er nu, vi sammen skal sikre, at Slotshusene udvikler sig til det vi gerne vil have – i både 'form' og 'sjæl'.

Derfor allerførst:

Invitation til 'informations- og hilse-på-møde' !

Vi har booket fælleshuset **SØNDAG D. 30 NOVEMBER KL. 15-17** og vil byde på et glas julegløgg samt en kort opdatering ift. til de forskellige projekter/aktiviteter, som vi enten har eller ønsker at sætte igang. Tag gerne børnene med – vi sørger for der også er lidt mundgodt til de mindste. Vær søde at give besked om I kommer – enten til mig pr. e-mail eller ved at lægge kuponen nederst på denne side i min postkasse (nr. 62). Og beklager det korte varsel – der kom en baby i vejen; Vincent og jeg fik en lille pige for 14 dage siden, så jeg har haft et par andre prioriteter den seneste tid. Håber alligevel at rigtig mange af jer har tid og lyst til at komme.

Idéer og spørgsmål siden sidst

Mange af jer har sendt mig kommentarer og spørgsmål efter det seneste nyhedsbrev – og også mange gode idéer vedr. alt fra fælles TV/Bredbånd til fælles rengøring og cykelskure. Bliv endelig ved med dette. Det er os selv, der kan bestemme, hvad vi gerne vil prioritere og investere i for at gøre området så funktionelt og attraktivt som muligt at bo i. Jeg vil forsøge at redegøre for nogle af disse forslag / idéer nedenfor – men der kommer sikkert mange flere i løbet af de kommende måneder, som vi (bestyrelsen og evt. generalforsamlingen) skal forholde os til. Ha' tålmodighed, hvis I ikke lige får svar helt så hurtigt som I havde håbet. Og tag også gerne jeres gode idéer med til informationsmødet d. 30. november.

Markiser

Vi har nu fået godkendelse fra kommunen på markiser og har lavet en aftale med Viking Markiser i Stenløse. Priserne varierer afhængigt af størrelse og hvorvidt man ønsker manuel betjening eller motor. Aftalen omfatter fire modeller: For ABC-husene (foran): 3,0m x 3,0m = 14.100 kr. (manuel); for D-husene: 5,5m x 3,0m = 26.850 kr. (motor); for E-husene: 6,0m x 3m = 29.200 kr. (motor); og for F-husene: 6,7 x 3,0m = 32.575 kr. (motor). Vi har valgt tre forskellige farver som alle bedes følge – hvid (314 010 120), lysegrå (314 030 120) og mørkegrå (314 398 120). Farverne er valgt så de matcher murstenene på husene. Mona og Henrik Kristensen i nr. 85 har fået en markise hængt op, som I er velkomne til at tage et kig på, hvis I overvejer selv at få én sat op. Det er ligeledes Mona, som er vores kontaktperson til Viking Markiser og som besvarer spørgsmål I evt. måtte have ift. denne aftale. Viking Markiser kan kontaktes os på 4710 7700 eller viking@viking-markiser.dk.

Garageporte

Takket være Kaj Christiansen i nr. 80 har vi også fået en aftale på plads ift. garageporte. Portene bliver udført i samme hårdtræ, som de skure vi alle har udenfor, og prisen forventes at ligge på mellem 25.000 og 30.000 kr. I første omgang vil der blive installeret en garageport hos Kaj Christiansen selv. Men allerede nu - hvis I ved I er interesseret i også at få en port installeret inden vinteren – så tag fat i Kaj og tilkendegiv jeres interesse. Jo flere interesserede, des bedre priser kan vi forhandle.



Grundejerforeningen Slotshusene – Axel Heides Vej, 2970 Hørsholm

Beplantning af fællesarealer

Der er ikke så meget at berette ift. beplantning af fællesarealerne. Som tidligere nævnt kan I kontakte Mona i nr. 85, hvis I ønsker en kopi af beplantningsplanen. Og ellers er det Kaj Kamp Jensen fra bestyrelsen, som er tovholder ift. vores involvering, når JM foretager beplantning af området. Efter vores seneste oplysninger skulle dette ske i løbet november måned, men min mavefølelse siger mig, at tidspunktet nok bliver rykket ind i december. Så snart vi overtager fællesarealerne fra JM overtager vi naturligvis også vedligeholdelsesforpligtelsen (ifm. snerydning, græsslåning, osv.). Vi undersøger p.t. om det i denne forbindelse er mest hensigtsmæssigt at lave en fælles aftale med FSP (Slotshusene Nord) eller om vi skal lave en separat aftale.

