Alle VSP Nyheder

Fra 1/7 2017 til 11/7 2025

Indhold

SEB Sælger Vejlesøparken 1/6 2017 5
Datea bliver til Newsec 21/8 2017 5
Ejendomsvurderingen 2011 per 30/8 2017 6
Digital Kommunikation 19/11 2017 6
Kramer Reception 31. maj 2018 7
Ny Ejendomsinspektør 1/6 2018 9
Betonrenovering af Blok 1 6/7 2018 9
Altaner på Blok 1 24/6 2018 10
Antenneforening stiftes 20/8 2018 11
Mød Inspektøren – Reception 9/9 2018 12
Hjertestartere 22/9 2018 13
Temaaften om Brandsikkerhed 23/10 2018 13
Hjertestarter Intro 15/11 2018 14
Brandsikkerhed 23/10 2018 14
Regler for Nyheder 4/11 2018 15
Mød Gregers D-H den 25/11 2018 15
Betonrenovering Blok 4 & 5 12/11 2018 17
Julebanko 4/12 2018 17
Beboermøde 5. februar 2019 19
Antenneforeningen orienterer 14/1 2019 19
Tak til Pierre og Erik 30/1 2019 21
Vinsmagning 11. april 2019 22
Brandsikkerhed 12. og 20. marts 2019 23
Brand i Blok 1 30/4 2019 23
Informationsmøde 17. juni 2019 24
Nyhedsbrev fra Inspektøren 5/6 2019 27
Ny Storskraldsordning 25/7 2019 28
Spoltec Informationsmøde 27/8 2019 29
Kursus om Brandsikkerhed 26/9 2019 30
Brandsikring i Hjemmet 26/9 2019 31

Ny Affaldssortering 1/10 2019 31
Affaldssortering er obligatorisk 10/10 2019 33
Brandsikkerhed & Banko 14/11 2019 33
Affaldssortering Fase 2 2/1 2020 36
Dialogmøde om Affald 15/1-2020 37
Fodring Forbudt 23/1 2020 37
Covid-19: Adfærd i hverdagen 11/3 2020 38
Covid-19 Forholdsregler 16/3 2020 40
Nyt Låsesystem 25/5 2020 41
Nøglebrikker Opdateres 2/7 2020 42
El-biler og ladestandere 14/8 2020 43
Oprydning Cykelkælder 20/10 2020 44
Energimærkning 2020 44
Køb din egen Nøgleboks 19/1 2021 44
Skovarbejde januar 2021 45
Radiatormålere udskiftes 24/6 2021 46
Pakkeboks ved Varmecentralen 7/7 2021 47
Port ved Varmecentralen 10/7 2021 49
Serviceveje starter nu 20/9 2021 49
Hobbyrum åbner igen 27/9 2021 51
Foredrag i Selskabslokalet 28/9 2021 53
Generalforsamling 26/1 2022 54
Nyhedsbrev fra Inspektøren 29/11 2021 54
Indkaldelse til Ordinær GF 26/1 56
Referat af Generalforsamlingen den 26/1-2022 58
Foredrag i Selskabslokalet den 5. maj 2022 58
Hjemmesiden har fået Nyt Design 16/4 2022 60
Petanque starter NU! 8/6 2022 60
Mindeord Tove Franke 26/7 2022 61
Rensning af facader 29/8 2022 62
Information om El-ladestandere 30/8 2022 64
Sortering af madaffald 6/9 2022 67
Orientering fra Bestyrelsen 9/9 2022 69
Generalforsamling 2023 72
Dokumenter til Generalforsamlingen 25/1 2023 73

Referater af Generalforsamlingen 2023 73
Bestyrelsesmødet den 23/2 2023 75
Ny Vagtordning fra 1/4 2023 75
Info om Skov og Park 16/5 2023 77
Bestyrelsesmødet den 13. juni 2023 78
Justering af a conto varme bidrag 27/6 2023 79
Inspektørens sommerbrev 28/7 2023 79
Bestyrelsesmødet den 24. august 2023 82
Bestyrelsesmødet 28/9 2023 83
Fjernvarme fra Norfors 1/11 2023 84
Bestyrelsesmødet den 16/11 2023 85
Nye hovedhaner installeret 7/12 2023 86
SMS-Service til beboerne 11/12 2023 88
Ejendomskontorets julebrev 2023 90
Grundskyld på 1.300 millioner 4/1 2024 94
Indkaldelse til Generalforsamling 23/1 2024 96
Ekstraordinær Generalforsamling 14/2 2024 99
Bestyrelsesmødet den 14. februar 2024 100
1dy XGF Blok 4 vandrør 16/4 2024 101
Bestyrelsesmødet den 16. april 2024 103
Bestyrelsesmødet den 11. juni 2024 104
Bestyrelsesmødet den 22. august 2024 105
XGF i 1dt ejerforening 19/9 2024 106
Bestyrelsesmødet 19/9 2024 108
Dato for næste ordinære generalforsamling 110
Sådan sparer du på varmeregningen 21/10 2024 110
Nye transformatorstationer 2/11 2024 113
Ekstraordinær 1dt generalforsamling 13/11 2024 115
Beplantning af skovbryn ved blok 4 vest 13/11 2024 116
Bestyrelsesmødet 19. november 2024 118
Driftschefens julebrev 2024 119
3 vigtige beboermøder 1/12 2024 122
Blok 5 rørprojekt forsinket 13/12 2024 123
Skovplaner ved blok 4 vest 20/12 2024 124
Foredrag om Beredskab 8. + 9. januar 2025 126

Generalforsamlingen den 29/1 2025 129
Bestyrelsesmødet den 26. februar 2025 130
Beredskab – Klar dig selv i 3 døgn 11/3 2025 132
Begrænsning af vandspild 19/3 2025 133
Bestyrelsesmødet den 29. april 2025 134
Bestyrelsesmødet den 19. juni 2025 136
Ejendomsværdi og grundværdi 2020 per 11/7 2025 137

SEB Sælger Vejlesøparken 1/6 2017

June 1, 2017 Kategorier: Nyheder 2017

Holte, den 1. juni 2017.

Vi har i dag fra bestyrelsens formand modtaget information om, at SEB sælger alle udlejningslejligheder i Vejlesøparken til Core Property Management.

SEB orienterer at ejerlejlighederne overtages den 1. juni 2017, og lejerne berøres ikke af overdragelsen, fordi lejemålene fortsætter som hidtil.

Se vedhæftede pressemeddelelse fra SEB **her>>**

Ejendomswatch skrev 1. juni kort om handelen: Se dette **link>>**

Ejendomswatch skrev 2. juni mere udførende om handelen: Se dette **link>>**

Venlig Hilsen / Webmaster

Hvad Nu ?

June 8, 2017 Kategorier: Nyheder 2017

Holte, den 8. juni 2017.

Den 1. juni meddelte SEB, at man havde solgt de resterende lejeboliger i Vejlesøparken til Core Property Management. Se SEB pressemeddelelsen **her>>**.

Den 6. juni afholdt den del af bestyrelsen, der repræsenterer ejerlejlighederne, et møde med henblik på at vurdere situationen og de fremtidige muligheder og risici. Se mødets hovedpunkter **her>>.**

Vi vil meget gerne vide, hvem de nye ejere, Core Property Management (CPM), er og hvad deres planer for Vejlesøparkens fremtid er – set fra deres side. Og vi vil gerne tilstræbe at etablere et konstruktivt samarbejde med de nye ejere.

Derfor har de tilbageværende bestyrelsesmedlemmer i enighed besluttet at forme en lille delegation, der tager de indledende sonderinger om den mulige fremtid for Vejlesøparken sammen med de nye ejere. Denne delegation kan selvfølgelig ikke tage beslutninger på Vejlesøparkens vegne, men den kan hjælpe os til at få etableret en konstruktiv platform for det fremtidige samarbejde.

Delegationen består af Pierre Ørndorf og Jens Bache fra bestyrelsen, og de skal om kort tid møde CFO partner Per Yderholm og udviklingschef Nicolai Fuglsang fra til Core Property Management.

Vi ved lige nu kun meget lidt om den strategi, som vi forventer CPM har med købet af udlejningsejendommene i Vejlesøparken, men vi ved fra eksterne kilder, at SEB har fået en god pris, og at CPM forventer et kapitalafkast på ca. syv procent. Se artiklen fra Ejendomswatch den 2. juni **her>>.**

Vi vil løbende orientere om det videre forløb!

Datea bliver til Newsec 21/8 2017

August 21, 2017 Kategorier: Nyheder 2017

Holte, den 21. august 2017.

Vores Administrationsselskab Datea har meddelt os at de er opkøbt af det svenske ejendomsadministrationsselskab Newsec med henblik på at etablere et Nordisk samarbejde. Dermed ændres navnet til Newsec Datea.

Direktør Anette Dyhl har informeret os om, at det ikke ændrer noget som helst i Vejlesøparkens daglige samarbejde med Datea.

Fremover må vi vænne os til navnet "**Newsec Datea**" eller "**Newsec**"

Se kontaktinformationerne **her>>**

Se artiklen fra EjendomsWatch **her>>**.

Se også nyhedsbrevet Newsec overtager DATEA i Danmark

Ejendomsvurderingen 2011 per 30/8 2017

August 30, 2017 Kategorier: Nyheder 2017

Holte, 30. August 2017.

For tiden modtager nogle lejlighedsejere besked fra Skatteankestyrelse om, at man har frafaldet sagen vedrørende ejendomsvurderingen fra 2011. De fleste har aldrig hørt om denne sag og undre sig over, hvad der menes.

Sagen er i korthed denne, at ejerne i 2013 blev givet en forhåbning om en beskeden nedsættelse af 2011 ejendomsvurderingen. Bestyrelsen blev på daværende tidspunkt kontaktet af en advokat, der ville køre sagen for os under princippet "no cure – no pay".

Derefter rettede advokaten på ejernes vegne en klage til Skatteankestyrelsen og tilsvarende sager er nu blevet afgjort til skattevæsenets fordel. Derfor vurderede advokaten, at det ville være nytteløst af fortsætte sagen hos Landsskatteretten, da chancen for at vinde var nærmest nul.

Bestyrelsen besluttede derfor at frafalde sagen og det er det, som man nu får brev om.

MVH / Webmaster

Digital Kommunikation 19/11 2017

November 19, 2017 Kategorier: Nyheder 2017

Vejlesøparken, den 19. november 2017.

Gælder kun for ejere (lejere henvises til Beboerrepræsentationen)

MODTAG DIGITAL POST FRA NEWSEC DATEA

Spar papiret og portoen og tilmeld dig digital post fra foreningens administrator Newsec Datea.

Du kan modtage post i din E-boks

Fordele:

1. Høj sikkerhed på niveau med stat, region og kommune
2. Adgang til post over alt
3. Dag til dag levering
4. Holder foreningens portoudgifter i ave
5. Kan hurtigt arkiveres i eget arkiv

Tilmeld dig på **datea.dk/foreninger** (gå ned til "DIGITALISERING AF KUNDEKOMMUNIKATION").

Tilmeldingsproceduren er beskrevet detajeret **her>>**

Du kan modtage post i din e-mail

Fordele:

1. Adgang til post over alt
2. Kommer direkte i din mail
3. Straks levering
4. Holder foreningens portoudgifter i ave
5. Kan hurtigt arkiveres i eget arkiv

Tilmeld dig ved at skrive til datea-eboks@mail.esignatur.dk

Venlig hilsen / Hans Kramer

Kramer Reception 31. maj 2018

May 16, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Vejlesøparken, 16. maj 2018.


RECEPTION
Ejendomsinspektør
Hans Kramer
Fratræder for at gå på efterløn
den 31. maj 2018
I den anledning holdes der
reception i Vejlesøparkens
selskabslokale.
Torsdag d. 31. maj kl. 14 til 16
Velkommen
VEJLESØPARKEN

Ny Ejendomsinspektør 1/6 2018

June 1, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Vejlesøparken, den 1. juni 2018.



Jan Breaum

Det er mig en stor glæde at kunne byde Jan Westen Breaum velkommen som Vejlesøparkens nye Ejendomsinspektør fra den 2. juli 2018.

For ca. 3 måneder siden meddelte Hans Kramer os, at han ønskede at gå på efterløn fra den 1. juni 2018. I går tog vi festlig afsked med Hans Kramer og hustru ved en reception i Selskabslokalerne. På samme tidspunkt kom aftalen mellem Vejlesøparkens Grundejerforening og Jan Westen Breum på plads.

I juni måned vil ejendomskontoret fungere som i en ferieperiode med Per og Jens (blå mænd) som substitut, og jeg vil som formand for GF desuden i nødstilfælde være til at få fat i.

I kan se mere om Jan på Linkedin , men ellers vil vi senere lade ham fortælle lidt om sig selv på Vejlesøparkens hjemmeside.

På Vejlesøparkens vegne

Pierre Ørndorf / Formand for GF

Betonrenovering af Blok 1 6/7 2018

July 6, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Vejlesøparken, den 6. juli 2018.

I sidste uge blev der rundsendt en varsling af byggearbejde i hele blok 1. Varslingsbrevet kan ses **her>>.**

En del beboere har henvendt sig til Newsec Datea og undertegnede og klaget over de gener, som projektet ville medføre. Som konsekvens fik jeg arrangeret et byggemøde med Entreprenøren og Konsulenthuset (EKAS), for at opnå en faseplan, der udviste større hensyn til beboernes velbefindende. Vi nåede til enighed om en plan, der balancerer hensynet til arbejdets produktivitet og hensynet til beboerne. Jeg mangler at få denne plan skriftligt godkendt før jeg kan komme med en detaljeret orientering.

Men uden at sige for meget, så kan jeg på nuværende tidspunkt udmelde at:

- 6 ugers varslingen (Lejelovens § 55) vil blive overholdt startende fra den 28. juni. Projektet vil nok starte forinden med etablering af byggeplads m.v. Men ingen beboere må blive groft generet inden for 6 ugers grænsen.
- Projektet faseopdeles med henblik på at afkorte den periode, hvor den enkelte beboer generes.
- Første fase bliver at etablere byggepladsen med skurvogne osv. Dette kan medføre gener for beboerne i fællesområdet, men ikke i selve boligen
- Anden fase bliver at opsætte stillads ved Blok 1 gavlene. Dette vil især genere børnehaven og kun få beboere. Flugtvejene via altansystemet vil blive bevaret.
- Endelejlighederne vil blive påvirket af stilladset, der rækker lidt ind over facaden. Lejlighederne i det sydvestlige hjørne vil få opsat stillads ved facaden, de betonreparationerne ikke kan udføres fra lift. Vi tilstræber at dette stillads kan nedtages efter brug og ikke i hele projektperioden.
- Tredje fase bliver at udbedre betonskaderne i facaderne. Dette foretages udefra via lift og kræver ikke direkte adgang til beboernes altaner. Men den enkelte beboer vil opleve kortvarigt arbejde ud for egen lejlighed.
- Fjerde fase bliver den mest generende. På alle altaner findes den en elastisk fuge i gulvet. Den har en typisk levetid på 10 – 15 år og blev sidst udskiftet i ved den store renovering i 2004 – 2005. Så det er på høje tid at få den udskiftet igen – dels fordi der trænger vand ned til underboens terrasse og dels fordi der trænger vand ind i den bærende konstruktion (konsollerne) og ødelægger jernarmeringen. Arbejdet udføres på selve altanen, hvor beboerne skal rydde den yderste del af altanen. Møbler og lignende må fortsat placeres i altanens indhak ifølge den foreløbige melding. Jeg har bedt entreprenøren om at faseopdele denne opgave så den enkelte beboer bliver generet i kortere tid og ikke hele projektperioden. Dette er endnu ikke bekræftet.
- Beboerne vil løbende blive opdateret med faseplanerne via opslagstavlen og hjemmesiden. De vigtigste informationer vil også blive oversat til engelsk. Kun i særlige situationen vil der blive afleveret brev i postkassen, så hold øje med opslagstavlen og hjemmesiden.

Klager fra ejere kan fortsat fremsendes til undertegnede og klager fra lejere fremsendes efter de gældende regler.

Med venlig hilsen

Carsten Riddersholm (1dt formand)

Altaner på Blok 1 24/6 2018

July 24, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Vejlesøparken, den 24. juli 2018.

Dette informationsbrev er en opfølgning på sidste informationsbrev "Betonrenovering af Blok 1" fra den 6. juli.

En del beboere i Blok 1 har henvendt sig og udtrykt bekymring over at skulle undvære deres altaner her i sommervarmen. Denne bekymring er taget til efterfølge i det omfang, det har været muligt:

- Beboerne i blok 1 vil fortsat kunne benytte deres altan i hele august, men kan blive forstyrret af betonarbejde der udføres udefra via lift.

- Altanarbejdet (udskiftning af fugerne) vil blive udført fasevis, så den enkelte beboer ikke skal undvære altanen i flere måneder.
- Det er ikke hele altanen, der skal ryddes, men den yderste del, som er skitseret i den rundsendte instruks fra Ejendomsinspektøren.

Ejendomsinspektøren vil præcisere disse forhold i dag over for Blok 1 beboerne.

Beboerne vil løbende blive opdateret på faseplanen af Ejendomsinspektøren. Du skal ikke rydde **din altan** før du får konkret besked fra Ejendomsinspektøren via opslagstavlerne.

NB: Kontrakten med entreprenøren er nu underskrevet og ovennævnte er i overensstemmelse med bestemmelserne i kontrakten. Alle bestyrelsesmedlemmer har en kopi af kontrakten.

Med venlig hilsen

Carsten Riddersholm (1dt formand)

Antenneforening stiftes 20/8 2018

August 20, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Holte, den 20. august 2018.

Bestyrelsen har i lang tid arbejdet på at få etableret en kombineret løsning for Dørtelefoner, Adgangskontrol og eget netværk til TV og Internet. Se tidligere Nyhedsbrev **her>>**

Af forskellige årsager "blev kamelen for stor at sluge". Derfor er den logiske konsekvens at netværket for intern TV og Internet etableres på frivillig basis og ikke i ejerforeningens regi.

Initiativrige beboere i Vejlesøparken er nu igang med at stifte Vejlesøparkens Antenneforening med henblik på at forsyne beboerne med fremtidens TV- og bredbånds signal til langt bedre priser end den nuværende YouSee ordning.

Foreningen holder stiftende generalforsamling i Vejlesøparkens selskabslokaler onsdag den 29. august 2018 kl. 19:00.

Foreningens initivtagere udtaler:

Foreningens formål er at eje og drive et bredbåndsanlæg, der kan forsyne medlemmerne med TV-kanaler og internet til en betydelig lavere pris, end hvad vi i dag betaler til YouSee. Når antenneforeningen ejer sit eget anlæg, kan vi byde alternative leverandører inden for på vores anlæg med betydelige besparelser til følge. Vi forventer, at en husstand kan spare 100 – 200 kr. om måneden afhængig af nuværende forbrug.

Se hele Indkaldelsen til den stiftende generalforsamling **her>>**

Se Udkast til antenneforeningens Vedtægterne **her>>**

Vi ønsker Vejlesøparkens nye Antenneforening en rigtig god start.

MVH / VSP Webmaster

Vejlesøparkens Antenneforening

September 3, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Holte, den 3. september 2018.

En større gruppe af Vejlesøbeboere har gennem den senere tid taget initiativer til at danne en "antenneforening" som et alternativ til det de facto monopol, som foreningen mener at YouSee praktiserer over for beboerne i Vejlesøparken.

I sidste uge mødtes initiativtagerne i Selskabslokalet for at stifte "Vejlesøparkens Antenneforening". Den valgte bestyrelse består af:

- Steen Erik Christiansen, VSP nr 7 5.th blev valgt som formand.
- Claus Amann, VSP nr 7 1.th blev valgt for ét år.
- Thorsten Tejlmand, VSP nr 13 blev valgt for ét år.
- Birthe Hartmann, VSP nr 16 3.th blev valgt for 2 år.
- Christian Skoubye, VSP nr 1 116 blev valgt for 2 år.
- Inger Hoffman, VSP nr 1 313 blev valgt som 1. suppleant
- Peter Sørensen VSP nr 12 3.th som 2. suppleant.
- Thomas Bak, landsformand i FDA blev valgt som revisor.

Referatet fra antenneforeningens stiftende generalforsamling kan ses **her>>**

Se også tidligere nyhedsbrev om antenneforeningen **her>>**

NB: Vejlesøparkens Antenneforening er ikke en del af Vejlesøparkens GF eller Ejerforening og derfor heller ikke underlagt Vedtægterne for GF /1dy / 1dt eller støttet finansielt af disse foreninger..

MVH / Webmaster

Mød Inspektøren – Reception 9/9 2018

September 9, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Holte, den 9. september 2018.

Bestyrelsen i Vejlesøparken har fornøjelsen at præsenterer vores nye ejendomsinspektør, Jan Breaum, ved et åbent hus arrangement for alle beboere og samarbejdspartnere. Arrangementet afholdes:

Tirsdag den 11/9-2018 kl. 1500-1700 i Selskabslokalet, Vejlesøparken 1.

Vel mødt!

Velbesøgt Reception

September 14, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Holte, den 13. september 2018.



Jan Breaum

Bestyrelserne i Vejlesøparken var tirsdag den 11. september vært ved et åbent hus arrangement, hvor Vejlesøparkens nye inspektør, Jan Breaum, blev præsenteret. Arrangementet var velbesøgt med repræsentation fra adskillige beboere, leverandører og bestyrelsesmedlemmer. Jan udtrykte sin glæde over, at have fået jobbet som inspektør i Vejlesøparken og så frem til arbejdet, som han allerede er gået godt i gang med.

Pbv. Pierre Ørndorf / Formand for GF

Mini CV for Jan Breaum

Hjertestartere 22/9 2018

September 22, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Vejlesøparken, den 22. september 2018.

Vejlesøparken har fået opsat de 2 planlagte hjertestartere i opgang 1 og 35.

Tirsdag den 18. september 2018 kl. 17:00 blev der i selskabslokalet givet en introduktion til brugen af disse hjertestartere. Gennemgangen blev foretaget af leverandøren Cardia Nordic.

Der var meget stor deltagelse i mødet, som vil blive gentaget om få uger. Inspektøren vil indkalde til dette møde om kort tid. Det bliver sandsynligvis den 15/11 kl. 1700-1800 i Selskabslokalet.

Se vejledningen fra leverandøren: Sådan bruges CT0207RF

MVH / Webmaster

Temaaften om Brandsikkerhed 23/10 2018

October 8, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Vejlesøparken, den 8. oktober 2018.

Tilbud til Vejlesøparkens beboere: Kom til temaaften om Brandsikkerhed.

Tirsdag den 23. oktober fra 19-21 i selskabslokalet

Da kurset Bo Brandsikkert i Vejlesøparken den 25. april 2017 første gang blev tilbudt alle beboerne i Vejlesøparken, var der mange tilmeldinger, men ikke plads til alle i selskabslokalet. Vi har nu ændret lidt på stoleopsætningen, så flere får mulighed for at deltage i et ekstra gratis 2 timers kursus om forebyggelse af Brand.

Det sker også denne gang i samarbejde med instruktører fra Beredskabsforbundet, som via filmklip og eksempler viser, hvordan alle undgår en brand i deres lejlighed.

Tilmelding sker på mail: vsp.preben@gmail.com eller via kupon med navn og adresse samt tlf. nr., og afleveret i postkassen i døren ved ejendomskontoret i nr. 11.

Det er tirsdag den 23. oktober fra 19-21 i selskabslokalet, hvor BR og ejerforeningerne byder på kaffe, te, vand og en småkage.

Se den omdelte brochure: Bo Brandsikkert i Vejlesøparken

Er der evt. spørgsmål, kan henvendelse besvares på tlf. 61 61 36 38 – Preben Christensen.

MVH / Webmaster

Hjertestarter Intro 15/11 2018

October 19, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Vejlesøparken, den 19. oktober 2018.

Introduktion til Vejlesøparkens hjertestarter gennemføres for 2. gang

Torsdag den 15. november 2018 kl. 17:00 i Selskabslokalet

Der vil blive afholdt en lille times introduktion om brugen af de nylige opsatte hjertestartere (i opgang nr.1 og i nr. 33.)

Tilmelding er nødvendigt, da vi kun kan være 70 personer i lokalet.

Tilmelding til inspektoeren@vejlesoeparken.dk eller benyt skemaet **her>>**

MVH / Webmaster

Brandsikkerhed 23/10 2018

October 24, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Vejlesøparken, den 24. oktober 2018.

I går aftes blev der for anden gang afholdt tema-aften om brandsikkerhed.

Først gennemgik Rene fra Beredskabsforbundet på pædagogisk vis og via filmklip og eksempler, hvordan alle undgår en brand i deres lejlighed.

Derefter fortalte Lars Møller fra Sikkerhedsalliancen betjeningen røgalarmer og brandslukkere.

Se den omdelte brochure: Bo Brandsikkert i Vejlesøparken

Se også disse vigtige brochurer fra aftenens gennemgang:

- Sådan skal i sikre Jeres hjem mod brand
- Brandinstruks opgang med elevator
- Røgalarm og Brandslukker til din lejlighed – hent den hos Ejendomsinspektøren

Læs også om brandsikkerhed i vores beredskabsplan

MVH / Webmaster

Regler for Nyheder 4/11 2018

November 4, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Holte, den 4. november 2018.

Nyhedsformidlingen fra Ejendomskontoret og Bestyrelsen til Vejlesøparkens beboere foretages via disse tre primære kommunikationskanaler:

1. Opslagstavlerne i opgangene
2. Vejlesøparkens Internet
3. Nyhedsbreve via mails til beboer, der har tilmeldt sig.

Derudover kommunikeres der indirekte lejlighedsejere via vores ejendomsadministrator Newsec Datea. Se mere **her>>**

Opslagstavlerne i opgangene

Opslagstavlerne må kun benyttes af vores ejendomsinspektør. Reklamer og andre opslag vil straks blive pillet ned, da det er misbrug af denne vigtige informationskanal. Generelt benyttes dansk som sprog, men vigtige meddelelser vil også have en kort tekst på engelsk.

