



Bestyrelsen informerer – februar/marts 2026

Status på gavlprojektet

Arbejdet nærmer sig sin afslutning. Vi er desværre blevet forsinket af blæst og kulde, men med mildere vejr forventer vi at kunne gennemføre afleveringsforretningen medio marts. Herefter skal byggesagen færdigmeldes til kommunen, og det endelige byggeregnskab opgøres.

Den samlede omkostning forventes fortsat at blive lidt lavere end det budget, der blev godkendt på generalforsamlingen i 2024. Vi forventer, at byggeregnskabet kan færdiggøres i slutningen af april 2026. Herefter beregnes den enkelte ejers andel på baggrund af fordelingstal.

Alle ejere vil modtage brev fra vores administrator (SWE) med mulighed for at indbetale egen andel. Hvis beløbet ikke indbetales, indgår man automatisk i fælleslånet. Betaling til fælleslånet opkræves herefter månedligt sammen med fællesudgifterne.

Omfangsdræn – blok B

I foråret påbegyndes arbejdet med etablering af omfangsdræn langs vandsiden af blok B (nr. 30–46).

Arbejdet vil uundgåeligt medføre støj og jordoplag i området, og vi håber på jeres forståelse. Projektet er nødvendigt for at forhindre vandindtrængning ved kraftig regn. Samtidig udskiftes den ca. 60 år gamle regnvandsledning på strækningen, da der er konstateret kritiske skader.

Projektet blev vedtaget som en del af vedligeholdelsesplanen på generalforsamlingen i november 2025. Udgiften vil overstige det tilbud, der lå til grund for budgettet, da drænet skal etableres dybere end oprindeligt forudsat.

Vi afventer kommunens tilslutningstilladelse og håber at kunne igangsætte arbejdet i slutningen af marts 2026. Arbejdet starter ved nr. 46 og afsluttes ved nr. 30. Mandskabsvognen placeres ved gavlen ud for nr. 30. Projektet forventes at vare ca. 8 uger.

Fjernvarmeledningen

Norfors har nu etableret den nye fjernvarmeledning. Der mangler reetablering af brolægningen ved indkørslen samt færdigretablering af grønne områder. Dette udføres i løbet af de kommende måneder, når vejret tillader det.

Skodsborgparken I



Bestyrelsen har godkendt tinglysningsdokumenterne i overensstemmelse med mandatet fra den ekstraordinære generalforsamling.

Installation af fibernet

Der er indgået aftale om installation af fibernet i ejendommen.

Fibernet giver mulighed for frit valg af udbyder til internet og TV via ejendommens nye fiberinfrastruktur – ofte til konkurrencedygtige priser. Fiber giver en stabil og fremtidssikret internetforbindelse med høj hastighed og færre udfald. Det styrker ejendommens attraktivitet og sikrer kapacitet til fremtidige digitale behov.

Som ejer kan man vælge mellem:

- a) Installation af fiberboks i lejligheden uden beregning
- b) Afslutning af installation i teknikskabet på etagen (ingen indføring i lejligheden)

Der er ingen tilslutningspligt. Man beslutter selv, om og hvornår fibernet ønskes taget i brug.

Hvis installationen ikke føres ind i lejligheden nu, vil en senere indføring ske for egen regning.

Aftalen påvirker ikke eksisterende individuelle aftaler med Norlys om TV-signal mv., via den eksisterende COAX-kabelinstallation.

Etableringen sker uden omkostninger for ejerforeningen. Nærmere information om tidsplan og praktisk gennemførelse udsendes, når arbejdet igangsættes.

Beredskabsplan for Skodsborgparken

Der er nedsat en beredskabsgruppe, som arbejder med at udarbejde en beredskabsplan for Skodsborgparken – eksempelvis i tilfælde af længerevarende strømafbrydelse.

Planen skal beskrive ansvars- og rollefordeling mellem beboere og naboer på den ene side og bestyrelse og administration på den anden. Målet er at kunne præsentere planen på næste generalforsamling.

Bestyrelsen opfordrer samtidig alle beboere til at orientere sig i Beredskabsforbundets anbefalinger om at kunne klare sig selv i op til tre døgn:

<https://beredskab.dk/bliv-klogere/klar-dig-selv-i-3-doegn/>

Skodsborgparken I



Elevatorer

Elevatorerne er af ældre dato, og det bliver stadigvæk vanskeligere at skaffe reservedele. Samtidig er elevatorernes tekniske opbygning ikke ens, hvilket betyder, at der skal anvendes forskellige reservedele. Delene skal ofte bestilles fra udenlandske leverandører, og der er typisk tale om kostbare komponenter, som ikke nødvendigvis er på lager hos vores elevatorfirma.

Bestyrelsen har derfor arbejdet med en plan for at fremtidssikre elevatorerne med henblik på at reducere driftsstop og sikre adgang til reservedele. Det er vurderingen, at en teknisk opdatering er mere hensigtsmæssig end en fuldstændig udskiftning.

Opdateringen gennemføres løbende over de kommende år. I forbindelse med arbejdet vil den enkelte elevator være ude af drift i op til fire uger, blandt andet fordi der skal opnås fornyet myndighedsgodkendelse i hvert enkelt tilfælde.

For nylig oplevede vi et driftsstop i nr. 40, som varede i mere end en uge. Reparationstiden afhænger ofte af, om de nødvendige reservedele er på lager eller skal bestilles hjem. Det kan derfor være vanskeligt at give en præcis tidshorizont i det enkelte tilfælde. Fremover vil vi bestræbe os på at informere om driftsstop og forventet varighed via fællesmail og opslag i den berørte opgang.

Parkudvalg

I marts måned foretages en lettere kronereduktion af de 2 store bøgetræer ud for nr. 28 og 44. Vores park "lider" lidt under gavlnovering og arbejdet med fjernvarmeledningen, og vi glæder os til, når vejrforholdene tillader det, at få ryddet op og soigneret bede, plæner mv.

Affaldsrum

Der opstilles en ekstra beholder til farligt affald i affaldsrummet. Den nye beholder er beregnet til elpærer.

Den eksisterende røde beholder anvendes til batterier og mindre batteriholdigt elektronik, fx mobiltelefoner.

Øvrigt farligt affald skal afleveres på Norfors Genbrugsplads, Rundforbivej 174, 2850 Nærum.