Legeplads

Jeg er blevet kontaktet af Lori Andersen i nr. 66, som gerne vil bidrage til at få etableret en legeplads. Det er super – og det ville være endnu bedre, om der var endnu én eller to som har lyst til at deltage i dette. Nu hvor de to fælles terrasser er ved at være færdige, er vi dog blevet opmærksomme på, at der muligvis ikke er de bedste betingelser for en legeplads på fællesterrasserne (der lægges fliser som underlag og der er reelt ikke plads nok til andet end en lille sandkasse og en gynge, som næppe vil tilfredsstille lidt større børn). Bestyrelsen påtænker derfor at tage en drøftelse med Slotshusene Nord om etablering af en fælles legeplads for de to områder. Hvad vi så vil bruge fællesterrasserne til, skal vi naturligvis også tage stilling til.

Anvendelse af fælleshuset

Vi har fået afklaret med FSP, hvad betingelserne for leje af fælleshuset er. Prisen for et dagsarrangement er 1000 kr. og for et weekendarrangement ca. 2000 kr. Kontaktperson er viceværten for Slotshusene Nord, Alan Pedersen, som kan træffes på tlf. 6067 3067. Reservation, betaling, og nøgleafhentning sker gennem ham.

TV/Radio/Internet

Som I måske har bemærket har alle boliger som udgangspunkt adgang til kabelTV via YouSee. Det har vi, fordi det er YouSee, som har lagt kablerne ned i området og fordi de derfor håber på, at det er hos dem vi alle vil tegne abonnement. Indtil videre betaler vi ikke for dette – men det kommer vi naturligvis til senere. Vi får besked med posten fra YouSee herom. Et par stykker af jer har spurgt mig, om vi kan lave en fælles aftale med YouSee. Det kan vi godt. Men det kræver at alle er flyttet ind og at alle boliger (inkl. de boliger som stadig er ejet af JM Danmark) er med i aftalen. Derfor vil vi først gøre noget ved dette i løbet af 2009, når alle er flyttet ind og JM ikke længere har nogen tomme boliger. Indtil da skal I lave jeres egen aftale med YouSee.

Mangler og problemer ift. overtagelse fra JM Danmark

Bestyrelsen vil naturligvis assistere i det omfang vi kan, hvis der er nogen, der har problemer med deres boliger, de ikke mener selv at kunne løse over for JM Danmark. Som udgangspunkt er vores fokus dog på driftsopgaverne for foreningen og fællesarealerne – og ikke på selve overtagelsen/færdiggørelsen af de enkelte boliger. Tag evt. fat i den rådgivende ingeniør, som deltog i jeres mangelgennemgang – han er ansat til at varetage boligejernes interesser og bør agere som *jeres* rådgiver ift. hvad der er rimelig overtagelsesstand, mangler osv. Generelle problemer, som berører samtlige boliger, vil bestyrelsen dog gerne involvere sig i: Det gælder fx det problem som mange (især vestvendte) boliger har med hoveddøren, når det regner og blæser kraftigt. Niels-Peter og Henrik Kristensen fra nr. 85 er i færd med at undersøge forskellige løsninger på dette i form af et 'udhæng' i glas foran hoveddøren. Ligesom markiser og garageporte er dette et punkt, hvor vi skal sikre fælles standard. I får nærmere information om dette, når vi ved mere.

Bestyrelsen og vore kontaktdetaljer



Grundejerforeningen Slotshusene – Axel Heides Vej, 2970 Hørsholm

Afslutningsvist og for god orden skyld: Bestyrelsen består af Niels-Peter Munk (nr. 87); Mona Kristensen (nr. 85); Stine Laudrup (nr. 90); Kaj Kamp Jensen (nr. 98) – og mig selv (nr. 62). Med undtagelse af Kaj er vi alle flyttet ind – I er altid velkomne til at komme forbi én af os, når/hvis I har spørgsmål eller idéer I gerne vil drøfte.

Det var alt for nu. Håber at se jer alle sammen d. 30. november.

De bedste hilsner – på vegne af hele bestyrelsen,

Christina Burgwald

August 2008

NYHEDSBREV FRA BESTYRELSEN – AUGUST 2008

Kære alle,

En sensommerhilsen og lidt information fra bestyrelsen nu hvor de første af jer er flyttet ind og hvor flere kommer til de kommende måneder. Det er dejligt at se hvordan området tager form næsten dag for dag – og jeg er sikker på I glæder jer ligeså meget som mig til at flytte ind i jeres nye bolig.