Vejlesøparkens Internet

Vejlesøparkens hjemmesider er den primære informationskanal til beboerne. Her bringes alle informationer af generel interesse for beboerne. Der bringes ingen reklamer, men der kan godt indirekte reklameres for begivenheder af almen interesse for beboerne. Nyhederne udgives af ejendomsinspektøren, bestyrelsesmedlemmer og Vejlesøparkens webmaster. Det bør fremgå, hvem der har forfattet og udsendt nyheden.

Nyhedsbreve via mails til beboer, der har tilmeldt sig.

Vejlesøparkens beboere kan også få tilsendt nyhederne til deres e-mail adresse ved at tilmelde sig "Nyhedsbrevet" i hjemmesidernes højre margin (widget). Hver gang man får en nyhed ad denne kanal har man mulighed for at afmelde sig (unsubscribe) og få flere informationer om, hvorfor man har fået tilsendt nyheden. Denne kanal anvendes kun af ejendomsinspektøren som en service til beboerne. Det er fuldstændigt frivilligt om man vil tilmelde- og afmelde sig til denne nyhedsstrøm.

MailChimp. Nyhedsbrevene via e-mails håndteres af MailChimp, der er et eksternt firma. Vi har indgået en såkaldt Data-Processing-Agreement (databehandlingsaftale) med MailChimp, hvori MailChimp forpligter sig til at beskytte vores medlemmers data.

Læs mere om vores nyhedsformidling **her>>**

MVH / Webmaster

Mød Gregers D-H den 25/11 2018

November 4, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

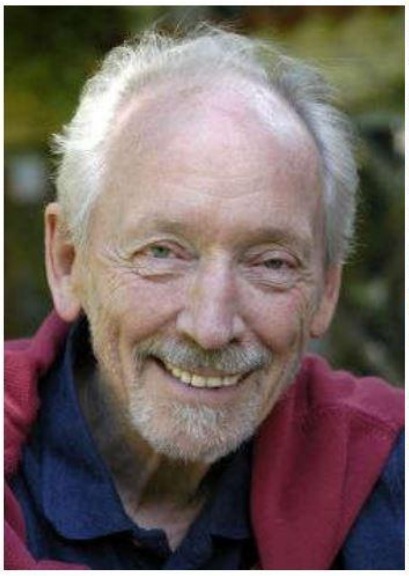
Holte, den 4. november 2018.

VEJLESØPARKEN

MØD

Gregers Dirckinck-Holmfeld
Vejlesøparkens selskabslokale i nr. 1
søndag den 25. november kl. 19-21
VSP-BR og GF indbyder alle til at komme
- gratis for alle lejere og ejere

Gregers er dansk tv-vært, journalist og forfatter. Han blev i den bredere offentlighed især kendt som vært på programmer som " Her er dit liv", "Kanal 22", "Lørdagskanalen" og "Dilemma" – ofte i samarbejde med kollegaen Hans-Georg Møller.



Han forlod DR i 1995 og har siden udgivet en række bøger, bl.a bogserien Den nye Danmarkskrønike og forfatteren & designeren PH. Gregers er medlem af Reumert pris juryen og har næsten daglige teateranmeldelser over hele landet, som kan læses på www.gregersDH.dk

VSP-BR og GF byder på kaffe, the, kransekager, chokolade og et glas portvin samt naturligvis vand.
Tilmelding er nødvendig!

Brug nedenstående kupon og læg den i postkassen ved inspektørkontoret Vejlesøparken 11. Angiv navn og adresse samt tlf. nr.

Eller send en mail til VSP.preben@gmail.com

.....

Deltager i en aften med Gregers Dirckinck-Holmfeld – søndag den 25. november kl. 19-21.

Navn:

.....

Adresse:

.....

Tlf.:

.....

Send tilmelding til vsp.preben@gmail.com

MVH / Webmaster

Betonrenovering Blok 4 & 5 12/11 2018

November 12, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Vejlesøparken, den 12. november 2018.

Betonrenoveringen af Blok 1 er stort set afsluttet og entreprenøren fortsætter nu med betonrenoveringen på Blok 4 og 5. Blok 2 og 3 bliver ikke renoveret i denne omgang.

Varsel blok 4

I forlængelse af betonrenovering på blok 1, forsætter vi nu med at udbedre de betonskader som er på blok 4. Opstart forventes i slutningen af uge 46, planlagt til at tage 2-2½ uge.

Entreprenøren vil arbejde fra 2 lifte i denne periode, så der kan, især på brandvejen, være perioder hvor der ikke er kørende adgang.

På vestsiden er der nogle betonskader, som kan medføre mindre mængder af beton affald, inde på jeres altaner. Vi vil gerne opfordre jer selv, til at rydde op.

Der placeres en plastikspand i kælderen, ved siden af papircontaineren, der kan i komme af med dette affald.

Skal entreprenøren rengøre jeres altaner, skal vi bede om adgang gennem boligen for arbejderne.

Dette bedes oplyses til ejendomskontoret. Derefter vil inspektøren og entreprenøren udarbejde en rengøringsplan, så snart arbejdet er afsluttet.

Varsel blok 5

I forlængelse af betonrenovering på blok 1 & 4, forsætter vi nu med at udbedre de betonskader som er på blok 5. Opstart forventes i slutningen af uge 48, planlagt til at tage 1-1½ uge.

Entreprenøren vil arbejde fra 2 lifte i denne periode, så der kan, især på brandvejen, være perioder hvor der ikke er kørende adgang.

MVH / Ejendomsinspektøren

Julebanko 4/12 2018

November 15, 2018 Kategorier: Nyheder 2018

Vejlesøparken, den 15. november 2018.

VEJLESØPARKEN

JULEBANKO

Tirsdag den 4. december kl. 19

byder VSP-BR og G/F alle beboere i Vejlesøparken
på fornøjelig banko, julehygge og lidt julemusik fra klaveret
i selskabslokalet i nr. 1

Vi serverer kaffe/the og kager/chokolade samt hvid eller rødvin.

Masser af gevinster/– også sidegevinster

Gevinsterne er bl.a.:

Gavekort til
Vin, Chokolade, Slagter, Matas, Kvickly eller Blomster
Samt Gavekurv med mange forskellige fristelser

Det koster 75 kr. at deltage inkl. 5 bankoplader

Betaling ved indgangen i kontanter

.....

Læg denne kupon i postkassen ved inspektørkontoret, Vejlesøparken 11
eller send en mail til VSP.preben@gmail.com

Deltager i bankoaftenen tirsdag den 4. december kl. 19
Sæt kryds ved hvad du vil drikke: ☐ Rød- ☐ vin Hvidvin

Navn
.....
Adresse
.....
Tlf.:
.....







Beboermøde 5. februar 2019

January 12, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 12. januar 2019.

NB: Beboerrepræsentationen er en selvstændig forening og er ikke på nogen måde underlagt Vejlesøparkens Grundejerforening eller de to Ejerforeninger 1dy og 1dt. Orienteringen bringes alene af almen interesse for beboerne i Vejlesøparken.

MVH / Webmaster

****

Indkaldelse til lejernes ordinære beboermøde **Tirsdag den 5. februar 2019 kl. 19.00** i Vejlesøparkens selskabslokale i nr. 1. stuen.

Dagsorden er følgende:

1. Valg af dirigent – BR foreslår Erik Lassen
2. Beretning for 2018 – udleveres ved indgangen
3. Regnskab for 2018 til godkendelse – udleveres ved indgangen
4. Skriftlige forslag fra lejerne, der ønskes behandlet, skal være BR i hænde senest tirsdag den 29.januar 2019 og afleveres på ejendomskontoret eller pr. mail: vsp.preben@gmail.com
5. Budgetforslag og aktiviteter samt kontingent for 2019 til godkendelse
6. Valg af beboerrepræsentanter: BR foreslår følgende: Bente Walther, Karen Krabbe og Ole Jørgensen
7. Valg af suppleanter: BR foreslår følgende: Ellen Christensen, Jette Jørgensen og Preben Christensen
8. Alle lejere kan naturligvis stille op til BR eller som suppleanter hertil.
9. Valg af revisor: Nuværende revisor Erik Lassen, nr. 29 genopstiller
10. Eventuelt

OBS! Beboere, som bor til fremleje, er velkomne til mødet, men har ingen stemmeret.

Alle lejere opfordres til af praktiske grunde at tilkendegive, om de deltager. Enten via mail: vsp.preben@gmail.com eller aflevere tilmelding på ejendomskontoret inden 3. februar.

Beboerrepræsentationen – BR

Preben Christensen

Antenneforeningen orienterer 14/1 2019

January 14, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 14. januar 2019.

NB: Vejlesøparkens Antenneforening er en selvstændig forening og er ikke på nogen måde underlagt Vejlesøparkens Grundejerforening eller de to Ejerforeninger 1dy og 1dt. Orienteringen bringes alene af almen interesse for beboerne i Vejlesøparken.

MVH / Webmaster

****

Orientering fra Antenneforeningens bestyrelsen

Antenneforeningens formål

At eje og drive et bredbåndsanlæg, der kan forsyne medlemmerne med TV-kanaler og internet – Vel at mærke væsentligt billigere end nu!-

Hvad har vi gjort indtil nu?

Siden stiftelsen af vor forening for fire måneder siden har vi

- fastlagt og organiseret bestyrelsens arbejde – opgaver, arbejdsgrupper, kommunikation, mødestruktur
- ordnet formaliteter – registreret foreningen i Erhvervsregistret og hos Skat, oprettet bankkonto, etableret økonomisystem, m.m.
- etableret foreningens hjemmeside – http://vspantenneforening.dk/
- haft meget positiv kontakt og møder med bestyrelserne i Vejlesøparkens ejerforeninger, bl.a. om:
    - afklaring af hidtidig indsats
    - erfaringer og resultater
    - vor forenings forhold til ejerne
- indmeldt foreningen i FDA – Forenede Danske Antenneanlæg – https://www.fda.dk/
- haft meget værdifuld kontakt og møder med formanden for FDA for information om bl.a.:
    - markedsmæssige forhold
    - leverandører – YouSee og andre
    - lovgivning/jura
    - assistance fra FDA i næste fase
- kommunikeret med Vejlesøparkens beboere om medlemskab m.m.

Foreningen har nu mere end 60 medlemmer, og der kommer stadig flere til.

Suppleant Inger Cecilie Hoffmann indtrådte den 3. januar som bestyrelsesmedlem i stedet for Torsten Rasmussen, som har været forhindret i at deltage i bestyrelsesarbejdet.

Hvad er vi nu i gang med?

Nu har vi et solidt grundlag for den næste – meget vigtige – fase i bestyrelsens arbejde, og den har vi netop tage fat på:

- kontakt med potentielle, fremtidige leverandører
- indhentning af tilbud
- forhandling med én eller flere af dem

Hvad sigter vi imod?

Inden for første kvartal 2019 at udsende ét eller flere forslag til bedre og billigere forsyning med TV-kanaler og internet til foreningens medlemmer. Derefter at afholde en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at opnå enighed om en aftale med fremtidig(e) leverandør(er).

MEDLEMSKAB

Hvis du ikke er medlem, så meld dig ind nu. Du styrker foreningen og giver os en bedre forhandlingsposition over for leverandører, og du får indflydelse på valget af kommende TV- og bredbåndsforsyning. Første års kontingent er kun kr. 50. Her indmelder du dig:

http://vspantenneforening.dk/

På denne hjemmeside kan du også læse referaterne fra vore bestyrelsesmøder, samt nyheder fra os.

Tak til Pierre og Erik 30/1 2019

January 30, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 30. januar 2019.

I går holdt Vejlesøparken sin ordinære generalforsamling. Pierre Ørndorf og Erik Trudsø Jespersen har for længe siden meddelt, at de efter fem års arbejde ønskede at udtræde af bestyrelsen. Det blev så Karen Gausland og undertegnede, der blev pålagt at videreføre den kurs, som Pierre og Erik grundlagde tilbage i 2013 – nemlig en demokratisering af Vejlesøparkens styreform.

Baggrund: Oprindeligt blev Vejlesøparken af Codan Forsikring etableret med udlejning af alle lejligheder – i praksis til egne medarbejdere og "venner af huset". I 2003 besluttede Codan at påbegynde salg af de udstykkede ejerlejligheder og i dag er over 60 procent af lejlighederne ejet af herboende enkeltejere. Se mere om de historiske begivenheder **her>>**

Styreformen: Men selv om ejerforholdene hurtigt ændrede sig efter 2004, så fulgte styreformen ikke med. Efter en større virksomhedshandel var Codan blevet til SEB Ejendomme, der fortsatte med at administrere Vejlesøparken upåagtet at over 200 lejligheder var solgt fra – til stor utilfredshed for mange enkeltejere. I 2014 besluttede Pierre og Erik – tilskyndet af stemningen på efterhånden mange generalforsamlinger – at de ville forsøge at skabe grundlag for en mere demokratisk styreform.

Det spæde demokrati: Da Pierre kom hertil i 2011 meldte han sig ind i foreningsarbejdet og var en af hovedkræfterne i at få skrevet et nyt sæt vedtægter, der blev godkendt på to generalforsamlinger i 2013. Derefter blev Pierre og Erik forenet i et dynamisk team, der arbejdede videre på demokratiseringsprocessen. I januar 2015 blev de begge medlemmer af bestyrelsen, og så blev der taget fat på at få vedtægterne til at fungere i praksis. Der blev også udarbejdet og etableret en forretningsorden, der især beskyttede mindretallets rettigheder i bestyrelsen. Der blev sat en stopper for at SEB valgte de herboende bestyrelsesmedlemmer. Der blev taget større hensyn til beboernes interesser og ikke kun investorernes interesse. Det var en hård og slidsom kamp, som vi herboende i dag står i stor taknemmelighedsgæld over for.

De efterfølgende år: Siden har Pierre og Erik konstant arbejdet på at fastholde og videreudvikle Vejlesøparken på en kurs, der generelt var attraktiv for de fleste beboere. I modsætning til Vejlesøparken ser vi desværre en del tilsvarende betonbyggerier, der bare er nedslidte og i dag enten må renoveres for trecifrede millionbeløb (Sorgenfri Torv og Sundparken i Horsens) eller helt nedrives (Gellerupparken hvor der nu investeres 1,8 milliarder). Både Pierre og Erik har kæmpet hårdt for, at Vejlesøparken har valgt en anden strategi, nemlig at

vedligeholde og udvikle Vejlesøparken som et attraktivt sted for os beboere, der fortsat ønsker at bo i et smukt, attraktivt og velfungerende område.

Åbenhed i administrationen: For Pierre og Erik var det vigtigt at beboerne blev grundigt informeret om de beslutninger, der blev taget i ledelsen. Mødereferaterne fra bestyrelsesmøderne blev gjort tilgængelige for alle beboerne og endvidere fik beboerne bedre mulighed for aktindsigt. I 2017 fik Pierre indført et nyt internet system med langt flere informationer til beboerne end tidligere, og Erik skrev flere artikler til det nye internet system og dokumenteret den udvikling, som Vejlesøparken har været igennem.

Ny styreform i 2017: I juni 2017 solgte SEB sin portefølje på knap 200 restejendomme til Core Property. I den forbindelse tog Pierre kontakt til Core Property for at diskutere en mere retfærdig fordeling af mandater til bestyrelsen. I dag er det praksis at formanden vælges i fællesskab blandt de herboende og Core Property, og at halvdelen af de øvrige bestyrelsesposter vælges af de herboende uden indblanding fra investeringsselskabet. Vi Vejlesøboere er nu repræsenteret på retfærdigt vis i forhold til sammensætningen mellem ejere og lejere. Denne glade nyhed kunne Pierre meddele os i august 2017.

Den tunge arv: Pierre og Erik har nu videregiver stafetten til nye kræfter i håbet om at de vil videreføre strategien om af fastholde Vejlesøparken som et attraktivt sted for ejerne, der kan føle sig som "herre i eget hus". Vi i den nye bestyrelse vil gøre vores bedste med respekt for de interesser, som investorerne og lejerne også har.

Tak for jeres store og banebrydende indsats!

Med venlig hilsen

Karen Gausland og Carsten Riddersholm

Vejlesøparkens Grundejerforening

Vinsmagning 11. april 2019

February 20, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 20. februar 2019.

Vinsmagning i Vejlesøparkens selskabslokale

Denne event blev udsat til senere på året!

Sæt allerede nu kryds i kalenderen : Torsdag den 11. april vil vi igen i samarbejde med vinkyndig Niels Herløw præsentere 7 oversøiske vine fra New-Zealand, Australien, Sydafrika, Uruguay, Chile, Argentina og Californien. Formodentlig 2 hvide og 5 røde.

Vi gennemførte den 17. maj 2018 et vinarrangement med Niels med mere end 40 deltagere, dengang franske vine. Deltagerne får også i år en liste over vinene og hvilken mad, der egner sig til de forskellige vine.

Indbydelsen og prisen for deltagelse bliver udsendt til alle 470 lejligheder i VSP primo marts.

Hilsen,

Preben Christensen, på vegne af aktivitetsudvalget i VSP

Brandsikkerhed 12. og 20. marts 2019

March 5, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 5. marts 2019.

Vi afholder to informationsmøder om brandsikkerhed i fælleslokalet i blok 1:

- Den 12. marts kl. 19.00-20.00 for beboere i blok 1
- Den 20. marts kl. 1900-20.00 for beboere i blok 2, 3, 4 og 5.

Se følgende dokumenter:

- Brandsikkerhed generelt
- Brandsikkerhed blok 1

Please read the following documents in English:

- Fire safety in general
- Fire safety block 1

Uddrag fra brandsynsrapporten:

Altanerne bør derfor ryddes for genstande foran vippedørene, og der kan med fordel på begge sider af vippedørene markeres med maling eller lignende, hvor der skal være friholdt
Derudover bør solafskærmninger (markiser) fjernes eller flyttes således, at vippedørenes igen frit kan åbne og lukke i begge retninger.

Brand i Blok 1 30/4 2019

April 30, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 30. april 2019.



Så skete det. Efter en større Brandsikrings-kampagne her i Vejlesøparken opstod der her i dag brand i en lejlighed i Blok 1. Klokken ca. 10 mødte brandvæsenet frem med tre køretøjer og fik hurtigt ilden slukket og røgen luftet ud. Og ingen kom alvorligt til skade.

Brandulykken kunne ske for os alle. En brødrister i køkkenet var årsagen til brandens opståen.

Derefter blev hoveddøren åbnet og røgen trængte ud på gangen, Brandvæsenet luftede ud, men det tog sin tid.

Nu gik det ikke så slemt, men prøv lige at forestille dig, hvad der ville ske såfremt ilden havde fået fat i mere brandfarligere materialer og hele lejligheden var udbrændt.

Det vi frygter!

Hvis der virkelig går alvorlig brand i en lejlighed, så vil beboerne selvklart flygte ud gennem hoveddøren og få minutter efter vil hele gangen på etagen være fyldt med livsfarlig røg.

Nu opdater naboen at der er fare på færde og ønsker at forlade sin lejlighed – og åbner hoveddøren hvorpå tyk røg trænger ind i lejligheden.

Hvad gør man så? Man smækker selvfølgelig hoveddøren i igen, da den primære flugtvej er blokeret. Og nu er ens egen lejlighed fyldt med røg. Så er det vigtigt at man har en sekundær flugtvej via altanen.

På altanen er der frisk luft og her kan man vente på at brandvæsenet kommer med stigevognen og redder én i sikkerhed. Det er derfor vi har brandvejene langs alle fem blokke – for at stigevognene kan redde os såfremt vi ikke kan flygte via den primære flugtvej.

Men hvad nu hvis stigerne kun kan nå op til 4. sal og man bor på 6. etage – eller højere oppe?

Så er der kun en mulig flugtvej tilbage og det er via naboens altan. Derfor må enhver beboer i blok 1 være interesseret i at kunne redde sig selv og familien i sikkerhed via naboens altan.

Som bestyrelse kan vi kun opfordre beboerne i Blok 1 til at sikre, at deres sekundære flugtvej fungerer, hvis der en dag skulle blive behov for denne. Det er dig og din families liv, det gælder, hvis situationen skulle opstå.

Som bestyrelse har vi informeret, advaret, holdt møder i selskabslokalet om brandsikkerhed. Brandsikkerheden i fællesarealerne er bragt i overensstemmelse med myndighedskravene.

Men brandsikkerheden er også en personlig sag for den enkelte beboer i Vejlesøparken. For nogle af beboerne i Blok 1 kan flugtvejen via naboens altan være redde liv. Tjek om du i nødstilfælde har adgang til naboens altan.

Men venlig hilsen / Webmaster og Bestyrelsesformand

Informationsmøde 17. juni 2019

June 5, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 5. juni 2019

Indbydelse

Til infomøde om vedligeholdelse af jeres fælles afløbssystem i ejendommen.

Som vi tidligere har orienteret om, er ejendommens afløbssystem tilgroet, og skal udspules for at forebygge vandskader. Spulingen vil vi udføre én opgang ad gangen, så vi ikke skal ind i opgangene flere gange og trække slanger op. Vi indbyder hermed til et møde hvor vi gennemgår procedurerne, for udførelsen. Samtidig orienterer vi om, hvad spulingen betyder for dig som beboer.

Der vil der komme en indkaldelse i din postkasse og et opslag i opgangen om hvilken dag, ønsker vi at se dig og dine naboer til en orientering og en forfriskning (Et glas vin, øl, kaffe, te).

Det første møde bliver i selskabslokalet i blok 1. kl. 19.00-20.00, d. 17. juni 2019.

Da vi ikke kan mødes alle sammen på én gang i lokalerne, så vi deler det hele op i opgange/blokke, så vi kan holde møde med 1-2 blokke ved hvert møde.

Vi starter med blok 2 og 3, opgangene 2-16

Projektet starter nogle uger inden det første møde. Målet er at skaffe maksimalt gennemløb i de rør som ligger i jorden og under jeres blokke i kældrene, inden vi går i gang med rørene i de enkelte lejligheder. Dette vil ikke berøre beboerne, ud over at I ser vores slanger og biler i området.

Med venlig hilsen

Jan Breaum / Spoltec

Se PDF-versionen af Spoltec brevet **her>>**

SPOLTEC ®
Funktionssikkert kloaksystem

29/5-2019

GF Vejlesøparken & Spoltec

Information om vedligeholdelse af jeres fælles afløbssystem i ejendommen.

Kære alle.

- Vejlesøparkens afløbssystem er næsten tilgroet og forårsager hyppige vandskader.
- Derfor er der planlagt en omfattende udspuling af hele systemet:
  - først alle kloakrør i jorden og i kældrene, startende 3. juni 2019.
  - dernæst en opgang ad gangen, startende den 24. juni med blok 2 og dernæst blok 3.
  - vi skal ind i alle lejligheder i en opgang samme dag, for at processen kan være effektiv.

Planen er som følger:

Informationsmøde mandag d. 17. juni 2019 kl. 19.00-20.00 i selskabslokalet for beboerne i blok 2 & 3.

Spulingen sker i følgende rækkefølge:

Nummer 2: Mandag den 24. juni, start klokken 8.00, 1. og 2. etage om formiddagen, 3., 4. og 5. etage om eftermiddagen
Nummer 4: Tirsdag den 25. juni, start klokken 8.00, 1. og 2. etage om formiddagen, 3., 4. og 5. etage om eftermiddagen
Nummer 6: Onsdag den 26. juni, start klokken 8.00, 1. og 2. etage om formiddagen, 3., 4. og 5. etage om eftermiddagen
Nummer 8: Torsdag den 27. juni, start klokken 8.00, 1. og 2. etage om formiddagen, 3., 4. og 5. etage om eftermiddagen
Nummer 10: Mandag den 1. juli, start klokken 8.00, 1. og 2. etage om formiddagen, 3., 4. og 5. etage om eftermiddagen
Nummer 12: Tirsdag den 2. juli, start klokken 8.00, 1. og 2. etage om formiddagen, 3., 4. og 5. etage om eftermiddagen
Nummer 14: Onsdag den 3. juni, start klokken 8.00, 1. og 2. etage om formiddagen, 3., 4. og 5. etage om eftermiddagen
Nummer 16: Torsdag den 4. juli, start klokken 8.00, 1. og 2. etage om formiddagen, 3., 4. og 5. etage om eftermiddagen

Nøgler: Hvis ikke man kan være hjemme, eller er ude at rejse, kan man indlevere en nøgle eller oplyse om, hvem der kan komme og åbne de pågældende dage.
Spoltec har et forsikringsgodkendt nøgleskab i bebyggelsen. Man kan på inspektørkontoret aflevere en nøgle til Spoltec mod kvittering. Firmaet har tegnet en forsikring som dækker alle indbrud i den periode hvor de håndterer nøglerne.
Men meget mere information vil komme på mødet den 17. juni.

Der planlægges ikke mere spuling før i anden halvdel af august måned, hvor vi forsætter med denne rækkefølge, blok 4-5-1.
Der vil komme informationsmøder for hver blok ca. en uges tid før opstart.

Med venlig hilsen

Spoltec

Nyhedsbrev fra Inspektøren 5/6 2019

June 5, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 4. juni 2019

Nyhedsbrev fra Ejendomsinspektøren

Nu kom den fagre sommer
med græs og urter små,
og alle markens blommer
fremtitter mellem strå.
Den lune vind
sig smyger om din brune kind,
og solen står
med stråler i sit hår.

Kære alle

Jeg starter med en dejlig sangtekst af Oluf Ring som fanger, at foråret er ovre og nu kommer den dejlige danske sommer. Som I alle kan se, er vores dejlige skov sprunget ud i fuld flor.

