



Bestyrelsen informerer 02/2025

I 2025 gennemføres mange projekter på ejendommen, både store og små. De større projekter kommer til at "fylde" en del i andet halvår af 2025. Og det vil medføre gener af forskellig art, som ikke kan undgås. Nedenfor følger en status på vores aktiviteter.

Vedligeholdelsesarbejder

Nedtagning af skorstenen er færdig og den efterfølgende reparation af muren bag skorstenen afsluttes ved udgangen af maj måned. Dermed er der gjort klar til at gavlen i nr. 64 kan blive sikret og isoleret som en del af gavlprojektet.

Renovering af sorteringsrummene i kælderen er afsluttet. Der er blevet malet, isat nye brandsikre døre og opsat luftrensere i alle rummene. I nær fremtid opsættes beholder til "farligt" affald i hvert sorteringsrum. Affaldet indsamles af vores ejendomsfunktionærer og placeres i centralt skab, og afhentes af kommunen efter aftale. (separat information følger snarest).

Arbejdet med at fuge altanerne og samtidigt registrere tilstanden af altangulve og -lofter er startet i blok A1(nr. 60-64). Arbejdet udføres af tømrerfirmaet Hagedorn og ejendomskontoret står for kontakt til ejerne. Vi tager en blok ad gangen, og forventer at være færdige med fugearbejdet på alle altaner i september måned. Garageportene er nymalede og fremstår nu flotte og ensartede.

Parkeringskælderen

Ejerforeningen er pr. 1. april blevet ejer af parkeringskælderen. De planlagte betonreparationer i p-kælderen blev afsluttet i marts måned. Der er også blevet malet og lavet ny og bedre belysning i p-kælderen. Der er blevet ført strøm frem til ladebokse i p-kælderen så det nu er muligt at leje en p-plads med lademulighed. Der er pt. en ledig plads i kælderen. Kontakt ejendomskontoret ved interesse for leje af plads.

Gavlprojektet

Der bliver indgået kontrakt med murerfirmaet Øens som hovedentreprenør, når ændringerne til den eksisterende byggetilladelse er endelig godkendt af Rudersdal Kommune. Arbejdet omfatter sikring og isolering af de to hele gavle og fire mindre gavle - som vedtaget på generalforsamlingen i november 2024. Det accepterede tilbud ligger indenfor det fremlagte budget. Arbejdet påbegyndes ca. 1. juli og vil vare året ud. Ingeniørfirmaet PJP er rådgiver og laver byggestyring og tilsyn.

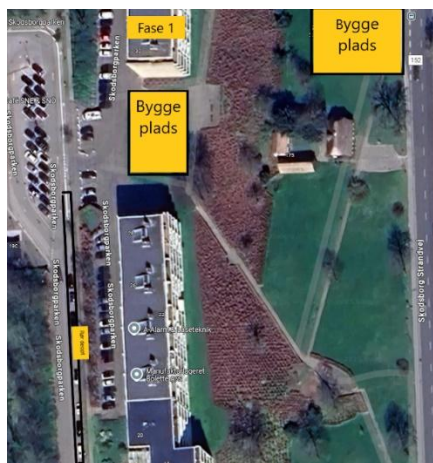
Byggeplads og opbevaring af materialer kommer til at være ud for blok A3 (v nr. 48) på det grønne område mellem parkeringspladserne og stien. Der kommer mere information umiddelbart før byggestart.

Skodsborgparken I



Fjernvarmearbejder

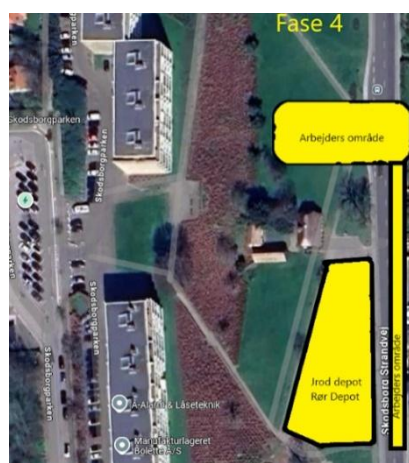
Norfors skal udvide fjernvarmenettet i Skodsborg. Der skal føres nye rør på vores grund fra stationen og ned til Strandvejen (se tegninger). Bestyrelsen har haft en god dialog med Norfors, og vi har lavet en aftale med en række betingelser, som sikrer at arbejdet kommer til at genere os mindst muligt og ikke påfører ejerforeningen nogen udgifter. Projektet er politisk besluttet og lovgrundlaget er varmeforsyningsloven. Dermed ikke noget vi kan nægte at lade udføre. Arbejdet er planlagt til at begynde den 2. juni og forventes afsluttet i oktober. Ud over udsigten til jordarbejder, både på plænen ved indkørslen og på vores græsområder på begge sider af Skodsborghus, så kommer det desværre også til at give trafikale begrænsninger på enkelte dage. I første omgang bliver der ca. 19. og 20. juni spærret helt for køretøjer til nr. 22, 24, 26 og 28. Der kommer mere præcis information fra Norfors 1-2 uger før. I september måned bliver der i to perioder spærret for kørsel fra indkørslen og op til nr. 30-64. Der vil blive åbnet ved nr. 64 for ind og udkørsel via Høje Skodsborgvej. Norfors informerer hvis der sker forskydning i tidsplanen.



Fase 1 og 2 – Juni - juli



Fase 3 – September



Fase 4 – Oktober

Energiudvalg

Når isoleringen af gavlene er afsluttet, vil fordelingen af varmeudgifter mellem de enkelte boliger blive genberegnet sammen med Brunata. (gavllejligheder har i øjeblikket nedslag i fordeling af varmeudgifter grundet mangelfuld isolering). I samarbejde med Skodsborgparken II har vi gennemgået vores varmeafregninger som sker gennem SWE, og konstateret at varmeafregningen sker på grundlag af måling af de aftagne varme mængder, og dermed er en uklarhed omkring fordeling mellem Skodsborgparken I & II kommet på plads. Tilsvarende har vi påbegyndt forståelsesmæssige afklaringer med Skodsborgparken II om vores fælles, fremtidige varmeforsyning og især hvordan vi i samarbejde kan opnå bedre udnyttelse af den varme vi aftager fra Norfors.

Skodsborgparken I



Parkudvalg

Vi har med hjælp fra ekstern havekonsulent tilrettelagt plan for beskæring og vedligehold af beplantningen mellem brystningskanten og stiarealet ud for nr. 36 til 46.

Mellem nr. 36 og 40 er takstræer blevet beskåret og opstammet. Det skaber grobund for fremtidig sund vækst, ligesom den bagvedstående hæk nu får bedre vækstvilkår.

Mellem nr. 42 og 46 vil rhododendron buske blive trimmet når de er afblomstret, ligesom takstræer trimmes.

Havekonsulenten har også udarbejdet et forslag til ny beplantning ved gavlene udfor nr. 46 og 48. Arbejdet gennemføres når gavlprojektet er afsluttet.

Øvrigt

Bestyrelsen vil gerne invitere til indvielse af p-kælderen fredag den 20. juni kl. 17.

Der vil blive serveret et glas sommervin, og der vil være mulighed for at møde bestyrelsen og spørge til de mange ting, der er i gang på ejendommen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

27. maj 2025