Der er sikkert mange spørgsmål som melder sig hos jer enten inden I flytter ind eller efter I er flyttet. Mange har allerede taget fat i mig eller en anden fra bestyrelsen med nogle af disse spørgsmål – og det skal I endelig blive ved med i månederne der kommer. Vi skal gøre vort bedste for at svare eller tage hånd om det vi kan.

Med dette nyhedsbrev håber vi dog at kunne besvare de fleste af de spørgsmål I måtte have lige nu. Det er vores hensigt at give jer en løbende information som tingene skrider frem. Endvidere påtænker vi at afholde et egentligt informations- og 'lær hinanden at kende' møde i slutningen af november når alle er flyttet ind. I får nærmere information om dette senere.

Indledningsvist vil jeg give en status i forhold til de opgaver, som blev givet til bestyrelsen på generalforsamlingen i maj måned:

Beplantning af fællesarealer

Bestyrelsen har modtaget og gennemgået beplantningsplanen for fællesarealerne. Som udgangspunkt mener vi den ser fin ud – og det er begrænsede frihedsgrader vi har i forhold til JM Danmark og lokalplanen i øvrigt. Der vil dog ikke ske så meget på fællesarealerne inden oktober måned, hvor boligerne er færdige – men herefter vil bestyrelsen være involveret når træer m.v. skal placeres. Selve planen er temmelig stor og u håndtérbar, men vi har forsøgt at nedkopiere den i A3 format til jer. Dokumenterne kan afhentes hos Mona i nr. 85 – eller evt. tilsendes. Hvis I har nogen spørgsmål eller kommentarer er I velkomne til at tage fat i Kaj, som er bestyrelsens tovholder på dette.

Markiser og garageporte

Som nævnt på generalforsamlingen skal alle udvendige ændringer til boligerne godkendes af Hørsholm kommune inden vi kan foretage os noget. I første omgang fokuserer vi på markiserne, idet vi ved at det emne optager mange lige nu. Arbejdet er i fuld gang med Mona og Niels-Peter ved roret. Jeg forventer at vi har en afklaring i løbet af de nærmeste uger i forhold til leverandør og designvalg (vore umiddelbare tanker er grå, hvid, og evt. sort). Herefter skal vi dog have tilladelsen fra kommunen på plads, inden indkøb og opsætning kan igangsættes for de enkelte boliger. Vi vil forsøge også at få en indkøbsaftale på parasoller i stil med markiserne – så hvis I er ved at investere i en sådan lige nu, så tag evt. fat i Mona.

Med hensyn til garageporte har vi bedt JM Danmarks arkitekt om hjælp til dette. Vores idé er at garageportene skal være i samme træ som udhusene og terrasserne. Mere herom når vi er kommet videre i processen.

Fælleshuset

Som I måske har set, står fælleshuset i Slotshusene Nord færdigt nu. Det består af 1 stort fællesrum, et værelse til overnattende gæster, og to mindre rum til udlejning. Adgang til fælleshuset er ikke helt afklaret med FSP (Finanssektorens Pensionskasse) endnu – men forventningen er at vi vil få samme adgang som FSP's beboere til at anvende huset. Vi deltog før sommerferien i et møde med FSP's administrationschef og afventer nu forslag til



Grundejerforeningen Slotshusene – Axel Heides Vej, 2970 Hørsholm

vedtægter for den fælles grundejerforening, herunder også pris og procedure for anvendelse af fælleshuset. Vi giver besked så snart vi ved mere. Niels-Peter er kontaktpersonen til FSP.

Legeplads

Som også nævnt på generalforsamlingen vil Grundejerforeningen i forbindelse med overdragelse af fællesarealerne modtage et beløb fra JM Danmark til etablering af en legeplads. Hvor stort dette beløb bliver ved vi ikke helt endnu. Legepladsen vil blive etableret på én af de fælles terrasser, der vil blive etableret på området. Vi forventer at tage fat i denne opgave i oktober måned, når fællesarealerne er færdige og vi kender beløbet. Hvis nogle af jer er interesserede i at deltage i 'projekt legeplads' er I velkomne til at tage kontakt til mig eller en anden fra bestyrelsen. Der kunne også være andre ting, som vi i samme ombæring gerne vil etablere (fx petanque-bane eller andet til en 'voksen-legeplads').