Jeg vil gerne bruge dette skriv til lidt generel information:

- Ejendomskontoret holder flyttedag 17. juni og flytter op i blok 1 ved siden af vaskeriet.
- Vi skal rense afløb fra alle boligerne. Vi starter op i juni mdr. med blok 2 og 3, efterfulgt af blok 4, 5 og til sidst blok1. Information kan læses på de opslag, som både er ophængt i indgangspartierne og omdelt. Der vil blive afholdt nogle informationsmøder, hvor datoerne bliver annonceret. Al information findes også på vores hjemmeside.
- Vi arbejder hårdt på, at vi skal starte med at affaldssortere i Vejlesøparken, ja faktisk i hele Holte fra d. 1/10-2019. Al informationsmateriale vil blive omdelt, og der vil blive afholdt informationsmøder. I kan se mere på Rudersdal kommunes hjemmeside om dette emne.
- Vi planlægger at indvie vores nye lokale **VSP Storskralds central pr 1/8-2019**. Denne er i fuld gang med at blive klargjort bag ved varmecentralen ud mod Grønnevej. Mere information om dette nye tiltag, når vi nærmere os datoen.
- Nu da sommeren er kommet, er vores sommerrengøringsplan trådt i kraft, så nu er der kun trappevask hver 14 dag.
- Vi har gennem vintermånederne fældet og tyndet ud i skoven efter den plan som Park & Miljøudvalget samt bestyrelse har planlagt. Vi har plantet nye træer og nogle rhododendron, som vi har fået gratis. Vi mangler de sidste underskrifter, før vi kan offentliggøre den nye 10 års skovplan.
- Vi har været rundt med næsten 4 tons asfalt og lappet huller i vores veje og parkeringspladser.
- Vi opfordrer til, at der ikke parkeres på steder, hvor det ikke er tilladt og at beboerne i blok 1 bruger parkeringspladsen ved varmecentralen. Vi er i gang med forbedringstiltag, der vil lette adgangsforhold til denne parkeringsplads. Der er stadigt en del ledige parkeringspladser i parkeringskældrene under blok 2 og 3.

- Vi ser også gerne, at alle vores hundeejere husker at overholde vores reglement, dvs. alle hunde skal føres i snor i hele Vejlesøparken og hundeejerne skal opsamle efterladenskaber. Husk, at I skal have en hundetilladelse via ejendomskontoret.

I ønskes alle en god sommer af ejendomsinspektør Jan Breaum

Ny Storskraldsordning 25/7 2019

July 25, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 25. juli 2019.

Fra 1. august indføres den nye Storskraldsordning, der har til hensigt at imødekomme de nye krav til affaldssortering.



MVH / Jan Breaum – Ejendomsinspektør

English version:

New Reuse Collection System

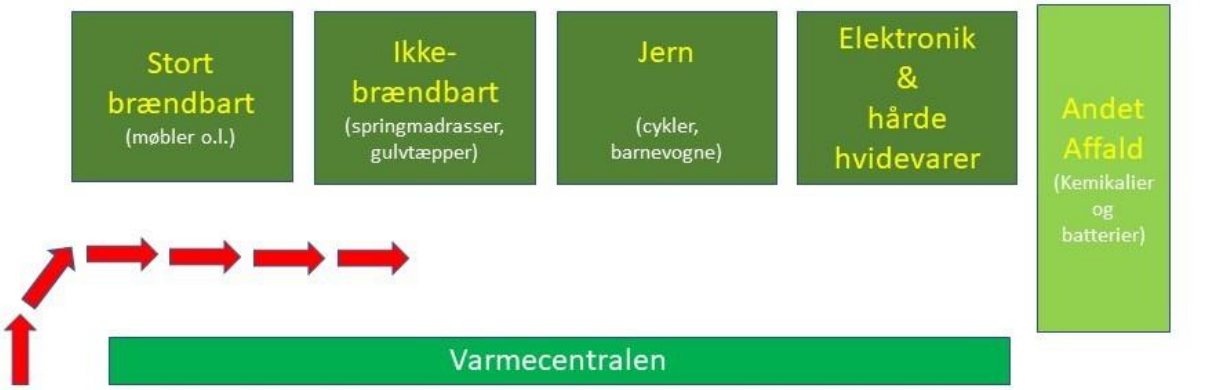
A new area for collecting bulky refuse has been created behind Varmecentralen.

This area contains a number of compartments for sorting refuse in the following fractions:

-Stort brændbart (møbler o.l.) (furniture and the like)
-Ikke-brændbart (springmadrasser, gulvtæpper o.l.) (spring mattresses, carpets and the like)
-Jern (cykler, barnevogne o.l.) (iron and the like)
-Elektronik & hvidevarer (electronics & hard white goods)
-Andet affald (Kemikalier, batterier mm.) (chemicals and batteries)

This will enhance the economy and the working conditions.





The building manager, Vejlesøparken, august 2019

Spoltec Informationsmøde 27/8 2019

July 29, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, 29. juli 2019.

Indbydelse – blok 4

Til infomøde om vedligeholdelse af jeres fælles afløbssystem i ejendommen.

I forbindelse med udførelsen af spulingen vil vi udføre det en opgang ad gangen, så vi ikke skal ind i alle opgangene flere gange og trække slanger op,. Derfor har vi valgt at indkalde til et møde hvor vi gennemgår procedurerne, for udførelsen og hvad det har for påvirkninger for dig som bor i lejlighederne, at få spulet sin kloak.

Vi ønsker at se dig og dine naboer til en forfriskning (Et glas vin, øl, kaffe, te), så vi sammen kan komme frem til den bedste løsning

Dette møde vil blive afholdt i selskabslokalet i blok 1. kl. 19:00-2000, d. 28/8-19.

Da vi ikke kan mødes allesammen på en gang i lokalerne, så vi deler det hele op i opgange/blokke, så vi kan holde møde med 1-2 blokke ved hvert møde.

Mødet den 29/8 er for hele blok 4, opgangene 17-35

Projektet har været i gang siden juni måned:de rør som ligger i jorden og under jeres blokke i kældrene, skal rengøres inden vi kan rengøre de rør som i har inde i jeres lejligheder. Blok 2 og 3 er blevet spulet med godt resultat.

Spoltec står for mødets indhold.

Læs mere om Spoltec metoden **her>>**

Med venlig hilsen / Jan Breaum – Ejendomsinspektør

Kursus om Brandsikkerhed 26/9 2019

September 19, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 19. september 2019.

Download hele invitationen **her>>**

Bor I brandsikkert i Vejlesøparken ??

Kom til et spændende og informativt møde om brandsikkerhed

De fleste brande kan undgås med lidt omtanke og viden.

– hvordan kan du og din familie forebygge de mest almindelige brandårsager og sikre dit hjem mod en brand.

Mødet sker i samarbejde med undervisere fra Beredskabsforbundet, som bl.a. viser den nye Trygfilm om brand i boligen og fortæller om, hvad der kan gøres for at undgå en brand.

Kurset afholdes torsdag den 26. september i Vejlesøparkens selskabslokale – fra 19.00-21.00 – vi byder på kaffe/the og småkager –

En lille banko i pausen -præmier – røgalarmer

Husk at tilmelde jer senest den 23. september på mail: inspektoeren@vejlesoeparken.dk eller

i postkassen ved det nye ejendomskontor ved vaskeriet.

Navn:

Adresse/nr. i Vejlesøparken

Antal deltagere:

Bemærk: det er en gentagelse af de to kurser, som blev holdt for i 2018 og 2017.

Det er sidste chance for de beboere, som endnu ikke har deltaget i kurserne.

Brandsikring i Hjemmet 26/9 2019

September 26, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 26. september 2019

Preben fra blok 4 stod for et informationsmøde om brandsikring i selskabslokalet og skrev til os:



Det var en meget vellykket torsdag aften i selskabslokalet med instruktør og brandmand Michael Krogh fra Beredskabsforbundet, der fortalte om det at bo brandsikkert og lære, hvordan man forebygger og forhindrer, at brande opstår og udvikler sig.

Deltagerne fik også en orientering fra Lars Møller fra Sikkerhedsalliancen om røgalarmer og komfurvagter. Røgalarmerne, der er produceret i Tyskland, er med 12 års garanti og 12 års batterilevetid og kan hentes på inspektørkontoret.

Man opgiver blot sit navn og adresse samt mail adresse, så vil Sikkerhedsalliancen sende en faktura på kr. 199,- pr. alarm (normalpris er kr. 299,-, men VSP har fået en aftale om en særpris). Røgalarmen kan ikke købes i forretningerne. Hvis man har problemer med opsætning (kræver ikke boring i loftet), vil Preben Christensen gerne sørge for opsætning – tlf. 61613638. Folder om det at bo brandsikkert kan også fås på inspektørkontoret.

En røgalarm kan alarmere om en brand, den kan ikke forhindre branden. Men den kan sørge for, at du kan nå at reagere i tide, så du får reddet dig selv og din familie og eventuelle naboer. Røgalarmen redder liv og værdier. Den bør placeres centralt i lejligheden, gerne i gang eller entre. Ved opsætning af flere røgalarmer bør de placeres i soverum og opholdsrum.

Efter aftenens møde blev fem personer spurgt om deres mening. Se Interview efter Brandaften den 26 september

—

Tak til Preben for at assistere bestyrelsens bestræbelser på at optimere Vejlesøparkens brandsikkerhed af både fællesarealerne og de private beboelser.

MVH / Webmaster

Ny Affaldssortering 1/10 2019

September 26, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 26. september 2019



I dag har vi på vegne af Rudersdal Kommune omdelt en instruktionsmappe med disse dokumenter:

- Indlæg til affaldsbrochure
- Sorteringsvejledning fra kommunen
- Sorting guide (English version)
- Din nye affaldssortering fra kommunen

Vi har tidligere skrevet om den nye affaldsordning på vores hjemmeside.

Praktiske Informationer

Vejlesøparken har gennem længere tid forberedt den nye sorteringsordning.

Den 25. juli 2019 skrev vi om Den nye Storskraldsordning

I sidste uge blev der i kældrene ved hver opgang monteret et bord med 5 affaldsbeholdere.



De blå mænd vil dagligt kontrollere og tømme de 5 affaldsbeholdere efter behov og ved samme lejlighed kontrollere, om skaktaffaldet er korrekt sorteret.

Vi ved at det er en stor og krævende ændring af den måde, som beboerne skal ordne deres affald på. Men i disse miljø-tider må vi alle tage et ansvar for den måde vi behandler vores planet på. Vi har den kun til låns.

MVH / Webmaster

Affaldssortering er obligatorisk 10/10 2019

October 10, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 9. oktober 2019.



Ny Affaldssortering 1/10 2019

Den nye affaldssortering trådte i kraft 1. oktober, og alle beboere er blevet orienteret om regler og principper for ordningen.

Bestyrelsen har lagt op til en midlertidig ordning, hvor vi indtil videre er i stand til at fastholde et højt serviceniveau.

Følger beboerne ikke reglerne, er der risiko for at kommunen vil lukke affaldsskakterne og tvinge os til at gennemføre dyre ordninger med ringere service.

Rudersdal Kommune har for nylig sendt en informationsfolder til alle beboerne i Vejlesøparken. Se den **her>>**

Derfor: alle skal følge de nye principper for affaldssortering.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen og ejendomsinspektøren

Brandsikkerhed & Banko 14/11 2019

October 23, 2019 Kategorier: Nyheder 2019

Vejlesøparken, den 22. oktober 2019.

Vi har talt og orienteret meget om brandsikkerhed i boligen og på fællesarealerne. Der er stadigvæk et emne, som bør belyses endnu bedre – og det er flugtvejene. På hoteller og mange andre steder er der i hvert rum placeret et kort over flugtvejen, såfremt en evakuering måtte være nødvendigt. Den planlagte flugtvej bør man kunne finde "med bind for øjnene", da et røgfyldt lokale svier så slemt i øjnene, at man instinktivt lukker dem. Derfor afholder vi endnu et møde med fokus på flugtvejene:

Torsdag, den 14. november kl. 19:00 i Selskabslokalet

Mødet om flugtvejene tager ca. 30 minutter og er gratis. Derefter afholder vi Banko for de interesserede.

VEJLESØPARKEN

Banko



Torsdag den 14. november kl. 19
Inviterer VSP-BR og G/F alle beboere i Vejlesøparken til en hyggelig aften med banko i selskabslokalet i nr. 1

Vi starter med en kort orientering om brandsikkerhed, hvordan alle forebygger og forhindrer, at brande opstår.

Banko med masser af gevinster/- også sidegevinster

Gavekort, gavekurve, kaffe, vin, chokolade m.v.

Vin, øl og vand kan købes til rimelige priser - kun kontant

Bemærk kun 64 pladser - først - til - mølle

Det koster kun kr. 100,- at deltage med 7 banko blokke
= 5 spil og 2 ekstra spil

Betaling kan kun ske med kontanter ved indgangen, og derefter udleveres bankoplader og mini overstreger

Tilmelding er nødvendig og bindende!

Læg nedenstående kupon i postkassen ved det nye ejendomskontor ved vaskeriet.
Eller send en mail til: inspektoeren@vejlesoeparken.dk

.....
.....

Deltager i bankoaftenen torsdag den 14. november kl. 19.

Navn:
.....

Adresse:

.....

Tlf.:

.....

Download invitationen via dette **link>>**

MVH / VSP Grundejerforening og Beboerrepræsentationen

Affaldssortering Fase 2 2/1 2020

January 2, 2020 Kategorier: Nyheder 2020

Vejlesøparken, den 3. januar 2020.

For English: See last section at this page.

Det er nu tre måneder siden, at den obligatoriske affaldssortering startede i Vejlesøparken. På mange måder er vi kommet godt fra start og oplever fortsat stigende mængder i de fem sorteringsgrupper: Plast, Metal, Papir, Pap og Glas. Mængderne af restaffald fra skakterne er dog endnu ikke reduceret tilsvarende.

Men – og der er et stort men – vi er stadigvæk langt fra de sorteringskrav, der stilles fra myndighedernes side. Indtil nu accepterer myndighederne (for vores vedkommende Rudersdal Kommune) en indkøringsperiode, inden det får større økonomiske konsekvenser for Vejlesøparkens Grundejerforening.

Fra mandag den 6, januar strammer vi op på kravene til den obligatoriske sorteringsordning. De blå mænd vil dagligt kontrollere de enkelte opgange. Og hvor der er fejlsorteret, vil genstandene blive stillet under sorteringskasserne med en seddel om, at affaldet skal afleveres på genbrugsstationen bag varmecentralen. De blå mænd vil ikke længere medtage fejlsorteret affald. Der er opsat sorteringsvejledninger på opslagstavlerne. Desuden kan sorteringsvejledningerne ses her:

- Affaldssortering er obligatorisk – Opslag blok 1
- Affaldssortering er obligatorisk – Opslag blok 2
- Affaldssortering er obligatorisk – Opslag blok 3
- Affaldssortering er obligatorisk – Opslag blok 4
- Affaldssortering er obligatorisk – Opslag blok 5

NB: Der er stadigvæk beboere, der kaster flasker, aviser m.v. i affaldsskakterne. Dette er uacceptabelt og vil blive påtalt fremover. Bestyrelsen har forståelse for, at det kan være vanskeligt at sortere 100 procent korrekt og arrangerer derfor dialogmøder, hvor grænsetilfældene diskuteres. Men ingen kan være i tvivl om, at en tom vinflaske ikke må kastes i affaldsskakten.

Dialogmøder i Selskabslokalet om affaldssortering

- **Dialogmøde om affald 9. januar kl. 19 – 21**
- **Derudover gentages dialogmødet onsdag den 15 januar kl. 19 – 21.**

Tidligere meddelelser om den obligatoriske affaldssortering:

- Affaldssortering er obligatorisk
- Ny affaldssortering 1/10
- Affaldsordning

English Posters:

- Guidelines for sorting waste_Block 1
- Guidelines for sorting waste_Block 2
- Guidelines for sorting waste_Block 3
- Guidelines for sorting waste_Block 4
- Guidelines for sorting waste_Block 5

Dialogmøde om Affald 15/1-2020

January 10, 2020 Kategorier: Nyheder 2020

Vejlesøparken, den 10. januar 2020.

Invitation til dialogmøde om affald

Onsdag den 15. januar 2020 kl. 19-20 i selskabslokalet i blok 1

NB: Fremmødet i går aftes til dialogmødet var overvældende, og der var langt fra stole til alle. Derfor gentager vi dialogmødet på onsdag i næste uge. Tag din nabo med!

Grundejerforeningen Vejlesøparken inviterer hermed ejere og lejere til et dialogmøde om affaldssorteringen.

Vi har indbudt vores eksterne konsulent fra JAK Solution til at være mødeleder og besvare spørgsmål om affaldssituationen specifikt i Rudersdal Kommune og generelt i Danmark.

Vi byder på kaffe, te og lidt sødt.

- Status på storskraldsordningen: Hvorfor storskrald? Hvordan virker systemet? Hvad kan forbedres?
- Den midlertidige affaldssortering: Hvorfor er den, som den er? Hvor er udfordringerne? Hvad oplever de blå mænd af uforudsete hændelser? Hvordan skal man sortere korrekt? Hvad skal ikke i kælderen, men til storskrald bag varmecentralen?
- Hvad med haveaffald?
- Hvad med farligt affald?
- Økonomi?

Fremtiden: Hvilke tanker gør kommunen og VSP's bestyrelse sig? Hvilke tiltag er undervejs?

Som inspiration til mødet og i det daglige kan man bruge den folder, som Rudersdal Kommune har omdelt, og som også findes på deres hjemmeside, både på dansk og på engelsk.

NB: Hjælp til affaldstransport: Ved henvendelse til inspektørkontoret eller de blå mænd kan der lånes sækkevogne og fladvogne i forskellige størrelser.

MVH / Jan Breaum

Ejendomsinspektøren og GF Vejlesøparken

Fodring Forbudt 23/1 2020

January 23, 2020 Kategorier: Nyheder 2020

Vejlesøparken, den 21. januar 2020.

- **Dansk:** Dokumentet kan downloades med dansk tekst **her>>**
- **English:** The document "Feeding of wild animals is not alloved" can be downloaded from **here>>**

Fodring af vilde dyr er ikke tilladt

De nuværende milde vintre skaber gode betingelser for skadedyr, da der er masser af føde til dem i form af agern osv.

Vi ser desværre også, at der fra bliver fodret fra altaner/terrasser.

Der observeres rotter på hele området, men problemet er særlig alvorligt i og omkring børnehaven.

Iflg. husordenen er det ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr på eller fra terrasser/altaner:

"Fodring af fugle og dyr fra altaner, terrasser og vinduer er ikke tilladt, da det tiltrækker rotter og andre skadedyr, (ligesom det kan være til gene for andre beboere.)"

Den kommunale skadedyrsbekæmper er inddraget i sagen, men vi opfordrer på det kraftigste til, at man overholder husordenen!

Ejendomskontoret / Jan Breaum

****

Feeding of wild animals is not alloved

The current mild winters provide good conditions for vermin, as there is plenty of food for them in the form of acorns etc.

Unfortunately, we also observe that feeding takes place from the balconies/terraces.

Rats are observed all over the grounds, but the problem is particularly serious in and around the nursery school.

According to the house rules, feeding birds or other animals on or from the terraces/balconies/windows is not allowed:

"Feeding birds and other animals from balconies, terraces and windows is not allowed as it attracts rats and other vermin (and may also be a nuisance for other residents)."

The municipal vermin control is alerted, but we strongly urge you to comply with the house order!

Property manager's office / Jan Breaum

Covid-19: Adfærd i hverdagen 11/3 2020

March 11, 2020 Kategorier: Nyheder 2020

Vejlesøparken, den 11. marts 2020.

Den myndighedsfælles hotline: 7020 0233


corona | covid-19
Hensigtsmæssig adfærd i hverdagen
Vask hænder
Hyppig og grundig håndvask. Brug håndsprit/våd-servietter
Begræns fysisk kontakt
Undgå håndtryk, kindkys og kram.
Udvis god hosteetikette
Nys eller host ikke på andre. Brug engangslommetørklæde. Om nødvendigt ærmet ved albuebøjningen.
Bliv hjemme ved sygdom
Personer, som har symptomer, bør kontakte deres læge telefonisk. Ældre, svækkede og personer med kronisk sygdom bør nøje overveje deres deltagelse i større arrangementer mv.
Vær opmærksom
Udvis hensigtsmæssig adfærd på steder, hvor der færdes mange mennesker, eksempelvis offentlige transportmidler og ved besøg hos ældre eller syge.
Kilde: Sundhedsstyrelsen
POLITI
SUNDHEDSSTYRELSEN
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport, Construction and Housing Authority
Miljø- og Fødevareministeriet
Fødevarestyrelsen
ERHVERVSSTYRELSEN
UDENRIGS MINISTERIET
FORSVARSMINISTERIET
BEREDSKABS STYRELSEN
Find information på coronasmitte.dk

MVH / Webmaster

Covid-19 Forholdsregler 16/3 2020

March 16, 2020 Kategorier: Nyheder 2020

Vejlesøparken, den 16. marts 2020.

Til beboerne i Vejlesøparken

Myndighedernes vidtgående indgreb i samfundets hverdag har til formål at bryde smittekæderne og dermed forsinke Coronasmittens eksplosive udbredelse.

Print denne side **her>>** *** English version **here>>**

Er du rask, så undgå at blive smittet således (link):

1. Vask hænder tit, eller brug håndsprit
2. Host eller nys i dit ærme – ikke dine hænder
3. Undgå håndtryk, kindkys og kram – begræns den fysiske kontakt
4. Vær opmærksom på rengøring – både hjemme og på arbejdspladsen
5. Hold afstand til andre og bed andre tage hensyn

Bliv hjemme i lejligheden i størst muligt omfang*

Når du skal ud i samfundet (indkøb/arbejde), så undgå at blive smittet således (link):

- Gå eller tag cyklen, hvis det er muligt*
- Rejs uden for myldretiden
- Vis hensyn til andre, du møder på din vej
- Husk den gode håndhygiejne (brug evt. handsker)
- Rejs ikke med kollektiv trafik, hvis du er syg, eller formoder at være smittet

Vask hænder straks, når du kommer hjem for at beskytte dig selv/din bolig mod smitte

Hvis du er syg eller føler dig syg så undgå at smitte andre således(link):

1. Isoler dig selv i hjemmet. Kontakt andre via telefon, mail og Internet
2. Hold fokus på god håndhygiejne, også i hjemmet
3. Daglig rengøring – især af toilet/bad, køkken og dørhåndtag
4. Stil spørgsmål til Corona Hotline 7020 0233 og belast ikke læge/sundhedssystemet
5. Få naboer eller andre til at købe ind for dig**
6. Har du kæledyr, så få andre til at lufte dem.

Kontakt evt. ejendomsinspektøren for at få råd og vejledning vedrørende indkøb og kæledyr

Hvis du bliver meget syg og får problemer med vejrtrækningen(link):

1. Kontakt i første omgang egen læge via telefon, men bliv hjemme
2. Om nødvendigt så kontakt Akuttelefon: 1813 (Region Hovedstaden)

Kontakt evt. Vejlesøparkens Vagttelefon (+45) 27 26 07 09 for at få praktisk nødhjælp

*Gåture i skoven er generelt en sund aktivitet og kan tilrådes

**Vejlesøparken er ved at etablere nabohjælp for de beboere, der ikke kan at forlade deres bolig.

Myndighedernes fælles hotline: 7020 0233

Myndighedernes fælles hjemmeside: coronasmitte.dk eller https://politi.dk/corona

Nyt Låsesystem 25/5 2020

May 25, 2020 Kategorier: Nyheder 2020

Nyt låsesystem til kældre, garager og fællesrum implementeres i uge 22

Holte, den 25. maj 2020

Se vejledning **her>>** and in English **here>>**

***Formular til bestilling af ekstra dørlåse brikker kan downloades* her>>**

Det blev på generalforsamlingen godkendt, at der monteres nyt låsesystem på kælderdørene i alle 5 blokke med henblik på at mindske risikoen for uautoriseret adgang.

Der er valgt et elektronisk briklåsesystem fra SALTO.

Det nye låsesystem vil blive monteret fra mandag 25.05.2020 og de følgende dage.

Alle boliger vil få udleveret 2 stk. brikker, 1 grøn og 1 rød.

Der kan tilkøbes flere brikker til kr. 100 per styk. De fås også i farverne orange og grå

Der er ingen begrænsning på antallet til hver bolig.

Hvis man mister en brik, bedes man give besked til ejendomskontoret med henblik på at spærre brikken. En erstatningsbrik i den tabte farve, kan derefter bestilles til kr. 100 per styk.

I **blok 5 – 4 – 3 – 2** monteres låsene på dørene ind til cykelkældre/garager og affalds-/depotrum. Der bliver **ikke** monteret låse på dørene til opgangene.

I **blok 1** monteres låsene på dørene ind til cykelkældre og affalds-/depotrum og dørene i gavlene i stueplan, samt på hoveddøren ved dørtelefonen.

Låsene vil også blive monteret på dørene til **fællesfaciliteterne i blok 4**. Brugerne kan tilmelde sig på ejendomskontoret for at få adgang til disse lokaler, når covid-19-krisen er overstået.

Også **selskabslokalet** vil få monteret låsene, og der gives adgang i den reserverede periode. Brugen af selskabslokalet er lige nu suspenderet som følge af covid-19-krisen.

Denne brik **KAN IKKE** bruges i vaskeriet!!

Man kan til egen bolig tilkøbe en SALTO låsekasse, som **kun lejlighedens beboer(e)** har adgang til.

Hvis man ønsker dette, kan man henvende sig til ejendomskontoret og/eller til låsefirmaet, som er nævnt herunder.

Læs mere på hjemmesiden: https://vejlesoeparken.dk/faciliteter/kaelderrum/

CVR:14533478 l RØDOVREVEJ 23 | 2610 RØDOVRE | TLF: 36 700 325 | EMAIL: SERVICE@DANSKLAASE.DK

Med venlig hilsen / Ejendomsinspektøren

Nøglebrikker Opdateres 2/7 2020

July 2, 2020 Kategorier: Nyheder 2020

Holte, den 2. juli 2020.

Se: Nyt nøglesystem opdatering af brikker DK

Download: The new lock system. Updating of all chips UK

Nyt låsesystem. Opdatering af alle brikker

Til beboerne i Vejlesøparken



Nu hvor det nye låsesystem har været i drift i en periode, er det tid til en opdatering af brikkerne til de rum og faciliteter, som den enkelte beboer har adgang til.

Opdateringen finder sted **mandag, den 20.7.2020.**

Ved indgangen til ejendomskontoret er der opsat en briklæser. Når man holder brikken mod læseren, vil den blive opdateret med de aktuelle informationer.

Denne funktion er tilgængelig 24 timer i døgnet

Der kan tilkøbes flere brikker. De koster 100 kr. per stk. og fås også i farverne orange, grå og gul.

Der er ingen begrænsning på antallet til hver bolig. Alle brikker til den enkelte bolig har samme funktion.

Hvis man mister en brik, bedes man straks underrette inspektørkontoret, så brikken kan blive spærret. En erstatningsbrik i samme farve som den mistede kan derefter bestilles til kr. 100 per stk.

Denne låsetype er monteret på dørene til **fællesfaciliteterne i blok 4**. Disse lokaler er endnu ikke tilgængelige. Yderligere information følger, når vi er klar til at åbne.

Brikkerne skal også bruges til **selskabslokalet** og giver adgang i det reserverede tidsrum.

Brikkerne giver adgang til vaskeriet, men **kan ikke bruges til betaling** for brug af maskinerne.

Med venlig hilsen / Ejendomsinspektøren

El-biler og ladestandere 14/8 2020

August 14, 2020 Kategorier: Nyheder 2020

Holte, den 14. august 2020.

Vejlesøparkens bestyrelse modtager en del henvendelser fra beboere, der ønsker at udskifte deres nuværende bil med en el-bil.

Generelt er Vejlesøparken positiv over for bæredygtige tiltag. Sidste år implementerede vi den nye ordning for affaldssorteringen i et positivt samarbejde med Rudersdal Kommune. Vi indfører løbende tiltag, der reducerer varmeforbruget, el-forbruget, vandforbruget m.v. Ikke bare af økonomiske årsager, men også for at udvise respekt for en bæredygtig udvikling.

Nu er turen kommet til el-biler. Hvordan kan denne ordning indføres på sigt?

En beboer i Vejlesøparken sendte bestyrelsen denne vejledning til boligorganisationer: **FDEL – Opladningen af El-biler**

Dokumentet er rettet mod boligforeninger så som Vejlesøparken og fortjener derfor en seriøs behandling.

Dokumentet identificerer 9 områder, der skal vurderes og behandles:

1) parkeringsforhold
2) forsyningsforhold
3) æstetik og teknik
4) økonomi (etablering)
5) finansiering
6) drift og betaling
7) deling af ladestik
8) beboerdemokrati
9) opsummering/konklusion

Vi har i tilstræbt at forholde os positivt til alle 9 punkter i dette dokument: **Opladningen af El-biler**

Hovedkonklusionen er, at interesserede beboere opfordres til at etablere deres egen forening til etablering og drift af ladestandere og derefter arbejde tæt sammen med professionelle leverandører på den ene side og Vejlesøparkens Grundejerforening på den anden side.

Konklusionen er også, at individuel etablering af ladestandere ikke har nogen fremtid i Vejlesøparken.

Læs mere på Foreningen af danske elbilister (FDIL) på hjemmesiden: **https://fdel.dk/**

MVH / Webmaster

Oprydning Cykelkælder 20/10 2020

October 20, 2020 Kategorier: Nyheder 2020

Vejlesøparken, den 20. oktober 2020

English version **here>>**

Oprydning i cykelkælder og stativer

Onsdag den 28. oktober 2020 vil vi begynde at rydde op i cykel-kældrene og udendørs cykelstativer.

Der er uddelt en konvolut med **grønne strips** til alle boliger.

I bedes sætte de grønne strips på de ting, I gerne vil beholde.

Cykler og andet, som ikke har en grøn strip påmonteret, vil blive fjernet, såvel ude som inde.

Genstandene vil blive samlet ved varmecentralen. Her vil de stå i 14 dage, før de køres bort.

Barnevogne, klapvogne og legetøj skal opbevares i eget kælderrum.

Indbo må ikke opbevares i cykelkælderen.

Alt indbo bliver fjernet.

MVH / Ejendomsinspektøren

NB: Flere grønne strips kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret

PDF version **her>>**

Energimærkning 2020

December 15, 2020 Kategorier: Nyheder 2020

Vejlesøparken, den 15. december 2020.

NB: Se de nye Energimærke rapporter her>>

Vejlesøparkens Energimærkning er netop udløbet og den nye rapport er på vej og forventes præsenteret på næste generalforsamling den 26. januar 2021. Arbejdet blev påbegyndt i slutningen af november og færdiggøres i begyndelsen af januar 2021.

Siden den sidste energimærkningsrapport blev udarbejdet har Vejlesøparken investeret adskillige millioner kr. i de anbefalede energitiltag. Disse energiforbedringer er valideret af et eksternt konsulentfirma, som i mellemtiden kan stilles til rådighed for evt. interesserede (ejendomsmæglere og boligadvokater).

Som noget nyt bliver Vejlesøparkens fem boligblokke vurderet individuelt. Dermed udarbejdes også 5 sæt anbefalinger til yderligere energiforbedringer.

Yderlige informationer kan indhentes ved henvendelse til **web-redaktøren**

Køb din egen Nøgleboks 19/1 2021

January 19, 2021 Kategorier: Nyheder 2021

Vejlesøparken, den 19. januar 2021.

Køb din egen nøgleboks og få den opbevaret sikkert i Vejlesøparkens sikkerhedsrum

Vi oplever, at beboere har smækket sig ude og skal have fat på en låsesmed

Vi oplever, at vi familiemedlemmer behøver adgang til forældrenes lejlighed

Vi oplever, at vi skal have akut adgang til en lejlighed ved ulykke eller vandskade

Vi oplever, at mange beboere installerer sikkerhedsdøre med komplicerede låse.

Få din egen personlige nøgleboks med din selvvalgt 4-cifret kode.

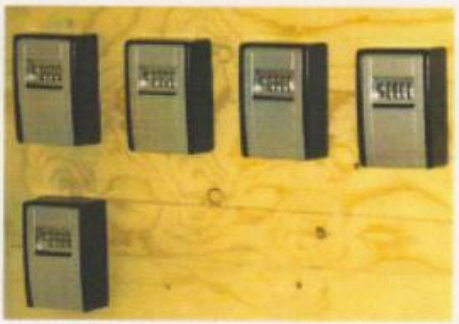
Nøgleboksen placeres i et sikkert rum i blok 1 kælderen, hvor du eller dine betroede kan få adgang ved henvendelse til ejendomsinspektøren eller vagten. I dagstid er adgangen uden beregning og ellers koster det 1.200 kr. for tilkaldevagten resten af døgnet.

Selve nøgleboksen koster 325 kr. og monteringen på væggen i sikkerhedsrummet koster 125 kr. I alt 450 kroner.

Dobbelt sikkerhed ved denne løsning

Hvis du er på ferie og et familiemedlem behøver adgang til lejligheden, så kontaktes ejendomsinspektøren eller vagten for at få adgang til det rum, hvor nøgleboksen er placeret. Kun du kender koden, som du via telefonen kan give til dit familiemedlem, der så kan åbne nøgleboksen. Koden kan senere ændres efter eget ønske.





Med venlig hilsen

Ejendomsinspektøren / Holte 5/1-2021

Skovarbejde januar 2021

January 27, 2021 Kategorier: Nyheder 2021

Vejlesøparken, den 27. januar 2021.

Som beboer har du sikkert konstateret, at professionelle skovarbejdere er i gang med at trimme skoven.

I forlængelse af møder afholdt med skovfogeden om den godkendte skovplan, fredet træer og diger, er vi i fuld gang med at ordne dette års opgaver:

- Der fælders træer som er skadet, rådramte og har svamp angreb
- Grene til fare for personskader skæres ned via lift
- Der fjernes ranbeplantning som er kommet for tæt på blokkene (især blok 3 vest)
- Der fældes træer som er for tæt på blokkene
- Der plantes nogle steder, allerede nu, nogle 3-4 meter høje bøgetræer for at genetablere skovkanten
- Udsigten ved blok 2 og 3, der fjernes en del forkerte type af træer som ikke egner sig til dette formål, der efterplantes i flere etaper over en årrække, med en korrekt type af beplantning, som ikke kræver megen vedligehold.
- Der laves et tilsyn efter løvspring hvert forår for at se, hvor der skal efter plantes træer og skovbrynsbeplantning.

Der er 2 årlige gennemgange/tilsyn med både skovfogeden og vores udførende skovfirma, efter løvfald og efter løvspring, ved disse gennemgange vil der planlægges ud fra hvad der skal til for at over- opretholde vores godkendte skovplan.

Men den overordnede plan er at hvert andet år, udføres der en større gennemgang og det efterfølgende år, er det tilsyn og vedligehold i mindre omfang.

Ejendomsinspektøren / Jan Breaum

Radiatormålere udskiftes 24/6 2021

June 24, 2021 Kategorier: Nyheder 2021

Vejlesøparken, den 24. juni 2021

Download Brunata Minometer M8 Brugervejledning **her>>**

BRUNATA og varmemåler

Kære alle

I bedes huske at BRUNATA er i gang med at udskifte alle varmemålerne i lejlighederne.

Hvis ikke i kan være hjemme kan I:
-Ligge en nøgle på ejendomskontoret
-Lave en aftale med en nabo
-Bede andre om at være til stede den dag de kommer.

I har alle sammen fået omdelt 2 breve, hvori der er skrevet en dato, samt et tidsrum de ville være hos jer.

Hvis ikke I kan finde dette, kan jeg hjælpe med dato og tid, send gerne en mail eller ring til kontoret i kontortiden, så kan jeg hjælpe jer.

Med venlig hilsen
Ejendomsinspektør
Jan Breaum

Pakkeboks ved Varmecentralen 7/7 2021

July 7, 2021 Kategorier: Nyheder 2021

Holte, den 7. juli 2021

Se hele informationen **her>>**



Der er nu opsat en pakkeboks fra denne leverandør: **”Nærboks”.**

Med en smartphone eller en tablet, helst nyere (2-3 år) eller opdateret, kan man hente app’en ”nærboks” (se nedenfor).

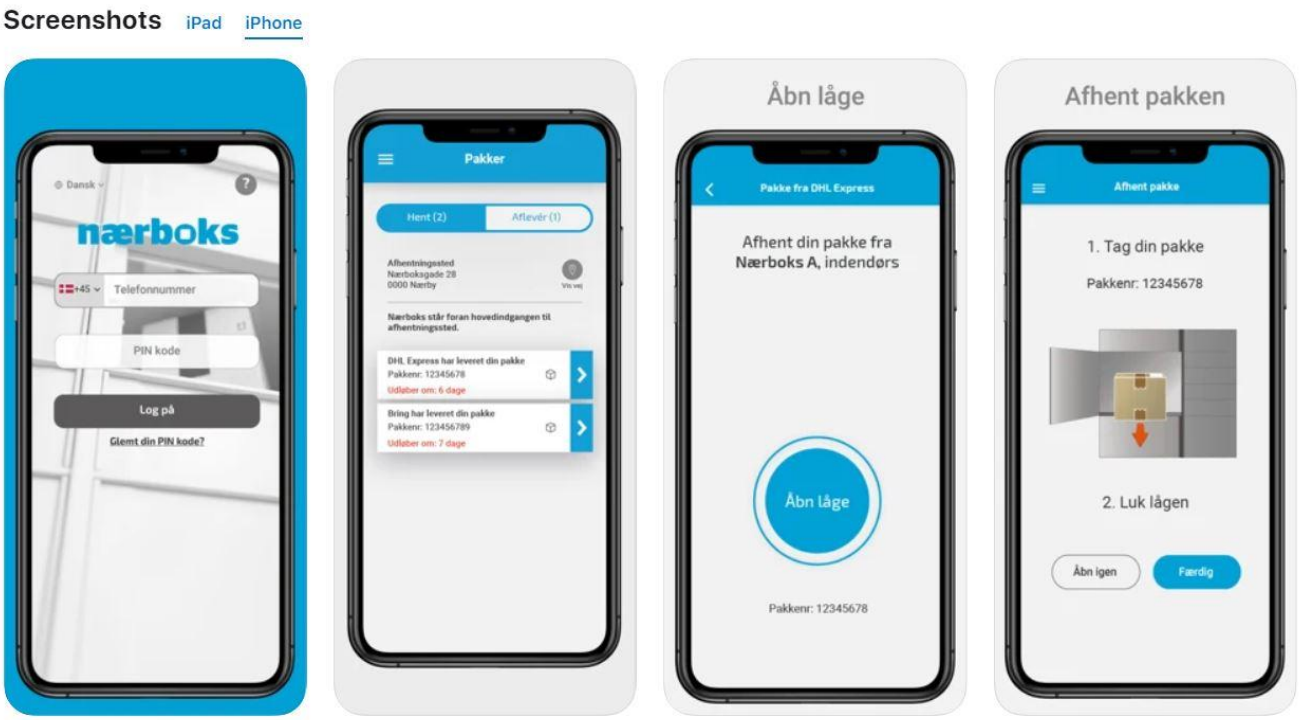
Man opretter sig som bruger og kan derefter **modtage** pakker. Husk at anføre telefonnummer. Vær opmærksom på leveringsmetoder ved bestilling af varer.

Der er døgnvagt, så man kan ringe og få hjælp, hvis der opstår problemer.

Med venlig hilsen / Ejendomsinspektøren

Info om “Nærboks”

Se PostNord hjemmesiden **her>>**



Port ved Varmecentralen 10/7 2021

July 10, 2021 Kategorier: Nyheder 2021

Vejlesøparken, den 10. juli 2021

Nyt tiltag ved Vejlesøparkens storskraldsområde bag varmecentralen:

Der er opsat en skydeport for at begrænse adgangen til kun at omfatte Vejlesøparkens beboere.

Porten er åben man-tor 7-15, fre 7-12. Uden for arbejdstiden vil porten være lukket.

Man bruger den samme låsebrik, som bruges til kælderadgang.

Der er opsat en briklæser på metalstanderen til venstre for indgangen. Porten står åben i 8 minutter, hvorefter den lukker automatisk.

På den indvendige side er der placeret en briklæser på bygningen, så porten kan åbnes indefra.

Med venlig hilsen / Jan Breaum, ejendomsinspektør

Sliding gate

New initiative at Vejlesøparken's recycling center behind the heating plant:

A sliding gate has been installed to limit the access to residents at Vejlesøparken only.

The gate is open Mon-Thu 7-15, Fri 7-12. Outside working hours, the gate will be closed.

Access is gained by using the chip that is used for basement access.

A chip reader is mounted on the metal post to the left of the gate.

The gate stays open for 8 minutes after which it closes automatically.

On the inside a brick reader is placed on the building next to the gate in order to secure exit.

Best regards / Jan Breaum, building manager

Serviceveje starter nu 20/9 2021

September 20, 2021 Kategorier: Nyheder 2021

Vejlesøparken, den 20. september 2021

På den ekstraordinære generalforsamling den 25. august blev det besluttet at etablere serviceveje på vestsiden af blok 3, Blok 2 og blok 5. Se referatet fra generalforsamlingen her>>

Se kopi af forslaget her>>

Arbejdet er nu påbegyndt og forventes at tage omkring 6 uger. Når disse serviceveje er klar til brug vil arbejdet tagkanterne blive genoptaget.

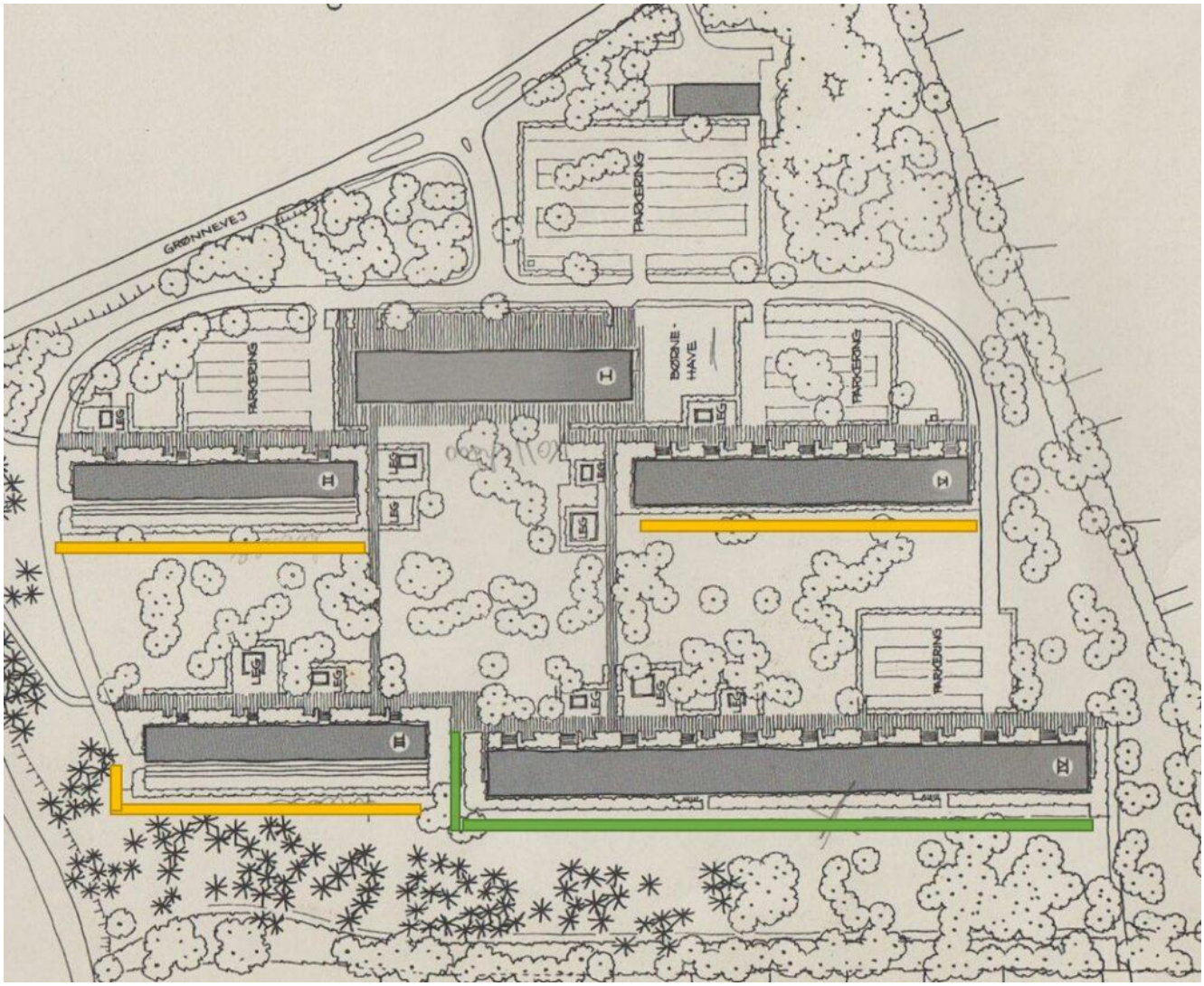
Når servicevejene er etableret, vil alle Vejlesøparkens bygninger kunne serviceres hele vejen rundt uden at skulle udlægge jernplader eller lignende foranstaltninger.

Fordelene ved servicevejene vil fremover gøre det lettere af foretage en række tilbagevendende aktiviteter:

1. Udvendige reparationer af betonskader foretaget af Ejerforeningen (her undgår man udlægning af jernplader). Lifte på servicevejene tillader en langt større fleksibilitet og faseopdeling i forhold til jernplader og stillads.
2. Vedligehold af taget foretaget af Ejerforeningen
3. Facaderensning foretaget af Ejerforeningen
4. Udskiftning af termovinduer, hvilket sker ret ofte. Dels punkterede ruder og dels energibesparelser, der også giver bedre indeklima.
5. Ind- og udflytning af møbler via lift reducerer ødelæggelser af elevatorer og skader på opgangenes maling
6. Byggematerialer og byggeaffald ved renovering af lejligheder reducerer ødelæggelser slitage på elevatorer og opgange. Reducerer også svineri og ekstra rengøringer og inspektørens mange opfølgninger og henstillinger.

Adgangen til servicevejene vil være restriktiv af hensyn til beboerne.

Kort over området



De nye serviceveje er markeret med gult. Den grønne streg er eksisterende brandvej.

Hobbyrum åbner igen 27/9 2021

September 27, 2021 Kategorier: Nyheder 2021

Vejlesøparken, den 27. september 2021

Se siden om Klubråd og Hobbyklubber **her>>**

Læs hele informationsbrevet **her>>**

Nu åbnes hobbyrummene igen - vil du være med ?



Hvad sker der ?

Hobbyrummene er sat i stand, og vi håber, der er mange, der vil være med til at genstarte aktiviteterne i Vejlesøparken. Grundejerforeningen og Beboerrepræsentationen har arbejdet på et fælles grundlag for brugen af hobbyrummene. Først skal vi have fundet en ansvarlig for hver hobbyklub, og derefter åbnes der for hobbyrummene for de interesserede.

Der oprettes et Klubråd med 4 beboerrepræsentanter for alle beboere (ejere og lejere) og Klubrådet får ansvaret for etablering og overordnet administration af hobbyrummene.

Der oprettes en hobbyklub for hvert aktivitetsområde. Umiddelbart er der 7 hobbyklubber: Motion, Billard, Bordtennis, Krea, Bibliotek, Hobbyværksted og Petanque. Krea-klubben er det nye skud på stammen og er til kreative aktiviteter som syning, tilskæring og lignende.

Der skal findes en formand, der blandt andet udformer praktiske regler for hobbyklubben (formål, aktiviteter, eventuelt kontingent, praktiske forhold mv.) og samler brugerne.

Klubråd

Birthe Lundsgaard	Mail: birthelundsgaard48@gmail.com
Birgit Straasø	Mail: bibsuss@gmail.com
Laila Skoubye	Mail: laila@skoubye.dk
Ole Jørgensen	Mail: ole.vsp@gmail.com

Oversigt over hobbyrum/hobbyklubber

Krea:	Karen Krabbe	Mail: krabbekaren@gmail.com
Motion:	Laila Skoubye	Mail: laila@skoubye.dk
Billard:	Uafklaret	
Bordtennis:	Uafklaret	
Hobby:	Uafklaret	
Bibliotek:	Birthe Lundsgaard	Mail: birthelundsgaard48@gmail.com
Petanque:	Uafklaret	

Vil du være formand for en hobbyklub eller har du ideer til nye, fælles aktiviteter, så kontakt Ole Jørgensen via mail: ole.vsp@gmail.com

Vil du være med i en klub, så kontakt formanden for den enkelte klub.

Venlig hilsen

Grundejerforeningen
Carsten Riddersholm

Beboerrepræsentationen
Ole Jørgensen

Foredrag i Selskabslokalet 28/9 2021

September 28, 2021 Kategorier: Nyheder 2021

Vejlesøparken, den 28. september 2021.

Så sker der noget …… (her efter Coronaen)

Tidligere museumsleder ved Søllerød Museum – Niels Peter Stilling – vil fortælle og vise billeder, der illustrerer Holtes historie og udvikling.

TORSDAG den 14. oktober 2021 kl. 19:30

Sted: Vejlesøparkens selskabslokale i nr. 1 (indgang fra parken).

Pris: Kr. 40,- (indbetales ved indgang – kontant eller mobilepay).

Tilmelding ikke nødvendig, der er plads til ca. 50 personer.

Øl, vin og vand kan købes til rimelige priser.

På glædeligt gensyn

ARRANGEMENTSUDVALGET

Om Niels Peter Stilling

Læs mere **her>>**

Fra Wikipedia, den frie encyklopædi

Niels Peter Stilling (født 12. oktober 1953) er ph.d., dansk kulturhistoriker, faglitterær forfatter og fhv. museumsleder.

Niels Peter Stilling blev ansat som arkivar i det lokalhistoriske arkiv under den daværende Søllerød Kommune i 1982. I 1988-89 blev arkivet slået sammen med det lokalhistoriske museum Mothsgården, og Stilling blev inspektør for det derved dannede Søllerød Museum. Siden kommunesammenlægningen (2007) hedder museet Rudersdal Museer, hvis leder Stilling har været indtil januar 2012.[1] Han har redigeret årbogen Søllerødbogen siden 1984. Blev i 1994 tildelt Søllerød Kommunes kulturpris.

Stilling er en særdeles produktiv og alsidig forfatter, som i særlig grad har beskæftiget sig med danske herregårde, rejselitteratur og med lokalhistoriske emner i Rudersdal-området, samt med museets udstillinger. Ud over et stort antal tidskriftsartikler, har han bl.a. skrevet eller bidraget til de følgende bøger:

Niels Peter Stilling



Personlig information	
Født	1953
Nationalitet	Dansk
Uddannelse og virke	
Beskæftigelse	Historiker, skribent, arkivar

Information med symbolet hentes fra Wikidata. Kildehenvisninger foreligger sammesteds.

[redigér på Wikidata]

Generalforsamling 26/1 2022

November 19, 2021 Kategorier: Nyheder 2021

Vejlesøparken, den 18. november 2021

Bestyrelsen var besluttet, at næste ordinære generalforsamling afholdes:

Onsdag, den 26. januar 2022

Indbydelse og materialer udsendes ifølge vedtægterne.

Vi håber, at der er så meget styr på Covid-19, at vi kan mødes i Selskabslokalet kl. 19.

MVH / Webmaster

Nyhedsbrev fra Inspektøren 29/11 2021

November 29, 2021 Kategorier: Nyheder 2021

Vejlesøparken, den 29. november 2021

Velkommen til efteråret:

Lille frøken Efterår med det røde silkehår, tripper ensomt gennem natten, med et svanedun i hatten.

Blade daler stille ned, gult er havens blomsterbed. Blomster lukker deres øjne. Snart står alle træer nøgne.

Gennem havens stilhed går lille frøken Efterår. Hendes gule kjole flammer, som en sol bag skovens stammer.