Fælles tilbud på tyverialarmer

Bestyrelsen synes dette er en rigtig god idé og vil meget gerne lægge denne opgave ud til én eller flere af jer, som har lyst til at tage ansvaret for at indhente et par tilbud. Der kunne også være andre ting som det kunne være interessant at indhente fælles tilbud på - fx gardiner, vinduespudsning, rengøring m.v. Sig til hvis I har idéer og/eller vil være med.

Administrator

Vi har valgt Stine Laudrup som administrator for Grundejerforeningen det næste år. Det betyder bl.a. at det er Stine, som I vil høre nærmere fra i forbindelse med opkrævning af kontingent. Vi sender separat information herom i løbet af den nærmeste fremtid. Proceduren vil blive den, at I alle vil modtage 2 opkrævninger pr. år. Første gang umiddelbart efter I er flyttet ind for resten af dette år og næste gang først i januar måned for første halvår af 2009. JM Danmark betaler fra 1.8 indtil indflytningsdatoen for samtlige boliger, som har indflytnings-dato senere end august. Vi foretager opkrævningen ud fra det budget, som blev præsenteret og godkendt på generalforsamlingen – hvis forudsætningerne herfor ændrer sig væsentligt i løbet af året, får I naturligvis besked.

Ansvarsforsikring og vedligeholdelsesaftale

Vi har pr. 1. august oprettet en ansvarsforsikring for Grundejerforeningen som dækker fællesarealerne. Dvs. området udenfor boligerne er dækket, men ikke inde på jeres private matrikler. Vi kommer endvidere til at lave en vedligeholdelsesaftale for alle fællesarealerne – dvs. både tilkørselsområdet til boligerne (fliserne), de grønne områder mellem boligerne og udenom hele boligområdet. Dette vil dog først ske i november/december måned når fællesarealerne overdrages til Grundejerforeningen.

Rådgiverordning

For god orden skyld vil jeg lige afslutningsvist nævne at bestyrelsen på Grundejerforeningens vegne har accepteret JM Danmarks tilbud om tilskud til ekstern rådgiver ved mangelgennemgangen af fællesarealerne. De fleste af jer har også valgt at tage mod dette tilbud for jeres egne boliger, og processen er igangsat – og for nogle også afsluttet. Vi har valgt rådgiveren ud fra to primære kriterier: dels at de havde tiden (med kort varsel) til at gennemføre opgaven og dels at de prismæssigt kunne matche det beløb som JM Danmark havde tilbudt os. Med mindre I har aftalt nogle særlige ekstraopgaver burde I således ikke modtage nogen ekstra regning for dette arbejde.

Det var punkterne fra generalforsamlingen. Desuden lige et par yderligere punkter, som vi gerne vil informere jer om:

Ordensregler

Vi har i bestyrelsen drøftet hvorvidt det er nødvendigt at have egentlige 'ordensregler' i Grund-ejerforeningen. Som udgangspunkt mener vi nemlig, at vi alle er voksne mennesker og at vi naturligvis vil bestræbe os på at skabe et godt klima samt god 'ro og orden' i vores fælles nabolag. Når vi alligevel har valgt at formulere et sæt 'ordensregler' (se vedlagte) er det for at sikre at vi har en afstemt holdning til hvad der er 'rimeligt' og 'ikke rimeligt' at forvente fra hinanden. Lad os høre hvis I har nogen kommentarer eller spørgsmål hertil – og også gerne blot et 'vi er enige – det lyder helt fint'.

Hjemmeside

Med Stine i front er vi lige nu i fuld gang med at få en hjemmeside for Grundejerforeningen op at stå. På denne side vil I kunne finde seneste information fra bestyrelsen; kontaktiliste til os – og til hinanden; vedtægter og aftaler for foreningen, og meget mere. Hensigten er at sikre jer alle en nem adgang til fælles information. Vi forventer at lancere hjemmesiden i løbet af den næste måneds tid – vi giver jer naturligvis nærmere besked herom når vi er 'live'.

Fælles værktøj

Til allersidst vil jeg nævne at bestyrelsen har indkøbt en høj stige og en slagboremaskine, som I er velkomne til at låne i det omfang I skulle have behov. Tag fat i Niels-Peter – begge dele ligger hos ham i bolig nr. 87.

Det var alt for nu. Fortsat god sensommer – og på snarlig gensyn i Slotshusene.

Hvis I har nogen spørgsmål til ovennævnte emner – eller andre emner i øvrigt - er I altid velkomne til at tage kontakt til mig eller en anden fra bestyrelsen.

De bedste hilsner – på vegne af hele bestyrelsen,

Christina Burgwald