Faldt en tåre på din kind, du, som samler frøkorn ind, for at gemme dem til sommer, når din glade søster kommer?

Så fik vi den flotte efterårstid med de gyldne farver, indledt med et dejligt efterårsdigt af Halfdan Rasmussen

Kære beboere

Jeg vil gerne bruge dette nyhedsbrev til lidt generel information om året, som er gået, lidt nyheder og status på igangværende projekter.

- Vi har i de sidste snart 2 år været mere eller mindre ramt af Covid 19, og nu rammes vi for 3. gang. Vi har bestilt flere spritdispensere hjem, og så snart de ankommer, vil de blive opsat i fælleslokalerne. Vi håber, de vil blive flittigt brugt.
- De 5 nye fælleslokaler i blok 4 er nu taget i brug efter endt renovering, maling og mindre ombygninger.

Der er indrettet følgende lokaler, som alle ejere og lejere kan få adgang til:

Billard – Bordtennis – Motionsrum – Hobbylokale – Krearum.

Oplysninger om de ansvarlige personer findes på hjemmesiden under kontakter.

Der er et ønske fra brugerne af hobbylokalerne om at få stillet værktøj til rådighed, som kan være en fast del af lokalet. Hvis I ligger inde med værktøj, som I har lyst til at skænke til formålet, må I meget gerne komme forbi med det.

- Vi har med stor succes optimeret vores affaldssortering i kælderen i blok 5, så vi forventer, at vi skal optimere affaldssorteringen i de andre blokke i løbet af vinteren og foråret 2022. Vi gør dette for at

kunne efterleve myndighedskrav og apv-regler. Se opslag på informationstavlerne, når jeres blok står for tur.

- Vi kan se, at I har taget storskraldsområdet til jer, og det er dejligt. Der var desværre også en del trafik fra lokalområdet, som vi har fået stoppet med montering af en port.
- Rengøringsplanen for efterår/vinter er trådt i kraft 1.10.2020, så nu er der igen ugentlig rengøring.
- I løbet af sommeren og efteråret har vi startet en renovering af tagkanterne på alle blokke. Der var en del store betonskader, som, hvis uheldet var ude, kunne medføre person- og materielskader, og en del mindre skader. Alle skader er ved at blive udbedret og fremtidssikret.

I forbindelse med disse opgaver viste det sig, at det kunne blive problematisk at arbejde på alle sider af blokkene uden enten jernplader eller stilladser i lange perioder. Der blev derfor på generalforsamlingen truffet enstemmig beslutning om at lave serviceveje bag blok 2-3-5. De har allerede været i brug.

Det ser altid voldsomt ud, når større projekter foregår, men der er bestilt træer, buske, græsfrø og ikke mindst en del vildtblandinger hjem, så man i løbet af foråret ikke vil kunne se, at vi har været i området, samtidig med at vi kan skabe mere biodiversitet.

- Der er skovgennemgang i december måned med skovfogeden, skovudvalget og udførende samarbejdspartnere, hvor vi planlægger, hvad og hvor vi skal sætte ind i denne omgang jf. skovplanen og alm. vedligehold. Der vil komme mere information, når vi går i gang
- Vi oplever desværre, at der er en stigende mængde hundeefterladenskaber.

Alle skal overholde reglerne om husdyr, dvs. at alle hunde skal føres i snor i hele Vejlesøparkens område, og hundeejerne skal samle efterladenskaber op.

- Der vil i starten af det nye år blive afholdt et møde/kursus om brandsikkerhed i selskabslokalet. Mere information følger.

Meddelelse fra Beredskabsforbundet:

”Brandsikkerheden et fælles ansvar.

Omtanke og få enkelte tiltag i hvert hjem, kan gøre en stor forskel i en boligafdeling

Mange boligafdelinger henvender sig derfor til Beredskabsforbundet og indgår en aftale, hvorefter vi helt GRATIS kommer forbi og afholder et kursus for beboerne. Kurset varer 2 timer inkl. små pauser.

På kurset lærer beboerne også at udarbejde hjemmets beredskabsplan, som de får med hjem.”

- Man kan tilmelde sig nyhedsbrevet fra Vejlesøparken og al post fra Newsec & CEJ

Man kan tilmelde sig nyhedsbrevet via hjemmesiden eller ved at skrive til administrationerne hos Newsec og CEJ. Man kan også give ejendomskontoret besked om, at man gerne ville have sin e-mail tilknyttet.

Juletiden nærmer sig.

- I den forbindelse vil vi gerne henstille til, at store mængder papiraffald, papkasser mv. afleveres på storskraldspladsen.
- Til dette formål kan man få udleveret en papiraffaldssæk af DBM eller afhente den i forkontoret ved ejendomskontoret.

- Brugte juletræer kan kastes ned i hækkene ved blok 2+3+4+5.

Beboere i blok 1 må gerne sætte træer ud i ende gavlene på alle etager, hvorfra DBM vil samle dem ind i løbet af januar.

Det vil dog være en stor hjælp, hvis de, der har mulighed for det, stiller deres brugte juletræer over på storskraldspladsen.

Undgå brand i julen

- Hvordan undgår vi brandulykker, især i de mørke vintermåneder, hvor vi hygger os inde med bl.a. levende lys? Sund fornuft og en røgalarm kan forhindre mange brande. Antallet af brande i boliger topper i december. Men desværre har ca. hver fjerde ikke en røgalarm.

Der kan stadig til favorable priser købes både brandalarmer og brandslukker på ejendomskontoret

Ejendomskontoret

- I uge 51 og 52 er der åbent tirsdag kl. 08.00-09.00.
- Vagttelefonen er bemandet alle dagene, tlf. nr. 2726 0709, dog kun til akutte og uopsættelige opkald.

I ønskes alle et godt efterår og en god jul

Jan Breaum, Ejendomsinspektør

Indkaldelse til Ordinær GF 26/1

January 11, 2022 Kategorier: Nyheder 2022

Vejlesøparken, den 11. januar 2022

I dag omdeles indkaldelsen til Vejlesøparkens ordinære generalforsamling den 26. januar 2022 kl. 19:00.

Se hele den omdelte indkaldelsespakke **her>>**

Som følge af Covid-19 udfordringerne har vi i år lejet eksterne lokaler hos Newsec i Lyngby, der kan rumme flere deltagere og med mere plads end vores egen selskabslokale kan tilbyde.

Læs bestyrelsens årsberetning **her>>**

Velkommen den 26. januar 2022!

MVH / Webmaster

Se også opslagstavlerne i samtlige opgange:

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Telefon +45 45 26 01 02
CVR-nr. 25326296
www.newsec.dk

NEWSEC

INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

(til opslagstavlerne)

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling, der afholdes

Onsdag den 26. januar 2022, kl. 19.00

i multisalen hos Newsec, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Resumé af dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af årsrapport til godkendelse.
4. Godkendelse af budget for det løbende regnskabsår samt beslutning af størrelsen af medlemsbidrag og/eventuelt indskud for året.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisor.
8. Eventuelt.

Generalforsamlingen vil blive afholdt i Newsec´s store lokale som er ca. 200 kvm. og adgang hertil skal ske via indgangen på venstre side af bygningen.

Der henstilles til at der kun møder en person op fra hver husstand og at man møder op i god tid til registreringen.

Såfremt man ikke kan deltage eller ikke ønsker at møde fysisk op til generalforsamlingen, kan vedlagte fuldmagt benyttes.

Der tages forbehold for eventuelle kommende retningslinjer/restriktioner fra myndighedernes side i forbindelse med Covid-19.

Det skal oplyses, at der afholdes samlet generalforsamling i alle 3 foreninger, men hvor det kræves, behandles dagsordenens punkter separat.

Se de omdelte dokumenter på Vejlesøparkens hjemmeside:

https://vejlesoeparken.dk/ledelse-og-drift/generalforsamlingen/2022-generalforsamlinger/

MVH / Ejendomsinspektøren

Referat af Generalforsamlingen den 26/1-2022

March 3, 2022 Kategorier: Nyheder 2022

Vejlesøparken, den 3. marts 2022

Vejlesøparkens ordinære generalforsamling blev afholdt i konferencesalen hos Newsec i Lyngby den 26. januar 2022 kl. 19:00. Alle dokumenterne i forbindelse med generalforsamlingen kan ses **her>>**

Referaterne fra generalforsamlingen kan også ses her:

- 49060 GF Generalforsamling 26JAN22 – Referat
- 49061 1dy Generalforsamling 26JAN22 – Referat
- 49062 1dt Generalforsamling 26JAN22 – Referat

Oversigt over bestyrelsesmedlemmerne kan ses **her>>**

NB: Næste års ordinære generalforsamling er planlagt til onsdag den 25/1 2023 kl. 19:00 hos Newsec i Lyngby.

MVH / Webmaster

Foredrag i Selskabslokalet den 5. maj 2022

April 4, 2022 Kategorier: Nyheder 2022

Vejlesøparken, den 4. april 2022

Se hele dokumentet: Foredrag 5. maj af Margaret Lindhardt



Foredrag

i Selskabslokalet
Torsdag 5. maj
19:00 - 21:00

36 år som stemme i radioen

Foredrag af radiovært Margaret Lindhardt

Der har været en kendt stemme i radioen i 36 år. Hør om et langt og farverigt liv indenfor murene i DR. Hun har blandt andet været vært på programmer som "Go' morgen P3" og "P4 aften" samt det legendariske ønskeprogram "Giro 413", som hun har stået for i næsten 20 år.

Derudover har hun lavet et utal af musikalske portrætter af danske og udenlandske kunstnere og sangskrivere og fortalt hundrede historier om Danmark og danskerne i programmet "Danmark kort" på P1.

Margaret Lindhardt har lagt stemme til stort set alle emner og programtyper både på radio og i TV med blandt andet oplæsninger, dokumentarudsendelser, radiospil, ungdomsprogrammer og satire.

Pris kr. 75,-. Alle får kaffe / the og kage. Der kan købes vand.
Der er fællessang, før fordraget og i en pause.
Margaret synger for.

Bindende tilmelding senest 22. april ved at smide denne kupon med navn og antal i postkassen ved Ejendomskontoret
eller send mail:ellen.preben@yahoo.dk

NAVN:	ANTAL:	ADRESSE:

Hjemmesiden har fået Nyt Design 16/4 2022

April 16, 2022 Kategorier: Nyheder 2022

Holte, den 16. april 2022.

I Påsken har DuexDesign i samarbejde med Vejlesøparkens webmaster udviklet et nyt og mere tidssvarende design for Vejlesøparkens hjemmeside.

Formålet har været at give hjemmesiden et visiuet løft og samtidigt gøre det lettere for brugerne at finde de informationer, som de måtte søge.

Web-siderne er omstrukktureret med henblik på overskuelighed på mobiltelefoner og tablets (responsive design).

De nye lovgivningsmæssige krav er desuden inplementeret.

Systemmæssigt er sikkerheden øget væsentligt som svar på den hastigt voksende cyper-kriminalitet.

Vi håber, at den nye hjemmeside imødekommer forventningerne. Kommentarer kan som sædvanligt sendet til Vejlesøparkens web-redaktør **her>>**

MVH / Web-redaktøren

Petanque starter NU! 8/6 2022

June 8, 2022 Kategorier: Nyheder 2022

Søndage fra kl. 11 – 13 i sommerhalvåret vil der som hovedregel være en kontaktperson til stede på banen, som kan give gode råd og vejledningSøndage fra kl. 11 – 13 i sommerhalvåret vil der som hovedregel være en kontaktperson til stede på banen, som kan give gode råd og vejledning,

PETANQUE

Det franske kuglespil er et sjovt og socialt spil uden mange regler.

Kan spilles af alle uanset alder og kondition.

Petanquebanen er en udendørsaktivitet for alle beboere i Vejlesøparken.

Spil når du /I har lyst, og efterlad stedet ryddeligt.

Medbring selv petanquekugler.

Søndage fra kl. 11 - 13 i sommerhalvåret vil der som hovedregel være en kontaktperson til stede på banen, som kan give gode råd og vejledning.

Første gang søndag den 12/6 – 2022.

Kontaktpersoner:

Inger Vergo, Vejlesøparken 1, 607. Tlf. 20931142

Birgit Straasø, Vejlesøparken 1, 811. Tlf. 22651555

Guri Matthiesen, Vejlesøparken 1, 617. Tlf. 29246801



Vejlesøparken, den 28. maj 2022

Mindeord Tove Franke 26/7 2022

July 26, 2022 Kategorier: Nyheder 2022

Vejlesøparken, den 25. juli 2022

Det er med stor beklagelse, vi erfarer, at Tove Franke, Vejlesøparken, er gået bort torsdag den 21. juli 2022. Tove Franke havde mange frivillige arbejdsopgaver og var blandt andet gennem mange år aktiv i beboerrepræsentationen for lejerne i Vejlesøparken. Tove var således formand for beboerrepræsentationen i mange år, indtil hun efter eget valg sluttede som formand i 2017. Lejerne har mistet en forkæmper og ildsjæl, og vi er meget taknemmelige for Toves hjertevarme, omhu og præcision i sin indsats for lejerne i Vejlesøparken.

Æret være Tove Frankes minde.

Beboerrepræsentationen i Vejlesøparken

Laila Skoubye, Karen Krabbe og Ole Jørgensen



Tove Franke foto fra Facebook

Rensning af facader 29/8 2022

August 29, 2022 Kategorier: Nyheder 2022



Vejlesøparken, den 29. august 2022

Vejlesøparkens facader skal renses. Arbejdet er påbegyndt og forventes at blive afsluttet inden udgangen af oktober. Facaderensningen startede i den nordlige ende af blok 3, og der arbejdes med to lifte i hele perioden. Den planlagte rækkefølge er: Blok 3 i uge 35 og 36. Blok 2 i uge 36 og 37. Blok 4 i uge 38 og 39. Blok 5 i uge 40 og 41. Derefter Blok 1. Beboerne vil modtage et detaljeret informationsbrev få dage før facaderensningen påbegyndes i deres område.

Arbejdet udføres af firmaet Cortex, der er anerkendt for at være en af Danmarks dygtigste firmaer til den type komplekse opgaver. Den valgte metode hedder "Cortes Metode 2 – Hedevandsrensning", og kan ses **her>>**

En beboer har spurgt, om der er fare for aspest eller lignende farlige stoffer. Hertil er svaret: Risikoen for asbest og PCB fik vi undersøgt i 2018, hvilket medførte en del udskiftning af fugerne i blok 1. Herefter har vi ingen nævneværdig PCB problemer i betonfugerne i Vejlesøparken.

En beboer har spurgt, om højtryksrensningen kan beskadige betonoverfladen, så der snart igen kommer algevekst. Hertil er svaret: Det er en kendt risiko, og derfor anvendes ikke højere vandtryk end betonen kan modstå uden nævneværdige skader. Til gengæld må vi acceptere, at ikke alle forekomster af alger og snavs renses 100 procent bort. Det er en balance mellem de to hensyn.

Ingeniørfirmaet EKAS overvåger facaderensningen for at sikre, af betonoverfladen behandles nænsomt. Ved samme lejlighed konstateres evt, svagheder eller skader i betonoverfladen eller fugerne mellem betonelementerne.

Information om El-ladestandere 30/8 2022

August 30, 2022 Kategorier: Nyheder 2022


Connected by
Spirii

Vejlesøparken

Information om ladestandere til elbiler

Pilot og erfaringsprojekt 2022

30. august 2022

De første 8 ladestandere er opsat på parkeringspladsen ved varmecentralen (P1).

Vejlesøparkens beboere (både ejere og lejere) kan få adgang til ladestanderne ved tilmelding via ejendomskontoret.

Ladestanderne er etableret som private og er derfor ikke offentligt tilgængelige.

Spirii er valgt som administrator af ordningen.

Grundejerforeningen har betalt for opsætningen. Denne investering skal selvfølgelig tilbagebetales af brugerne over en årrække.

Der er derfor fastsat et tilmeldingsgebyr i form af et engangsbeløb pr. bil, som skal have adgang til ladestanderne. Beløbet er fastsat til 2.000 kr. som betales sammen med den månedlige opkrævning fra Newsec/CEJ. Bilens registreringsnummer udgør identifikationen, og skift til ny bil skal derfor meddeles ejendomskontoret.

Derudover betales for antal kWh. Prisen fastsættes månedligt og vil ligge ca. 30 øre under Vejlesøparkens indkøbspris per kWh. Regeringen giver for tiden et tilskud på 91 øre per kWh, der deles mellem brugeren og grundejerforeningen. På den måde får grundejerforeningen med tiden sin investering i ladestanderne tilbage.

De etablerede ladestandere vil kunne forsyne ca. 50 elbiler, og systemet er forberedt til udvidelse med 50 biler ad gangen, efterhånden som behovet opstår.

Tilmelding og ibrugtagning

- I pilotfasen foregår tilmelding på ejendomskontoret (frem til 31/12 2022).
- Her udfyldes en aftale med regler og vejledning.
- Beboeren accepterer tilmeldingsgebyret på 2.000 kr. pr. bil pr. husstand.
- Ejendomsinspektøren opretter brugeren i administrationssystemet.
- Der udleveres en personlig voucherkode, som giver adgang til Vejlesøparkens ladestandere.
- Derefter downloades appen Spirii Go, hvor stamdata og betalingsmiddel indføres.
- Den personlige voucherkode indtastes, og ladestanderne og den ledige kapacitet vil fremgå af appen.

Med venlig hilsen

Ejendomsinspektør Jan Breaum

Sortering af madaffald 6/9 2022

September 6, 2022 Kategorier: Nyheder 2022



Vejlesøparken, den 4. september 2022

Rudersdal Kommune er i gang med at indføre nye affaldsbeholdere til "Rest- og madaffald". Ordningen kommer til Vejlesøparken i starten af november. Det igangværende projekt til optimering af affaldssortering er forberedt på denne udvikling. Der vil blive opsat en ekstra container i sorteringsrummet i kælderen. Skakterne bevares til restaffald. Se mere på hjemmesiden.

Danmarks Naturfredningsforening skriver på deres hjemmeside:

Nu skal du ikke længere omlægge dine affaldsvaner, når du tager i sommerhus eller på ferie rundt omkring i Danmark. Fra den 1. juli 2021 gælder den nye landsdækkende affaldssortering nemlig:

– I Danmarks Naturfredningsforening er vi meget begejstrede for, at affaldssortering endelig bliver strømlinet, så der er de samme muligheder på tværs af landet, siger Mette Hoffgaard Ranfelt, miljøpolitisk chefrådgiver i Danmarks Naturfredningsforening og fortsætter:

– Det er et kæmpe skridt for affaldssortering, fordi det nu bliver nemmere at genanvende og genbruge i hele landet.

Ifølge Miljøstyrelsen kan Danmark spare 589.000 tons CO2, hvis alle danskere sorterer alt deres husholdningsaffald i stedet for at sende det til forbrænding.

Det svarer ifølge styrelsen til afbrænding af mere end 200.000 tons kul!

Vejlesøparken er godt forberedt

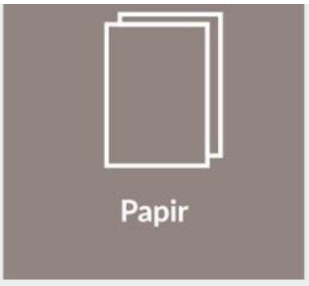
Gennem det sidste år har Vejlesøparken forberedt sig på at håndtere de 10 sorteringskategorier, som både EU og Danmark er ved at implementere. Hele vores grundstruktur med beboersortering i kældrene og den efterfølgende omlastning til de store containere bag Varmecentralen er forberedt på at imødekomme myndighedskravene.

Madaffald (også kaldet bio-affald) vil blive sorteret i boligen i specielle plastikposer, som kommunen udleverer. Disse afleveres i en ny type container i kældrene. Vi bevarer vores skakter i opgangene til restaffald. Ind til starten af november 2022 vil madaffald stadigvæk blive betragtet som restaffald, der bortskaffes gennem skakterne i opgangene.

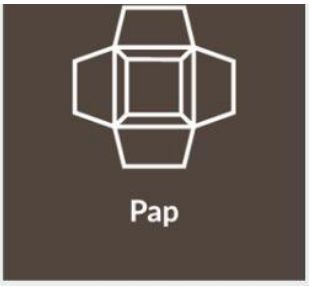
De 10 sorteringsgrupper



1. Mad: Det er alt fra aftensmadsrester over rådne bananer fra køkkenskålen til den brændte kage, du glemte i ovnen.



2. Papir: Rent og tørt papir som f.eks. aviser, reklamer og kontorpapir.



3. Pap: Her skal dit rene og tørre pap hen. Det er både flyttekasser og pap fra køkken- og toiletruller.



4. Metal: Det er her, du skal putte dine dåser hen. Dine gamle hårspray-flasker skal dog i farligt affald.



5. Glas: Her hører glas uden pant til. Det kan f.eks. være dine gamle vinflasker eller det tømte oliven-glas. Som tommelfingerregel skal låg, der ikke er af glas, dog tages af og puttes i den korrekte skraldespand, ofte metal eller plast.



6. Plast: Plastaffald fra husholdningerne består oftest af emballageplast fra f.eks. fødevarer, bæreposer, plejeprodukter og rengøringsmidler. Plastaffaldet indsamles nogen steder i hård og blød plast. Nogle typer skal i farligt affald. Det gælder bl.a. for håndsprits-emballage.



7. Tekstilaffald: Det er først i januar 2022, at der kommer separat indsamling af tekstilaffald. Frivillige velgørende organisationer skal have let adgang til tekstiler, der kan genbruges.



8. Drikke- og fødevarekartoner: Her skal du putte emballagekartoner, som har indeholdt fødevarer, f.eks. mælkekartoner, juicekartoner og kartoner til flåede tomater eller lign. Mad- og drikkekartoner skal være tømt for indhold.



9. Restaffald: Vi skal gerne smide så lidt som muligt i restaffald - og kun det som absolut ikke kan genanvendes. Det drejer sig blandt andet om bleer, hygiejnebind og kattegrus.



10. Farligt affald: Her skal du f.eks. putte gamle rengøringsflasker, gamle trykflasker som hårsprayflasken og affyret fyrværkeri.

Orientering fra Bestyrelsen 9/9 2022

September 9, 2022 Kategorier: Nyheder 2022



Vejlesøparken, den 5. september 2022

Informationsbrevet kan downloades og printes **her>>**

Rensning af facader

Vejlesøparkens facader skal renses. Arbejdet er påbegyndt og forventes at blive afsluttet inden udgangen af oktober. Facaderensningen startede i den nordlige ende af blok 3, og der arbejdes med to lifte i hele perioden. Den planlagte rækkefølge er: Blok 3 i uge 35 og 36. Blok 2 i uge 36 og 37. Blok 4 i uge 38 og 39. Blok 5 i uge 40 og 41. Derefter Blok 1. Beboerne vil modtage et detaljeret informationsbrev få dage før facaderensningen påbegyndes i deres område.

Yderligere information om teknik og metode ved facaderensningen kan **her>>**

Serviceveje

På grund af beboerklager over jordbunker standsede kommunen arbejdet den 3. december 2021 for at få tid til at behandle klagerne og bestyrelsens redegørelse. Arbejdet er fortsat standset, og bestyrelsen har flere gange rykket kommunen for en afgørelse. Endelig i starten af august tog kommunen fat i sagen og udsendte et høringsbrev til alle beboere i Vejlesøparken. Den 19. august kunne kommunen meddele bestyrelsen, at der var indkommet 36 høringssvar. I samme brev stod der:

"*På grund af de mange indkomne høringssvar vurderes det at Vejlesøparkens ansøgning skal behandles politisk af Arkitektur og Byplanudvalget. Det forventes, at sagen bliver behandlet på Arkitektur- og Byplanudvalgets møde i september".*

Skovplanen

Den nævnte standsning af arbejdet har også forsinket arbejdet med skovplanen, og vi har nu passeret tidspunktet for nyplantninger, så arbejdet med skovplanen må desværre vente til efteråret. Både skovplanen og græsplænerne ved servicevejene må forventes at blive forsinket med 10 – 12 måneder i alt som følge af beboerhenvendelser til kommunen.

Manglende fejning af udendørsarealerne

For 4 måneder siden brød vores multimaskine sammen efter mere end ti års tro tjeneste. Denne gang ville en reparation koste flere hundrede tusinde. Derfor besluttede bestyrelsen at investere i en ny multimaskine (Hako Citymaster 650) med forventet leveringstid på 6 uger. Leverandøren har nu for 7. gang udsat leveringen som følge af komponentmangel på fabrikken i Tyskland. Havde vi vidst at leveringstiden var 4 – 5 måneder, havde vi taklet feje- og støvsugeopgaverne helt anderledes. Flere beboere har med rette klaget over standarden, så bestyrelsen har aftalt med et eksternt firma, at de kommer og udfører arbejdet om få dage.

Elevatorproblemer i sommerferien

Vejlesøparken har en serviceaftale med elevatorfirmaet, der indebærer 24/7 support. I sommerferien blev der fejlmeldt to situationer med stillestående elevatorer. Elevatorfirmaet sendte straks et par ferieafløsere, der ikke kunne løse problemet, men tog hjem igen uden at informere nogen. Bestyrelsen har rettet en meget alvorlig klage for dette aftalebrud til firmaet. Der er faste procedurer, som skal overholdes. Hvis situationen opstår en anden gang, så ring en gang til på Vejlesøparkens vagttelefon. Hvis en elevator ikke kan repareres med det samme, skal der opsættes informationsskilte ved alle elevatordøre.

Videokameraer

Efter at der er opsat videokameraer på steder, hvor der gentagne gange er begået hærværk, er problemet tilsyneladende ophørt. Skiltningen er opsat efter reglerne. Hverken inspektøren eller bestyrelsen har adgang til

disse videooptagelser, der slettes efter få uger. Kun vores sikkerhedsfirma kan tilgå og kontrollere disse optagelser, hvis politiet eller forsikringsselskabet ønsker det.

Der er nu etableret den nødvendige wi-fi infrastruktur til at opsætte videokameraer, hvor det måtte være påkrævet. Bestyrelsen har dog ingen planer om at opsætte forebyggende videokameraer uden en grundig beboerdrøftelse og en eventuelt efterfølgende vedtagelse på generalforsamlingen.

Ladestandere

Der blev sat strøm til ladestanderne i midten af august, og efter et par testbrugeres problemfri anvendelse i to uger er der nu åbnet for alle beboere med elbil. Der er opsat informationsbreve i alle opgangene vedrørende tilmelding til systemet. Informationerne findes også på hjemmesiden og kan ses **her>>**

Vandkvalitet

Vi overvåger kvaliteten af vandet, og det har vist sig nødvendigt med en mild klorbehandling af det varme vand. I en periode var det nødvendigt at forhøje klordosis i blok 4. Dette havde den ønskede effekt, og doseringen er igen sat ned til niveauet i de øvrige blokke. På forskellige tidspunkter af døgnet foretages der gennemskylninger af få minutters varighed, hvilket kan give kortvarige lydgener. I september foretages nye vandmålinger, der sammenlignes med resultaterne fra de første målinger i oktober 2021. Så håber vi, at investeringen har haft den tiltænkte effekt.

Sortering af Bio-affald

Rudersdal Kommune er i gang med at indføre nye affaldsbeholdere til "Rest- og madaffald". Ordningen kommer til Vejlesøparken i starten af november. Det igangværende projekt til optimering af affaldssortering er forberedt på denne udvikling. Der vil blive opsat en ekstra container i sorteringsrummet i kælderen. Skakterne bevares til restaffald. Se mere på hjemmesiden ved at trykke **her>>**.

Optimering af el og varme

Meget tyder på, at vi går en vanskelig vinter i møde med høje el- og varmepriser. Sammen med vores ejendomsinspektør er bestyrelsen ved at udarbejde et "sparekatalog", hvor vi med små midler kan optimere forbruget. Vi har også et par "skuffeprojekter", der ikke kunne betale sig, da den rå pris på strømmen var 40 øre per kWh.

Alle ønskes en god sensommer

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Generalforsamling 2023

December 30, 2022 Kategorier: Nyheder 2022

Som tidligere meddelt via denne hjemmeside, så afholdes den ordinære generalforsamling onsdag, den 25. januar 2023 kl. 19:00 i lokalerne hos Newsec i Lyngby. Indkaldelsen vil blive udsendt i overensstemmelse med vedtægterne.

Ejerne opfordres til at sætte kryds i kalenderen og møde op på generalforsamlingen eller sikre sin indflydelse via fuldmagt, da der vil komme vigtige ting på dagsordenen.

Som følge af et generelt politisk og økonomisk turbulent år må vi også i Vejlesøparken forholde os til nogle nødvendige tilpasninger. Der kan ikke forventes et "normalt" forløb, hvor vi bare fastholder strategien og øger budgetterne med 1 – 2 procent. Ejerne må på generalforsamlingen bl.a. forholde sig til:

- Budgetter, der tilpasses inflationen
- Besparelser, da mange familier er ramt af andre store udgifter (el, varme osv.)
- Forslag til, hvordan liftvejene og overskudsjorden skal anvendes fremover
- Etablering af skovbryn, der repræsenterer overgangen mellem park og skov
- Prioriteringer i den 10-årige vedligeholdelsesplan.

Regnskaberne er nu sendt til trykkeriet og vil blive omdelt sammen med den officielle indkaldelse til generalforsamlingen, men det kan afsløres, at Vejlesøparken har god kontrol over udgifterne inden for de fastsatte rammer.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer møder op og deltager i fastsættelsen af næste års prioriteringer og økonomiske rammer.

MVH / Webmaster

Dokumenter til Generalforsamlingen 25/1 2023

January 11, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Som tildligere meddelt, så afholdes Vejlesøparkens ordinære generalforsamling den 25. januar 2023.

Den officielle indkaldelse blev udsendt fra Newsec den 9. januar og omdelt i Vejlesøparkens postkasser den 10. januar.

Vejlesøparkens lejere deltager ikke i Generalforsamlingen, men har adgang til alle dokumenterne via denne hjemmeside.

I dag er indkaldelsen samt relevante dokumenter lagt på denne hjemmeside. Se dem **her>>**

NB: I brevet fra Newsec henvises til ProBo hjemmesiden. Det var en fejl.

MVH / Webmaster

Referater af Generalforsamlingen 2023

February 16, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Referaterne af Vejlesøparkens generalforsamlinger den 25. januar 2023 er nu tilgængelige:

- 49060 GF Ordinær Generalforsamling – Referat-underskrevet
- 49061 1dy Ordinær Generalforsamling – Referat-underskrevet
- 49062 1dt Ordinær Generalforsamling – Referat-underskrevet

Se alle dokumenterne fra generalforsamlingerne **her>>**

Bestyrelsernes sammensætning i 2023

Vejlesøparkens grundejerforening :

- Bestyrelsesformand Carsten Riddersholm på valg 2024
- Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø Jespersen på valg 2024
- Bestyrelsesmedlem Dan Philip Jespersen på valg 2024
- Bestyrelsesmedlem Per Yderholm på valg 2025
- Bestyrelsesmedlem Claus Østerlin på valg 2025
- Suppleant Jørgen Gullestrup

Vejlesøparkens 1dy ejerforening:

- Bestyrelsesformand Jens Bache på valg 2024
- Bestyrelsesmedlem Thomas Boisen på valg 2025
- Bestyrelsesmedlem Frank Nygaard på valg 2024
- Bestyrelsesmedlem Per Yderholm på valg 2025
- Bestyrelsesmedlem Claus Østerlin på valg 2025
- Suppleant Jørgen Gullestrup

Vejlesøparkens 1dt ejerforening:

- Bestyrelsesformand Birthe Lundsgaard på valg 2024
- Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø Jespersen på valg 2024
- Bestyrelsesmedlem Carsten Riddersholm på valg 2024
- Bestyrelsesmedlem Per Yderholm på valg 2025
- Bestyrelsesmedlem Claus Østerlin på valg 2025
- Suppleant Guri Matthiesen

Væsentlige beslutninger ifølge referaterne

- Regnskaberne blev godkendt
- Budgetterne blev godkendt med en stigning i opkrævningerne ca. 6 procent (tilpasset inflationen i 2022 å/å)
- Vejlesøparken får en ny vagtordning i 2023
- Liftvejene (de nye brandveje) er gjort færdige, men mangler græssåning til foråret
- Der bliver etableret nye skovbryn ifølge skovplanen
- Affaldssorteringen udvides med bioaffald fra februar 2023
- Den skriftlige afstemning resulterede i, at over 99 procent stemte for at fastholde klagen mod kommunen i Planklagenævnet.

MVH / Webmaster

Bestyrelsesmødet den 23/2 2023

March 5, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Holte, der 5. marts 2023

Årets første bestyrelsesmøde blev afholdt torsdag, den 23. februar 2023 Referatet af mødet kan ses **her>>**

Næste års ordinære generalforsamling er planlagt til tirsdag den 23. januar 2024 kl. 19 hos Newsec i Lyngby.

Årets næste 5 bestyrelsesmøder er planlagt til den:

- 13. april 2023
- 13. juni 2023
- 24. august 2023
- 28. september 2023
- 16. november 2023

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 23/2:

- Velkomst til de 2 nye bestyrelsesmedlemmer Thomas Boisen og Jørgen Gullestrup
- Opfølgning på generalforsamlingens beslutninger
- Problemer med fakturagodkendelse efter overgangen til ProBo
- Opfølgning på projektet til sortering af bioaffald
- Plan for årets projekter med udgangspunkt i de godkendte budgetter
- Beslutning om at igangsætte processen for udarbejselse af nye vedtægter
- Forberedelse af Belfor aftale om den nye vagtordning fra 1/4 2023
- Plan for ombygning af blok 1 stueetage fra arhverv til boliger
- Langtidsplan for udskiftning af rør i blok 4 kælderetage.

MVH / Webmaster

Ny Vagtordning fra 1/4 2023

March 22, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Vejlesøparken, den 7. marts 2023

Hele informationsbrevet kan ses og downloades på Dansk/English **her>>**

På generalforsamlingen 2023 blev det vedtaget at ændre vagtordningen i Vejlesøparken.

Vagtordningen overgår således til en ekstern leverandør, BELFOR.

Vejlesøparken har lavet en detaljeret serviceaftale med firmaet, hvoraf det fremgår, hvad de SKAL og KAN handle på.

BELFOR tager sig af alle akutte opgaver, dvs. opgaver som ikke kan vente til førstkommende hverdag.

Når BELFOR modtager opkald, vurderer vagten, om problemet er akut eller ej.

Hvis rekvirenten (som regel en beboer) insisterer på, at BELFOR sender hjælp i tilfælde, der ikke vurderes til at kræve omgående indgriben, forbeholder VSP sig ret til at opkræve udgiften hos rekvirenten.

Følgende hændelser betragtes som akutte og kræver altid handling af vagtfirmaet:

store vandskader, brand, tyveri og indbrud, fastsiddende personer i elevatorer.

I tilfælde af mindre udsivninger af vand, tilstoppede toiletter, elevatorer som er ude af drift og andre hændelser, som kan vente, bedes rekvirenten underrette ejendomskontoret, som derefter overtager opgaven førstkommende hverdag.

BELFOR's vagtservice kan kontaktes på telefon 58 56 83 05

inden for følgende tidsrum:

Hverdage undt. fredag: 15:00 – 07:00

Fredag: 14:00 til mandag 07:00

Helligdage: hele døgnet

Ved akutte opgaver inden for normal arbejdstid kan De Blå Mænd kontaktes på 27 26 07 09.

Holte, 7. marts 2023

Med venlig hilsen

Bestyrelserne for 1 dt – 1 dy – GF

Bestyrelsesmødet 13/4 2023

April 23, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Vejlesøparken, den 23. april 2023

Den 13/4 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Årets næste 4 bestyrelsesmøder er planlagt til den:

- 13. juni 2023
- 24. august 2023
- 28. september 2023
- 16. november 2023

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 13/4:

- Efter 4 måneders test af ProBo har Vejlesøparken meddelt Newsec, at man ønsker at fastholde UNIK/NETejendom som økonomisystem.
- El- og gaspriserne er faldet og priserne på fællesvaskeriet nedsættes tilsvarende

- Prisen for at benytte el-ladestanderne er allerede tilpasset de variable el-priser
- Generelt følger økonomien de budgetterede tal. Der har været flere udgifter på elevatorer end forventet, men der er også mindre udgifter andre steder, fx ved affaldshåndtering.
- Der kommer en ny ordning for sortering af bioaffald i maj måned
- Liftvejene bliver tilsået med græs inden for kort tid
- Der er fældet nogle store træer. hvor der var risiko for skader på personer og bygninger
- Alle trapper får en forårsrengøring i nær fremtid
- Loftet i vaskeriet bliver lydisoleret, så vasketiden kan udvides til natten med billige strømpriser.
- En beboer havde udtrykt bekymring over elevatorstop i weekenderne. Der er fundet en alternativ løsning for beboere i nød
- Der arbejdes på et sæt nye vedtægter, der kommer til afstemning senere på året
- Et større projekt til udskiftning af vandrørene i kælderetagerne er under udarbejdelse og vil blive forelagt generalforsamlingen inden for få måneder.

MVH / Webmaster

Info om Skov og Park 16/5 2023

May 16, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Informationsbrevet kan downloades **her>>**

Kære alle.

Nu er vores sidste bededag afsluttet! og den var da dejlig med masser af soltimer.

Vi har endeligt fået vores gartnerfirma igang nu med de 3 serviceveje. Vi har jo haft et sent forår med sne, masser af vand, vi forsøgte flere gange at komme i jorden, men det var for vådt.

Ved blokkene 2-3-5 laves lift vejene helt færdige, bla. med at få afrette jorden, revet områderne og sået græs og grøfteblandinger på skrænterne.

I parken mellem blokkene 4 og 5/1 plantes der 18 nye store træer af forskellige arter, som skal udfylde hullerne ved tidligere fældninger.

Herunder er en liste over en del af de buske vi sætter ud som skovbrynsbeplantning, anbefalet af vores skovfoged.

Planteplan for nyt skovbryn

Skovdyrkerne anbefaler ud fra Skovplanens planteliste at plante følgende buske i grupper af 5 stk. med indbyrdes afstande på 125 cm. Der skal laves stor variation, pas endelig på at det ikke bliver det samme mønster der går igen igennem hele plantningen. Der er 15 forskellige buskarter som vi planter ud, bla:

- *Corylus avellana, hassel*
- *Crataegus laevigata, hvidtjørn*
- *Euonymus europaea, benved*

- *Malus sargentii, sargents-æble*
- *Prunus spinosa, slåen*
- *Sambucus nigra, hyld*
- *Ilex aquifolium, kristtorn*
- *Taxus baccata, taks*

Disse arter er buske som ikke bliver så høje, men til gengæld tætte i bunden med god blomstring og flotte bær om efteråret. De er alle hjemmehørende i Danmark og giver derfor god mulighed for levested for insekter og dermed fugle og andre dyr, som er knyttet til netop disse buske. Taks og Kristtorn, giver lidt stedsegrønt til om vinteren.

Med venlig hilsen

Ejendomskontoret – Jan Breaum

Bestyrelsesmødet den 13. juni 2023

June 26, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Vejlesøparken, den 26. juni 2023

Den 13/6 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Årets næste 3 bestyrelsesmøder er planlagt til den:

- 24. august 2023
- 28. september 2023
- 16. november 2023

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 13/6:

- Problemer med et overskueligt regnskab. Bestyrelsen griber ind i sagen
- Liftvejene er nu færdige og tilsået med græs. Vi venter på regn
- Skovbrynene ved blok 3, 2 og 5 er færdige. Der kunstvandes som følge af tørken
- Affaldssorteringen er konsolideret for at spare på medarbejdernes tid
- Der indsamles nu bio-affald, så alle 10 affaldssegmenter er nu i funktion
- Bestyrelsen godkendte projektet til facade reparationer og udskiftning af fuger
- Bestyrelsen godkendte indkøb af 20 nye bænke til fællesområderne
- Bestyrelsen besluttede at udskifte hovedhanerne for det kolde vand
- Alle fire legepladsen er ved at blive renoveret med bl.a. nyt sand (lovkrav)
- Bestyrelsen har opgivet at installere solceller på taget på grund af bureaukratiske regler
- Holte Fjernvarme skal integreres i Norfors, der i forvejen har store gældsforpligtigelser

- Bestyrelsen har igen haft et møde med borgmesteren om de to jorddepoter. Sagen genbehandles.

MVH / Webmaster

Justering af a conto varme bidrag 27/6 2023

June 27, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Historisk set var a conto varme bidraget noget man justerede på en gang om året i forbindelse med, at varmeregnskabet blev opgjort. Sådan har det også været i Vejlesøparken indtil sommeren 2022.

I varmeåret, som lige er afsluttet, har der været et par justeringer i løbet af varmeåret. Så længe der er uro på energimarkederne, må vi forvente en eller flere justeringer i løbet af varmeåret.

Varmeudvalget i Vejlesøparken og Newsec har i løbet af varmeåret 2022/2023 arbejdet på regnemodeller, således at sådanne justeringer bliver mulige.

Flere beboer har spurgt, om vores a conto varme ikke skal sættes yderlig ned, da gaspriserne igen er blevet lave. Dette er desværre ikke muligt, da Holte Fjernvarme stadig har forhøjede priser, da de endnu ikke har fået balance i deres udgifter og indtægter. Lovgivning kræver, at varmeselskaberne skal hvile i sig selv, således at de hverken oparbejder overskud eller underskud.

Vi skal også huske, at Holte Fjernvarme først hævede deres afregningspriser i sensommeren 2022 trods det, at gaspriserne havde været høje siden midten af 2021. Dertil kommer, at Norfors har leveret mindre affaldsvarme end forventet. Affaldsvarme er billigere end varme produceret ved gasopvarmning.

Holte Fjernvarme har varslet, at de fremover vil gennemgå budgetterne flere gange i løbet af varmeåret for at vurdere om de anvender korrekte afregningspriser.

Der er også blevet spurgt til, om det ikke ville være billigere, at Vejlesøparken igen begynder at opvarme med gas. Hertil er det korte svar nej.

Dels er der nogle tekniske forhindringer i, at vi selv kan anvende varmecentralen, dels kontrolleres det hvert år ved varmeårets afslutning om en gasopvarmning på egne gaskedler ville have været billigere. Dette har hidtil ikke været tilfældet.

Der er også blevet spurgt om, hvordan Vejlesøparkens Grundejerforening afregner med varmeværket. Lejlighedsejerne opkræves et a conto beløb over fællesomkostningerne. Dette indsættes på foreningens konto i Danske Bank og kan ses i regnskabenes balance under omsætningsaktiver. Hvert måned fremsender varmeværket er opkrævning over forbrugt varme, som betales fra grundejerforeningens konto. Det tilstræbes at indtægter og udgifter ikke giver al for store likviditetsudsving, men det sidste år har det været særdeles vanskeligt på grund af de store ændringer i afregningspriserne.

Holte, den 27. juni 2023

Hilsen Varmeudvalget

Inspektørens sommerbrev 28/7 2023

July 28, 2023 Kategorier: Nyheder 2023



Kære beboere i Vejlesøparken

Se hele brevet o PDF-format **her>>**

Så er det blevet dansk sommer med alle de omskifteligheder, som kendetegner den.

Efter et langt, koldt og vådt forår gennemgik vi en tørkeperiode, og nu er vi vendt tilbage til det våde vejr, men nu endelig noget man kan holde ud at opholde sig i.

Jeg vil gerne bruge denne sommerhilsen til lidt information om året, der er gået, samt lidt nyheder.

Facaderenovering

- Vi har nu bestilt vores samarbejdspartner beton- og fugefirmaet CEAS til at efterse og renovere en del af de nyvaskede betonoverflader. De begynder lige efter sommerferien.
- Facader og altaner mod øst og vest på blok 1 efterses.
- Facaderne mod øst på blok 2, 3, 4 og 5 (renovering omkring de vinduer, der blev skiftet i 2004) samt altaner og terrasser på blok 2, 3, 4 og 5 efterses.
- Skader udbedres og forebygges med henblik på livstidsforlængelse af bygningernes ydre.
- Der udsendes en mere detaljeret tidsplan, når vi har mere information.

Lift- og serviceveje

- Der kom endelig gang i færdiggørelsen.
- Der er afrettet veje samt sået græs og blomsterblandinger på alle områderne.

- Desuden er der plantet 1500 nye buske jf. skovplanen. ”Med grogaranti”
- Desuden er der udlagt flis og monteret vandingssystemer.

Hunde og kæledyr

- Der kommer flere og flere hunde i Vejlesøparken, og alle hundeejere skal udfylde en hundetilladelse før indflytning. Nuværende beboere, som ikke har udfyldt en tilladelse, bedes snarest rette henvendelse til ejendomskontoret og få dette bragt i orden.
- Hunde skal altid føres i snor. Dette gælder i hele Vejlesøparkens område.
- Hundens efterladenskaber skal samles op.

Affaldssortering, nye fraktioner: bio- og haveaffald

- Så kom der gang i sortering af bio/mad-fraktionen i de 6 nyindrettede kælderlokaler.
- Vi kan se, at rigtig mange bruger denne nye ordning, især fordi det giver langt mindre skaktaffald, ”Rest efter sortering”.
- Nye bioposer kan afhentes i affaldslokalerne. Der er opsat hylder, hvor der ligger poser til fri afbenyttelse. Der fyldes op efter behov.
- BIOAFFALD KAN IKKE AFLEVERES VED VARMECENTRALEN!!
- Haveaffald afleveres ved varmecentralen/skorstenen, hvor der er placeret flere 660 L plastcontainere, som kun er til haveaffald. De er tilmeldt den kommunale affaldsordning. Husk at fjerne alt andet affald, plastik o.l., før sortering.

Skovdrift

- Ved sidste eftersyn fandt vi desværre 11 gamle bøgetræer, som var syge af kulsvamp. Heraf var de 7 såkaldte ”højrisikotræer”, da der var risiko for skader på bygninger og personer ved en kraftig storm.
- Træerne blev fældet, og der er plantet 19 nye i parken.

Vaskeri

- Vaskeriet har gennemgået en lettere renovering og ombygning. Der er opsat nyt lyddæmpende loft, alle vægge og alt træværk er malet, og 50 år gamle installationer er demonteret.
- Der er nu døgnåbent i vaskeriet.

Selskabslokalet

- 19 år gamle og energikrævende lysinstallationer er udskiftet med nye dæmpbare led- lyspaneler, og der er opsat vægspots.
- Efterfølgende blev alle vægge og træværk malet. Det kunne ses, at det var 19 år siden sidst.

Legepladserne

- I forbindelse med årets store eftersyn af legepladserne fik jeg hjælp af en inspektør, som er ekspert i legeredskaber og deres indretning/lovkrav.
- Det medførte en del arbejde, da der skulle rettes op på flere ting.

- Der blev foretaget opfyldning af sand og nogle steder udskiftet til specielt faldunderlagsgrus.
- Der blev desuden foretaget reparation af træ samt udbedring af råd og slidte dele.
- Og sluttelig blev de malet.

Nu kan børn og børnebørn igen lege i de nyrenoverede legetårne.

Fællesområderne

- Der er indkøbt 20 nye bænke, som efter sommerferien vil erstatte de gamle nedslidte og rådne bænke.
- Stien til skoven i nordenden af blok 3 er nu renoveret i stil med Vejlesøparkens udseende med kampesten

Jeg vil hermed opfordre alle, til, via hjemmesiden, at tilmelde sig vores nyhedsbrev, jf. vores vandproblemer i øjeblikket, meldes der ud ved sådanne hændelse.

Med venlig hilsen

Jan Breaum, ejendomsinspektør

Bestyrelsesmødet den 24. august 2023

September 25, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Vejlesøparken, den 25. september 2023

Den 24/8 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Årets næste 2 bestyrelsesmøder er planlagt til den:

- 28. september 2023
- 16. november 2023

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 24/8:

- Diskussion af styringen af de tre likviditetssystemer. VSP har for tiden en meget høj likviditet, der ikke forrentes tilfredsstillende i Danske Bank. Newsec undersøger muligheden for en bedre forrentning af den indestående likviditet. Før rentestigningen var det ikke noget problem, men nu er både inflationen og renten høj, og det bør vi reagere på.
- Budgetafvigelserne blev diskuteret – både de positive og de negative afvigelser med henblik på at analysere årsagerne dertil. Generelt er økonomien under god kontrol, hvor resultatet af den ordinære drift ligger tæt på det budgetterede.
- Anlægsprojekterne er ret omfattende og afvikles inden for budgetterne. Dog følges tidsplanerne ikke helt som følge af personalemangel hos leverandørerne, hvilket for tiden er et generelt problem i markedet.
- Der er udarbejdet en råskitse til budgetterne for næste regnskabsår og rammerne er blevet sat. Inden næste bestyrelsesmøde den 28. september skal alle tallene vurderes kritisk og tilpasses inden for de aftalte rammer.

- Den vægtede inflation er af Finansministeriet vurderet til 7,4 procent, hvilket bestyrelsen generelt ønsker at justere ejeropkrævningerne med. CoBo er ved at undersøge, om dette tal kan accepteres ved den endelige afstemning på generalforsamlingen i januar 2024.
- Overgangen til sorteringen af bioaffald er forløbet nogenlunde som forventet. Vores personale har brugt megen tid på at kvalitetssikre affaldssorteringen i dialog med beboerne. Hvis er læs sorteret affald kasseres kommer det til at koste 5 – 8 tusind kroner. Vi har fået flere advarsler, men ind til videre har det ikke kostet ekstra.
- Lovkrav om information om løbende varmeforbrug. Alle beboerne har mulighed til at tilmelde sig til Brunata skyen og aflæse egen løbende varmeforbrug per radiator. Dermed mener bestyrelsen af lovkravet er opfyldt.
- Bestyrelsen besluttede at igangsætte en mere retvisende kompensationsordning for de beboere, der har ekstra varmeforbrug som følge af fx gavllejligheder. Loven er ret kompleks og giver flere muligheder for beregning. Med de stigende varmepriser kan den nuværende ordning vise sig at være mindre relevant end tidligere.
- Nordsjællands Brandvæsen har godkendt de tre liftveje som supplerende brandveje. Det betyder at stigevognen nu kan får adgang til alle bygninger fra både øst- og vestsiden. Der vil i den nærmeste fremtid blive lavet om på skiltningen. Anvendelsen af "beboervejene" vil fremover blive mere restriktiv af redningsmæssige hensyn.

MVH / Webmaster

Bestyrelsesmødet 28/9 2023

October 11, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Vejlesøparken, den 11. oktober 2023.

Den 28/9 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Årets sidste bestyrelsesmøder er planlagt til den:

- 16. november 2023
- Den ordinære generalforsamling er planlagt til den 23. januar 2024.

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 28/9:

- Per Yderholm, der er CoBos bestyrelsesmedlem, er fratrådt bestyrelsen i forbindelse med pensionering. Tak til Per for mange års godt samarbejde. Claus Østerlin repræsenterer alene CoBo i bestyrelsen resten af tiden frem til generalforsamlingen
- Regnskabsrapporterne blev gennemgået. Samlet set ser det ud til, at de aktuelle udgifter til den ordinære drift kommer til at ligge tæt på det budgetterede resultat
- Facade og fuge projektet forløber efter tidsplanen. Alle 2,4 km facadeelementer på østsiden bliver sikret mod fremtidige frostsprængninger. Derudover repareres mindre frostskader i samme arbejdsgang. Samtidigt forbedres isolationen og fugerne under alle østvendte vinduer. Der er afsat ca. 2 millioner til projektet, hvilket kommer til at holde. Der anvendes tre lifte til projektet

- Bestyrelsen godkendte den konkrete plan for udskiftning af hovedhanerne, der forsyner bygningerne med koldt vand. Samtidigt bliver vandforsyningen sektionsopdelt, hvilket medfører en langt større fleksibilitet ved senere reparationer af rørsystemerne. Budgettet er ca. en halv million. Bestyrelsen godkendte også et tillægsprojekt, der giver mulighed for at lukke for vandet via computer. Det sikrer en langt hurtigere nedlukning ved rørproblemer og dermed reduceres skadernes omfang. Endvidere vil det medføre en præmiereduktion hos forsikringsselskabet.
- Budgetterne for næste regnskabsår er næsten afsluttet fra bestyrelsens side og vil blive overladt til generalforsamlingen godkendelse den 23. januar 2024. Mere om dette efter bestyrelsesmødet den 16. november 2023, da en vigtig parameter fortsat er til diskussion vedrørende ambitionsniveauet for næste års vedligeholdelsesprojekter.
- Bestyrelsen godkendte, at ejendomsadministrationen omlægges fra Newsec til CEJ fra 1. januar 2024. Hensigten er at flytte en række administrative opgaver fra bestyrelsen til ejendomsadministrator. Dermed tilpasses bestyrelsens arbejde til det, der er specificeret i vedtægterne.
- Varmeregnskabet er afsluttet. Der var en lille differens på 179 tusind mellem a conto og regningerne fra Holte Fjernvarme. Det svarer til en afvigelse på 3 procent.

MVH / Webmaster

Fjernvarme fra Norfors 1/11 2023

November 1, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Norfors leverer fjernvarme til Rudersdal kommune og en del andre kommuner i Nordsjælland. Når I som beboere i Vejlesøparken betaler a conto varme til foreningen, så bruges pengene til den månedlige faktura, som Norfors sender til Vejlesøparken.

Nogle spørger, hvorfor vores egen varmecentral for tiden ”kører for fuld damp”. Det er fordi vi har et samarbejde med Norfors, hvor de bruger vores varmecentral til spidsbelastninger eller hvis rørforbindelsen til vores område er afbrudt. Det hele styres fra kommandocentralen i Usserød.



Usserødværkets kontrolcenter

Da Vejlesøparken for nogleår siden indgik det gensidige samarbejde med Holte Fjernvarme, der i 2023 blev integreret med Norfors, så fik vi en god aftale, der til tider har medført lavere priser på fjernvarmen end de normale priser – netop fordi Norfors til gengæld "låner" vores varmecentral.

Sidste år blev der gennemført flere reguleringer på a conto betalingerne, da Norfors i flere omgange udmeldte store udsving i fjernvarmepriserne på grund af den Europæiske energikrise.

Det samme vil nok ske igen her til vinter. For kort tid siden meddelte Norfors en ny prismodel, hvor priserne falder med ca. 14 procent for indeværende varmesæson. Derfor vil beboernes a conto beløb også blive justeret. Men hvis vi nu får en streng vinter i forhold til gennemsnittet, så vil priserne nok stige igen. Man kan læse mere om prisudviklingen på https://norfors.dk/.

Norfors har i Usserød en af verdens mest højeffektive forbrændingsanlæg, der kostede omkring en milliard kroner, der skulle afskrives over 40 år. Denne ovn blev sat i drift i 2017. På grund af den affaldssortering, som blev indført over de sidste par år, så er der ikke nok affald til alle de forbrændingsanlæg, der tidligere blev bygget i Danmark. Selv om der importeres store mængder restaffald fra udlandet, så har Danmark stadigvæk en overkapacitet, så en del værker må lukke over de næste år. Det betyder at Norfors er tvungen til at afskrive hele investeringen over en meget kortere periode end de planlagte 40 år. Hvad der sker med Usserødværket fremover står i det uvisse, men vores egen og de andre kommuners borgmestre er ret ophissede over situationen.

Da kommunerne har kautioneret for den store investering, så havner regningen som altid hos forbrugerne. Så næste år vil hver husstand få en ekstraregning på omkring to tusind kroner i gennemsnit. Det hele er forklaret langt bedre i en artikel i Frederiksborg Amts Avis den 27. oktober. Jeg har vedhæftet en fotokopi **her>>** og håber at avisen tilgiver denne kopiering.

MVH / Webmaster

Bestyrelsesmødet den 16/11 2023

November 25, 2023 Kategorier: Nyheder 2023

Vejlesøparken, den 25. november 2023.

Den 28/9 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Årets sidste bestyrelsesmøder er afholdt.

- Den ordinære generalforsamling er planlagt til den 23. januar 2024 kl. 19 (sted kommer senere)

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 16/11:

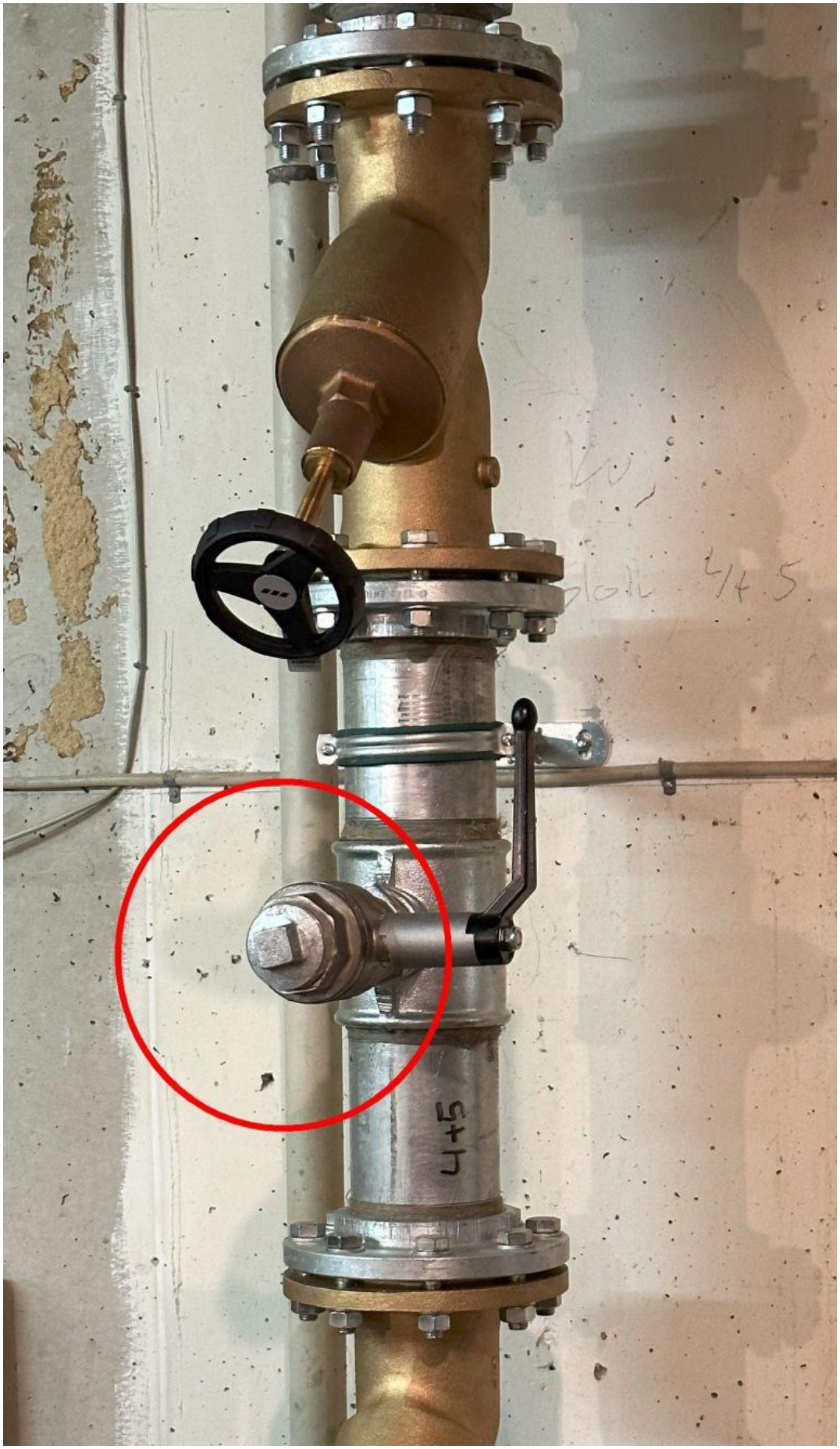
- Udkast til årsrapporterne blev gennemgået og bestyrelsen havde er del kommentarer, som bør indgå i den endelige version, som sendes til generalforsamlingens godkendelse den 23. januar 2024.
- Forslag til budgetterne for regnskabsåret 2023-24 blev diskuteret. Bestyrelsen foreslår at ejernes bidrag hæves med 7,4 procent som følge af den høje inflation siden sidste generalforsamling.
- På byrådsmødet den 30. oktober vedtog kommunen at gennemføre en forceret afskrivning på forbrændingsanlægget i Norfors. Det vil næste år medføre en ekstraregning på omkring 2 tusind kroner per husstand. Denne ekstraudgift er ikke medtaget i budgetterne og bestyrelsen undersøger, hvordan denne ekstraudskrivning vil ramme Vejlesøparken.

- Ejerforeningen 1dy overvejer at gennemføre rørprojektet i blok 4 i 2024, hvilket ligger uden for det ordinære budget. Forslaget vil blive forelagt generalforsamlingen som et separat punkt på dagsordenen, som kan besluttes/afvises uden for det ordinære budget.
- Nogle beboere i blok 3 har fremsat et ønske om træbeskæring. Det vil blive drøftet med skovfogeden på et møde den 22/11.
- Flere beboere har udtrykt bekymring vedrørende den høje grundskyld, som Vejlesøparken er blevet pålagt i de foreløbige vurderinger. Problemet er, at der ikke er taget hensyn til lokalplanens (Byplan 23) begrænsninger af yderligere bebyggelse. Det blev vedtaget, at formanden for GF skulle igangsætte en klage til Vurderingsstyrelsen.
- CoBo's ejendom i blok 1 stueetagen er under ombygning til separate lejligheder. Men der er stadigvæk en del juridiske forhold, der skal afklares.
- Den nye ejerlejlighedslov trådte i kraft i 2020. Den standardiserer en del tidligere vedtægtsbestemmelser, så de nu er gældende for hele Danmark. Samtidig blev normalvedtægterne opdateret og gjort gældende for alle ejerlejligheder. Afvigelser fra normalvedtægterne skal tinglyses som særvedtægter. Endvidere indpasses husordenen i regelhierarkiet på en ny måde, således at husordenen kun kan vedtage bestemmelser, der er tilladt ifølge den nye ejerlejlighedslov og et sæt justerede særvedtægter. Derfor vil der i november blive gennemført 3 høringsprocesser med henblik på, at ejere og beboere har god tid til at sætte sig ind i forholdene og give deres høringssvar, inden vedtægterne og husordenen kommer til afstemning i foråret 2024.

MVH / Webmaster

Nye hovedhaner installeret 7/12 2023

December 7, 2023 Kategorier: Nyheder 2023



Når der opstår en vandskade, er det vigtigt at kunne lukke for vandet i en fart, så skadens omfang dermed reduceres til det minimale.

I julen 2022 havde vi i Vejlesøparken en vandskade, hvor flere lejligheder blev berørt. Bestyrelsen har analyseret hele forløbet for at vurdere, om vi kan gøre det bedre fremover. Vores konklusion er, at der altid er en vis risiko for, at der opstår skader. Det er derfor, vi har en ejendomsforsikring. Men vi kan ved en aktiv investering reducere skadens omfang ved en hurtig lokal nedlukning af vandtilførslen i det område, hvor skaden er opstået.

Til vores store overraskelse viser analyserne, at det ikke er de gamle vandrør fra starten af 1970'erne, der er årsag til de store vandskader. Det er de nye installationer med pex-rør. Skader på de gamle vandrør starter med, at der siver vand ud, og beboerne kontakter ejendomskontoret. Så løses problemet inden for få timer, uden at de store vandskader opstår. Monterings- eller materialefejl i pex-rørene opstår på få sekunder, hvor alt vandet fosser ud med det samme, og her er det vigtigt at kunne lukke for vandforsyningen lokalt i det berørte område.

En del vandskader opstår, fordi lejlighedsejeren har fået udført VVS-arbejde af uautoriserede håndværkere eller af nogen, der gav et "billigt" tilbud. Disse ejere vil konsekvent blive gjort ansvarlige for de gener og udgifter, som de påfører naboerne og ejerforeningen.

Bestyrelsen har på baggrund af analysen, der er baseret på flere års erfaringer, besluttet at investere i nye hovedvandhaner, der hurtigt kan lukke for vandet i den bygning, hvor problemet er opstået, uden at involvere alle andre bygninger. De nye hovedhaner er nu installeret. Ved samme lejlighed blev der installeret et aftapningshane (se figuren), der muliggør udtag af vand i nødsituationer.

Kort efter installationen af de nye hovedhaner opstod der en situation, hvor vi ufrivilligt fik testet systemet. Søndag den 26. november var vandforsyningen til blok 4 og 5 sprængt og vandet piblede op mellem fliserne på gangarealet for enden af blok 5. Det var et 10 cm støbegods vandrør, der var knækket. Havde det været for to måneder siden, så var der blevet lukket ned for vandet på hovedhanen på Varmecentralen og alle bygninger ville være uden vand i flere dage. Men det skete ikke. Vi fik på tre timer ændret vandforsyningen til blok 4 fra blok 3 og vandforsyningen til blok 5 blev ændret via en temporær forsyning i blok 1. De øvrige blokke blev ikke påvirket. Tirsdag formiddag var vandrøret i jorden ved blok 5 repareret, og vandforsyningen blev koblet tilbage.

Kort sagt. Med det nye system opnår Vejlesøparken to store fordele:

- Hurtig nedlukning af vandtilførslen i de enkelte blokke, hvis der opstår et læk et eller andet sted i bygningen. Hermed begrænses eventuelle vandskader i væsentlig grad i forhold til tidligere
- Individuel styring af vandforsyningen til hver af de fem boligblokke ved eventuel brud på vandforsyningen i jorden mellem boligblokkene. Inden for et par timer kan vandforsyningen genetableres via den sekundære vandforsyning.

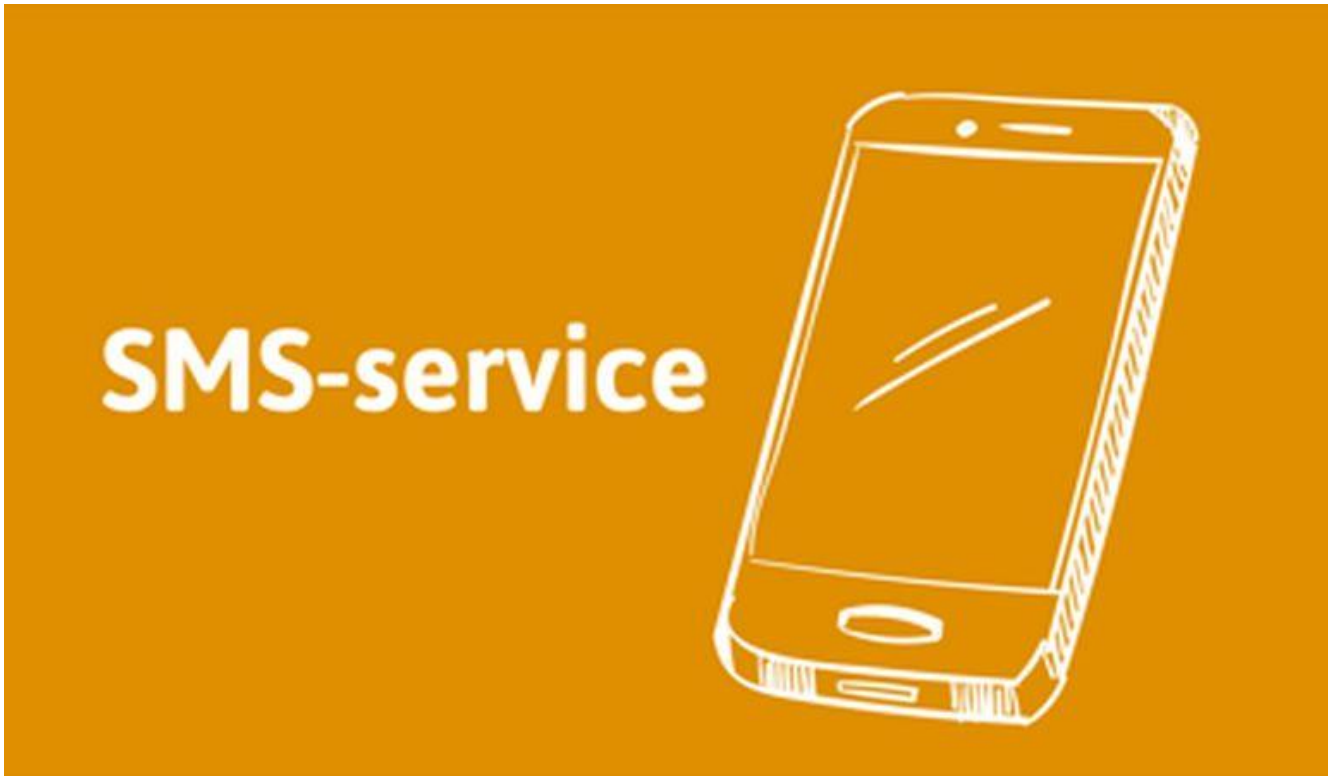
Med dette tiltag forventes der en bedre forsyningssikkerhed og mindre gener og udgifter, når der opstår et læk i rørene i lejlighederne eller kælderetagerne.

NB: Om kort tid indføres et SMS-varslingssystem, som beboerne kan tilmelde sig.

MVH / Webmaster

SMS-Service til beboerne 11/12 2023

December 11, 2023 Kategorier: Nyheder 2023



Vejlesøparken har indført en ny kommunikationskanal til beboerne. På den omdelte vejledning findes brugsanvisningen med følgende tekst:

Over 90 % af danskerne har mobiltelefon, så for at yde beboerne i Vejlesøparken den bedst mulige informationsservice er det blevet besluttet at etablere et sms-baseret informationssystem som supplement til de øvrige informationskilder.

Vi oplever både planlagte og uplanlagte hændelser til gene for beboerne. Derfor ønsker vi at sikre, at de berørte i disse tilfælde så hurtigt som muligt får besked og evt. mulighed for at træffe forholdsregler til at mindske generne.

Det er 100 % frivilligt, og man skal selv melde sig til og fra ordningen ved hjælp af en sms (iflg. GDPR-reglerne).

For at meddelelser og advarsler kan sendes så målrettet som muligt i det nye system, er Blok 2, 3, 4 og 5 segmenteret i opgange og Blok 1 i etager.

På bagsiden findes en vejledning i, hvordan man tilmelder sig det nye sms-informationssystem.

Alle beboere i Vejlesøparken er velkomne.

Det nye sms system er et supplement til den eksisterende Mailchimp kommunikationskanal.

NB: Alle væsentlige beboerinformationer vil fortsat blive kommunikeret vis opslagstavlerne i opgangene eller i beboernes postkasse. Den nye SMS-Service er en supplerende frivillig ordning.

Tilmelding til SMS:-informationssystem

- Send en SMS til 54 54 61 82 med angivelse af enten opgang eller etage:
- – Beboere i Blok 1 på 5 etage sender VSP1E5 til 54 54 61 82
- – Beboere i opgang 27 sender VSP27 til 54 54 61 82

Eller se vejledningen her>>

MVH / Webmaster

Ejendomskontorets julebrev 2023

December 16, 2023 Kategorier: Nyheder 2023



Kære beboere i Vejlesøparken

Nu er vi i den skønne julemåned med alle dens fristelser; julehygge, julemad julelys der glimter, nisser overalt og hvem ved, måske får vi hvid jul i år.

Jeg vil gerne bruge dette skriv til at informere lidt om julen i Vejlesøparken, samt om året der er gået.

Juletræer og gavepapir ol.

- **For blok 2, 3, 4 og 5 kan juletræer smides ud over altankanten mod vest for ikke at belaste opgangene.** Alternativt kan brugte juletræer afleveres på genbrugspladsen bag varmecentralen, I bedes sætte dem ved skorstenen. Kommunen indsamler disse via storskraldsordningen.
- Gavepapir skal bortskaffes i en papirsæk, som kan fås/afhentes ved ejendomskontoret, og efterfølgende smides i den grønne container bag varmecentralen. Gavepapir skal ikke i papircontainerne.
- Papkasser skæres i mindre stykker og kan afleveres i papcontainer bag varmecentralen

Nytårskrudt og oprydning

- Hvis I skal fyre krudt af, så tænk på jeres naboer
- Tænk på alle de hunde, som findes i Vejlesøparken
- Husk, at rydde op efter jer.
- Krudt affald/brugte batterier ol. Skal bortskaffes i den grønne container bag varmecentralen
- Fusere kan og må vi **ikke** Disse skal I selv aflevere til de kommunale genbrugsstationer, så de SIKKERT kan bortskaffes på forsvarlig vis.

Facaderenovering

- Vi har fået gennemført en facaderenovering af øst facaderne i år. Det var en nødvendighed for at livstidsforlænge betonoverfladerne, tætne under vinduerne og efterisolere, hvor der var behov.
- Vi blev ramt af først tørke, efterfulgt af ekstreme mængder nedbør, så resten af den planlagte renovering af vest facaderne er blevet udskudt til foråret 2024

Lift- og serviceveje

- Vi fik endeligt disse lavet færdige med ny sået græs, fik plantet godt 3000 stk. buske i skovbrynet og rundt om el-kasserne. Vi glæder os til, at vi kan se det færdige resultat til foråret.

Hunde og kæledyr

- Vi ser, at der er kommet flere nye beboere med hunde til Vejlesøparken. Velkommen til både beboer og hund.
- Det er med til at løfte det sociale samvær, når man lufter sine firbenet venner.
- Vi vil dog igen opfordre jer ejere til at samle efterladenskaberne op efter jeres hund, samt at føre hunden i snor i hele Vejlesøparkens område.

Affaldssortering

- Vi har fået igangsat indsamling af BIO affald i starten af 2023. Det er med stor succes, at denne fraktion er kommet med.

- Vi har også fået indrettet 6 større affaldsdepoter i de 5 blokke. De er vel modtaget og bliver flittigt brugt.
- En enkel eller to opsang! Tjek, at vi ikke har flyttet lidt rundt på beholderne, se efter at det er den rigtige beholder, I nu sorterer fraktionerne i.
- Slå papkasserne sammen, så kan der være plads til naboens pap også.

Skovdrift

- Vi fik fældet en del "risiko-"træer, som desværre var syge og der var risiko for både materiale- og personlige skader, hvis ikke dette blev gjort her i 2023.
- Vi fik efterfølgende plantet 19 nye større træer til udfylde hullerne.
- I november måned havde vi gennemgang med vores skovfoged og fik lagt en plan, som tager udgangspunkt i vores godkendte skovplan.
- I 2024 skal vi udføre en del arbejde i skov og park. Ikke så meget fældning, blot trimning, beskæring og udplantning af nye træer, som skal overtage over tid for en del af de ældre træer.

Vandrør og faldstammer

- Vi kan se, at der er kommet og stadig kommer mange vandskader; Mange af disse opstår i lejlighederne som følge af beboerens nye installationer og ved ombygninger.
- I fællesbudgettet er der afsat væsentlige beløb til rør og haner i fællesområderne, så der hurtigt og effektivt kan lukkes ned for vandtilførslen, når der opstår problemer i den enkelte lejlighed.

Vejlesøparken sms-service

- En ny service i Vejlesøparken, I kan alle tilmelde jer denne service.
- For hurtigere information og varsler, ved akutte skader.
- Læs den husomdelte vejledning, tjek hjemmesiden, om hvorledes I kan tilmelde jer denne service
- Henvendelse kan ske på/til ejendomskontoret, hvis I har behov for ny vejledning.

Ejendomskontorets åbningstider jul og nytår 2023/24

- Torsdag 21/12 Åbent kl. 8-9 og 15-17
- Fredag 22/12 Lukket
- Mandag 25/12 Lukket
- Tirsdag 26/12 Lukket
- Onsdag 27/12 Åbent kl. 8-9
- Torsdag 28/12 Åbent kl. 8-9
- Fredag 30/12 Lukket
- Mandag 1/1 Lukket

På åbningsdagene er vores akut telefon åben på nr. 2726 0709. Se kontakt **her>>**

Alle andre tidspunkter kan BELFOR Skadesservice kontaktes på nr. 5856 8305

Inspektoren@vejlesoeparken.dk Kan bruges til ikke akutte ting, mailen bliver læst løbende.

I må alle have en Glædelig Jul og et Godt Nytår!

Med venlig hilsen

Jan Breaum, ejendomsinspektør

Grundskyld på 1.300 millioner 4/1 2024

January 4, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Ejerne af Vejlesøparkens ca. 476 lejligheder har fået en foreløbig vurdering af ejendomsværdien og grundværdien. Disse kan ses på [vurderingsportalen.]

For de fleste ejere ser ejendomsvurderingen ud til at være i overensstemmelse med markedsprisen, når man medregner vurderingsstyrelsens sikkerhedsmargin på 20 procent.

Men grundværdien er vild høj. Den er næsten lige så høj som ejendomsvurderingen og udgør samlet set 1,3 milliarder kroner. Vurderingsstyrelsen er fuld bevidst om problemet, og der er en begrænset klagemulighed for lejligheder i en salgssituation. Reglerne er nøje specificeret på vurderingsportalen.

Da der månedlig handles 2 – 3 lejligheder, har bestyrelsen undersøgt, om der en gang for alle kunne fortages en realistisk vurdering af grundværdien for alle lejligheder i Vejlesøparken..

Bestyrelsen har haft timelange samtaler med vurderingsstyrelsen om denne sag, hvor en generel korrektion af grundværdien ville spare alle parter for lange og besværlige klageprocedurer. Alle parter er enige om fornuften i at rette fejlen ved dens årsag. Men selv på højt niveau må man erkende, at systemet kun tillader korrektioner over for ejere i en salgssituation eller lignende. Tilsyneladende kan ingen for nuværende rette fejlen generelt for alle Vejlesøparkens ejendomme.

Problemet er, som bekræftet af vurderingsstyrelsen, at der på nuværende tidspunkt ses bort fra alle lokalplaner og øvrige fredningsplaner. Disse indgår ikke i beregningerne i de foreløbeige vurderinger.

Så vurderingssystemets IT-systemer går ud fra, at alle Vejlesøparkens skovarealer kan udbygges til det maksimale, hvilket lokalplanen (Søllerød Kommunes Byplan 23) heldigvis forbyder. Ellers kunne vi måske tilføje endnu tusind lejligheder til Vejlesøparkens boligkapacitet. Dermed ville den vurderede grundskyld på 1,3 milliarder sandsynligvis være mere realistisk, men det er en fiktiv situation.

Men ind til videre, så er der ingen løsning på fejlberegningen. Den enkelte ejer må selv klage, hvis vedkommende er kvalificeret dertil.

MVH / Webmaster

Indkaldelse til Generalforsamling 23/1 2024

January 8, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Vejlesøparken indkalder til ordinær generalforsamling 23. januar 2024 kl. 19:00.

Tilhørende dokumenter kan ses **her>>**

Følgende opslag vil være tilgængelig i opgangene.

Vejlesøparken

DATO: 8-01-2024

Til Vejlesøparkens Ejergruppe

Alle ejere indkaldes til ordinær generalforsamling

Tirsdag, den 23. januar 2024 kl. 19:00

Mødelokale:

Hovedbiblioteket. Stationsvej 38, 3460 Birkerød

Dagsorden ifølge vedtægterne

Relevante dokumenter findes på Vejlesøparkens hjemmeside:

https://vejlesoeparken.dk/ledelse-og-drift/2022-generalforsamlinger/

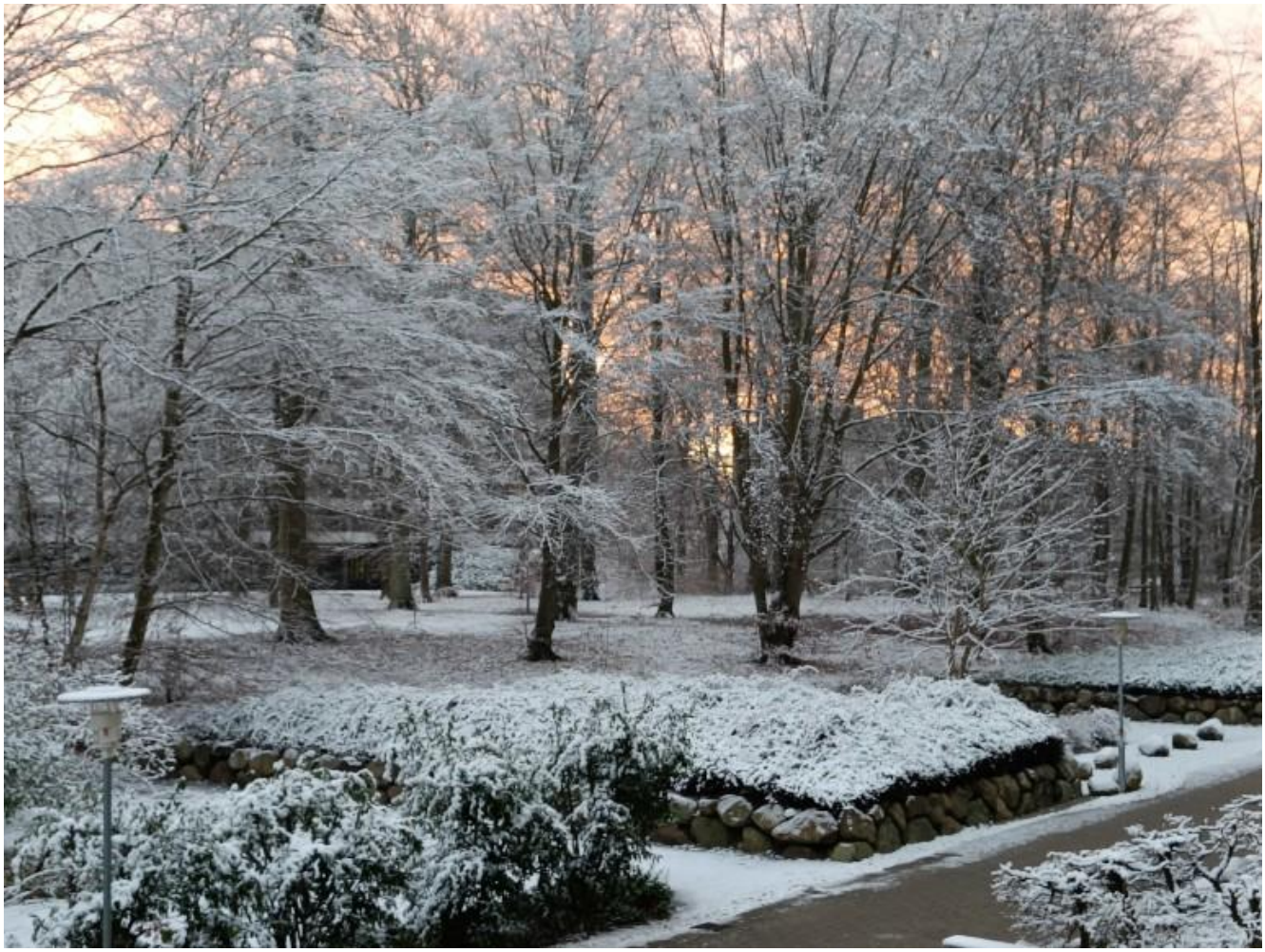
Med venlig hilsen
Bestyrelsen

NB: Denne meddelelse vedrører ikke Vejlesøparkens lejere.

Grundejerforeningen Vejlesøparken • Ejendomskontoret • Vejlesøparken 1C • 2840 Holte • CVR 27457509
E-mail: inspektoeren@vejlesoeparken.dk • https://vejlesoeparken.dk/

Ekstraordinær Generalforsamling 14/2 2024

February 1, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Vejlesøparkens administrator, CEJ, har netop udsendt indkaldelsen til den elstraordinære generalforsamling onsdag den 14. februar 2024 kl. 15 i Selskabslokalet. Der er kun et punkt på dagsordenen: **Endelig vedtagelse af nye særvedtægter.**

Indkaldelserne med tilhørende dokumenter kan ses **her>>**

Referaterne fra den ordinære generalforsamling den 23. januar 2024 er udsendt til ejerne og kan ses **her>>**

Hovedpunkterne på den ordinære generalforsamling var:

- Bestyrelsens beretning, der i år var ret omfattende som følge af de mange ændringer i foreningens administration og forslaget til nye vedtægter og husorden
- Vedtagelse af budgetter og vedligeholdelsesprojekter
- Behandling af forslaget til nye vedtægter, der blev foreløbig vedtaget. Da de afgivne stemmer ikke var tilstrækkelige til en endelig vedtagelse, skal der gennemføres en ekstraordinær generalforsamling, der er indkaldt til den 14. februar
- Behandling af forslaget til en ny husorden, der blev vedtaget
- Valg til bestyrelsen, hvor der kun var mindre ændringer.

MVH / Webmaster

Bestyrelsesmødet den 14. februar 2024

March 2, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Vejlesøparken, den 2. marts 2024.

Den 14/2 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Årets første bestyrelsesmøder er afholdt.

- Den ordinære generalforsamling blev afholdt den 23. januar 2024. Dokumentation kan ses **her>>**
- Den ekstra ordinære generalforsamling blev afholdt den 14. februar. Dokumentation kan ses **her>>**

Næste års ordinære generalforsamling afholdes den 29. januar 2025

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 14/2:

- Vurdering af generalforsamlingens og den ekstraordinære generalforsamlings forløb. Der var en general accept af generalforsamlingernes forløb, men tidspres den 23/1 var for stort. Generalforsamlingen burde være startet kl. 18 i stedet for kl. 19.

- Status på datakonverteringen fra Newsec til CEJ. Alle væsentlige stam- og transaktionsdata er på plads, men der mangler en del efterfølgende data oprydninger. Situationen er ikke kritisk.
- Opfølgning på regnskabsrapporterne for perioden 1/10 til 31/12 2023. Generalt er der overensstemmelse mellem budget og realiserede resultater. Et par større afvigelser skyldes manglende opposteringer og periodiseringsfejl på en måned
- Vejlesøparken har skiftet forsikringsselskab til Protector på anbefaling fra Willis. Der udestår nogle spørgsmål om dækninger, som skal afklares
- På generalforsamlingen var der to forslag, som blev behandlet på mødet
- Bestyrelsen er ved at få udarbejdet en dispensationsansøgning vedrørende genbrug af jorddepoterne til anlæg af nye skovbryn. Tidsfristen er 29. februar 2024
- Fastlæggelse af datoerne for bestyrelsesmøderne i 2024 og den ordinære generalforsamling i 2025. Se datoerne **her>>**

MVH / Webmaster

1dy XGF Blok 4 vandrør 16/4 2024

March 29, 2024 Kategorier: Nyheder 2024

Ejerforeningen 1dy indkalder til ekstraordinær generalforsamling den 16. april 2024. Den udsendte dokumentation kan ses **her>>**

Vejlesøparken

Den 27-3-2024

Husk

Orienteringsmøde om rørprojektet i blok 4

mandag den 15. april klokken 17.30 i selskabslokalet

med mulighed for efterfølgende rundvisning i kælderen.

Ekstraordinær generalforsamling i Ejerforening 1dy om rørprojektet i blok 4

tirsdag den 16. april klokken 17.30 i selskabslokalet

Med venlig hilsen
Bestyrelsen 1dy

Grundejerforeningen Vejlesøparken • Ejendomskontoret • Vejlesøparken 1C • 2840 Holte • CVR 27457509
E-mail: inspektoeren@vejlesoeparken.dk

Bestyrelsesmødet den 16. april 2024

April 23, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Vejlesøparken, den 23. april 2024.

Den 16/4 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Bestyrelsen har meget fokus på det store rør-projekt i blok 4 kælder. Der henvises til dokumenterne for den ekstraordinære 1dy generalforsamling, som blev afholdt den 16. april. Se dokumentationen **her>>**

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 16/4:

- Datakonverteringen til den nye ejendomsadministrator, CEJ, er stort set gennemført uden de helt store problemer. Der arbejdes nu på en mangelliste med nogle mindre opgaver. Overgangen gik som forventet og mindre problemfyldt end frygtet
- Økonomien er efter de første 6 måneder som forventet. Der er ingen større afvigelser i forhold til budgettet
- **De nye vedtægter** og **den nye husorden** er nu taget i anvendelse. Vedtægterne er sendt til tinglysning af hensyn til eksterne interessenter

- Fastlæggelse af datoerne for bestyrelsesmøderne i 2024 og den ordinære generalforsamling i 2025. Se datoerne **her>>**
- Priserne på opladning af el-biler på parkeringspladsen ved varmecentralen er sat ned som følge af lavere tariffer på transport af strøm i sommerperioder. De aktuelle priser kan oplyses på ejendomskontoret
- Forslaget om ændret beregningsmetode for termisk udsatte lejligheder blev vedtaget på generalforsamlingen i januar og vil være gældende fra starten af det nye regnskabsår for varmeregnskabet.

MVH / Webmaster

Bestyrelsesmødet den 11. juni 2024

June 21, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Vejlesøparken, den 21. juni 2024.

Den 11/6 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 11/6:

- Økonomien er tæt på budgetterne
- Der forestår stadigvæk et oprydningsarbejde på gamle sager fra sidste regnskabsår. Vores revisor, BDO, rådgiver, hvordan disse sager skal afsluttes og bogføres.
- Betonreparationerne ved blok 2 og 3 vest vil fortsætte i flere uger
- Det store vandrørsprojekt i blok 4 kælder er startet ifølge planen
- Sagen om de to jorddepoter er til behandling hos kommunen lige nu og der forventes snart en afgørelse
- Varmeregnskabet er undervejs. VSP diskuterer stadigvæk med leverandøren, Norfors, om afregningen for sidste år
- A conto varmen for næste varmeår er fastsat til 4.520.000 kr. Det er baseret på et skøn over de fremtidige priser på energi. Det er lidt mindre end sidste år, men meget mere end dengang, hvor Europa fik gas fra Rusland.

MVH / Webmaster

Bestyrelsesmødet den 22. august 2024

August 30, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Vejlesøparken, den 30. august 2024.

Den 22/8 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Bestyrelsen havde fokus på de mange igangværende forbedringsprojekter og budgetrammerne for næste regnskabsår.

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 22/8:

- Regnskaberne viser ingen større overraskelser
- Budgetrammerne for næste år blev fastlåst på bestyrelsesniveau. De detaljerede budgetter behandles på næste bestyrelsesmøde den 19/9
- Ejerbetalingerne for næste år anbefales til at stige 1,95 procent. Heldigvis har Danmark fået inflationen under kontrol.
- Betonrenoveringsprojektet ved blok 3 og 2 vest er tæt på sin afslutning
- Rørpeojektet i blok 4 kælder er lidt forsinket, men overholder budgettet. De tekniske løsninger er ret komplekse med en del overraskelser, men uden større problemer for det dygtige tekniske team, der udfører arbejdet.
- Rudersdal Kommune har endeligt givet dispensation til at jorddepotet ved blok 4 vest kan anvendes i genetableringen af skovbrynet, som var forsvundet efter tyve års manglende skovpleje.
- Skovbrynet i svinget ved blok 5 vil også blive genetableret ifølge planerne fra vores landskabsarkitekt
- De to elevatorer i blok 1 vil blive udskiftet i oktober. Efter 15 år og millioners op- og nedture er de totalt nedslidte. Udskiftningen vil medføre en del gener for beboerne
- Bestyrelsen besluttede at stramme op om forsikringssager, der skyldes groft uagtsomhed fra ejerne. Både loven og vedtægterne giver mulighed for at gøre søge regress hos ejerne i disse situationer
- 1dt ejerforeningen planlægger en ekstraordinær generalforsamling den 19/9 med to projektforslag. Indkaldelserne vil blive udsendt omkring den 4/9.

MVH / Webmaster

XGF i 1dt ejerforening 19/9 2024

September 8, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Ejerforeningen 1dt indkalder til ekstraordinær generalforsamling den 19. september 2024. Den udsendte dokumentation kan ses **her>>**

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen matr. nr. 1 dt.

Hermed indkaldes på bestyrelsens vegne til ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen matr. nr. 1 dt, der afholdes i Vejlesøparkens selskabslokale, Vejlesøparken 1, 2840 Holte.

Torsdag den 19. september 2024 kl. 17.00

For generalforsamlingen foreligger følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag fra bestyrelsen
3. Forslag fra COBO om ejerlejligheden Vejlesøparken 1, st.

Ad 2.
Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af vandinstallationerne i kælderplan i blok 5 til en budgetteret udgift på 4,0 mio. kr., se bilag 1.

Gennemførelse:
Udskiftningen starter ultimo september og projektet strækker sig til medio december, se tidsplanen i bilag 1. Der lægges vægt på at beboernes gener i byggeperioden bliver mindst mulige. Der vil være enkelte afbrydelser af vandforsyningen i dagtimerne, men beboernes depotrum vil ikke blive berørt af projektet.

Finansiering:
Finansiering sker via 1dt's disponible projektpulje på ca. 2,0 mio. kr. plus 2,0 mio. kr. på næste års 1dt-

projektpulje på ca. 2,6 mio. kr. Det indstilles, at betalingen af næste års projektbudget fremrykkes til opkrævning januar 2025.

Hvis forslaget godkendes, bemyndiges bestyrelsen til at underskrive alle nødvendige dokumenter for projektets gennemførelse, herunder rådgiveraftaler og entreprisekontrakt.

Ad 3.
COBO har i bilag 2 redegjort nærmere for forslaget om udmatrikulering af 7 beboelseslejligheder fra ejerlejligheden Vejlesøparken 1, st.

COBO ønsker generalforsamlingens godkendelse af:
1. At fordelingstallet ændres iht. bilag 2
2. At gangarealet markeret i oversigten i bilag 2 tilgår ejerforeningens fællesareal

Hvis forslaget godkendes, bemyndiges bestyrelsen til at underskrive alle nødvendige dokumenter for projektets gennemførelse.

Vedlagt er:
– Bilag 1 vedrørende bestyrelsens forslag
– Bilag 2 vedrørende forslaget fra COBO
– Fuldmagtsblanket

Fuldmagten er udstedt til ægtefælle/samlever, en myndig person i henhold til § 11.2 i foreningens vedtægt.

Bestyrelsesmødet 19/9 2024

September 27, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Den 19/9 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Bestyrelsen havde fokus næste års budgetter og på de mange igangværende forbedringsprojekter.

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 19/9:

- Regnskaberne viser ingen større overraskelser
- Budgettet for næste år udarbejdet på detail niveau. Nu skal de enkelte foreninger gennemgå og justere budgetterne for sidste gang inden disse fastlåses på bestyrelsesniveau.
- Betonrenoveringsprojektet ved blok 3 og 2 vest er meget tæt på sin afslutning
- Rørprojektet i blok 4 kælder er lidt forsinket, men overholder budgettet.
- Rudersdal Kommune har endeligt givet dispensation til at jorddepotet ved blok 4 vest kan anvendes i genetableringen af skovbrynet. Jordarbejdet er udført og rapporteret afsluttet til kommunen.
- Skovbrynet i svinget ved blok 5 er blevet genetableret og rapporteret afsluttet til kommunen.
- De to elevatorer i blok 1 er ved at blive udskiftet. Projektet forløber planmæssigt.
- Bestyrelsen besluttede at indgå en tre års aftale med forsikringsaftale med Protector på grundlag af indstillingen fra Willis.

- Bestyrelsen behandlede overdragelseskriterierne som følge af COBOs forslag til at etalbere ejerlejligheder i blok 1 stueetagens nordlige ende. Sagen skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling den 19/9.

MVH / Webmaster

Dato for næste ordinære generalforsamling

October 20, 2024 Kategorier: Nyheder 2024

Vejlesøparken afholder som regel den ordinære generalforsamling i slutningen af januar måned. Regnskabsåret er netop afsluttet og de sidste økonomiske tal er bogført.

Næste ordinære generalforsamling for grundejerforeningen, 1dy ejerforeningen og 1dt ejerforeningen afholdes samlet

onsdag, den 29. januar 2025

Tid og sted vil blive oplyst senere.

MVH / Webmaster

Sådan sparer du på varmeregningen 21/10 2024

October 21, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Flere beboere har henvendt sig til bestyrelsen, fordi de er overrasket over varmeregningen for perioden 1/6 2023 til 31/5 2024.

I første omgang virker det lidt mærkeligt, da den samlede varmeregning for Vejlesøparken er faldet med 18,5 procent i forhold til året før. Vejlesøparkens samlede forbrug af varmeenheder var i 2022-23 på 4.392 MWh og i 2023-24 på 4.377 MWh – altså stort set det samme. Så faldet på de 18,5 procent skyldes prisfald i den energi, som fjernvarmeværket benyttede.

To gode råd

1. Sørg for at varmen uhindret kan fordeles fra radiatorerne til rummet. Hvis varmen "spærres inde", så registreres et betydeligt større forbrug end man i realiteten modtager.
2. Følg regelmæssigt dit varmeforbrug per dag per radiator online (se figur til højre). Vejlesøparken har et abonnement hos Brunata, hvor alle beboerne har adgang til daglig forbrug via hjemmesiden eller en app. Se Btunatas hjemmeside.

Her er nogle råd fra plukket fra ISTA, Brunata og Københavns Energi's hjemmesider:

Luft ud – kort og ofte

Vinduer, der står åbne – blot på klem – koster varme! Hold dem derfor lukkede, når der fyres. Men luft ud hver dag på denne måde: Luk for radiatorerne. Åbn alle vinduer og eventuelt døre i ca. 5 minutter. Luk igen og stil radiatortermostaterne præcis som før.

Skru ned og luft ud i soveværelset til natten. Skru op for varmen igen næste morgen.

Undgå at dække din radiator til

Når en radiator og/eller måler er "lukket inde" – f.eks. bag en sofa – eller er tildækket med vasketøj, gardiner, møbler og lignende registrerer måleren det som et ekstra forbrug, fordi radiatoren ikke kan slippe af med varmen. Det koster ekstra på varmeregningen.

Vær sikker på, at radiatorerne fungerer

Sørg for, at radiatorerne altid fungerer, som de skal. Det gør de, når de er varme i toppen og kolde i bunden, ved den korrekte indstilling. Hvis de også er varme i bunden, har du skruet for højt op, varmen går til spilde, og du taber penge.

Kontroller termostater

Kontroller om termostaterne virker: Når du skruer helt op, skal radiatoren blive varm over det hele. Når du slukker, skal den blive kold efter 1-2 timer. Hvis ikke, så få termostaten repareret.

Kontroller ventiler. Luft i rørene standser varmen

Hvis radiatoren klukker, er det på tide at "lufte den ud". Luft i rørene forhindrer vandet i at cirkulere gennem varmerørene, og stopper derfor varmeoverførslen til radiatorerne. Vil man have varmen til at cirkulere igen, skal radiatoren luftes ud. Dette gøres ved at slukke for varmen, og derefter åbne ventilen, der sidder for enden af radiatoren. (Nogle radiatorer kræver en specialnøgle, spørg viceværten). Hold en skål nedenunder til at opfange vand. Luften hvisler ud af radiatoren, og når der kommer vand ud, lukkes ventilen igen. Luft regelmæssigt radiatorerne ud for at undgå unødige energitab.

Brug af radiatorer

Lad ikke enkelte rum i boligen være helt uden varme. Det kan give fugtproblemer og gøre det vanskeligt at holde varmen i naboværelser. Hold minimum 15 grader i rum, du ikke benytter. Luk altid dørene til rum der ikke benyttes, så undgår du træk. Brug alle radiatorer lige meget. Det giver en bedre, mere behagelig fordeling af varmen og udnytter energien mere effektivt. Én fuldt åben radiator bruger mere varme end fire, som kører for kvart kraft.
Selvfølgelig kan du skrue ned for varmen om natten og om dagen, hvis du ikke er hjemme – men ikke for meget. Er vægge og møbler først gennemkolde, koster det ekstra at varme op.

Aflæs din måler regelmæssigt for at følge dit forbrug og opdage evt. uregelmæssigheder.

Brug din online adgang eller app'en til af følge dit varmeforbrug (se Brunatas hjemmeside)

Indstil termostatventilen korrekt

Stil termostatventilen på radiatoren korrekt, så det giver en temperatur på mellem 18°C og 21°C. Hver grad i dette område koster 5-6% større varmeudgift.

Vidste du, at:

For hver ekstra grad du sænker din rumtemperatur, sparer du ca. 5% på varmeregningen.

MVH / Webmaster

Nye transformatorstationer 2/11 2024

November 2, 2024 Kategorier: Nyheder 2024





Vejlesøparken har nu fået udskiftet alle tre transformatorstationer og er klar til fremtidens elforbrug.

For 2 år siden blev transformatorstationen ved P1 parkeringspladsen udskiftet i forbindelse med etableringen af de 8 første ladestationer til elbiler. Dette anlæg kan i dag supportere over et hundred elbiler og udvides efter behov til det firedobbelte.

De to nye transformatorer (se foto til højre) har en kæmpe kapacitet, der kan supportere el-ladestationer til alle Vejlesøparkens biler, når de engang bliver udskiftet fra benzin/diesel til el. Strømforsyningen til transformatorerne er 10.000 Volt, der bliver transformateret til 230 Volt.

Så nu er den fremtidige elforsyning sikret via de tre transformatorer, der i øvrigt kan være backup for hinanden.

Men det betyder ikke, at vi har ekstra kapacitet i lejlighederne, da denne er begrænset af el-tavlerne i kældrene i vores blokke. Det viser bare, hvor vigtigt, der er at separere husholdningsstrøm fra elbil strøm, og denne adskillelse skal ske i transformator stationerne, hvilket nu er gennemført for Vejlesøparkens beboere i mange år fremover.

Ekstraordinær 1dt generalforsamling 13/11 2024

November 13, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



På en ekstra og ekstra-ekstra ordinær generalforsamling i Vejlesøparkens 1dt ejerforening blev der vedtaget to væsentlige sager, som ikke kunne vente på den ordinære generalforsamling den 29. januar 2025:

- Godkendelse af Blok 5 rørprojektet
- Godkendelse af Blok 1 stue ombygning

Dokumenterne kan ses **her>>**

NB: Som en ny service bliver disse dokumenter også placeret i ejernes "Mit CEJ" arkiv, hvor de vil være tilgængelige i mange år.

Kort resumé

Blok 4 rørprojektet er næsten gennemført og ved at forlænge projektet til blok 5 forventes en synergi effekt og dermed besparelse på 20 – 25 procent. Dermed er blok 5 rørprojektet godkendt og vil blive udført i direkte forlængelse af blok 4 rørprojektet.

Den gamle restaurant i blok 1 stueetagen blev i 2003 ombygget til plejecenter for Rudersdal Kommune (dengang Søllerød Kommune). Denne ordning er nu ophørt, og ejeren af området ønsker at ændre området til ejerboliger. Bestyrelsen har i lang tid forhandlet om en ordning, hvor flere områder bliver konverteret til fællesarealer, hvilket denne ordning medfører. Dette betyder, at blok 1 efter mange år kan få et mere anstændigt indgangsparti.

Uden det har noget med sagen at gøre, så er begge elevatorer i blok 1 ved at blive udskiftet til nye tidsvarende elevatorer.

MVH / Webmaster

Beplantning af skovbryn ved blok 4 vest 13/11 2024

November 13, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



I mandags fik både beboerne og bestyrelsen i Vejlesøparken den gode nyhed, at kommunen efter fire års kamp endeligt godkendte vores oprindelige planer om genbrug af jord på egen grund til de nye skovbryn, som i mange år har været tiltrængt.

Den gamle skovplan fra 2017 angav tydeligt, at området vest for blok 4 skulle vedligeholde et skovbryn, der både gav lysindfald i lejlighederne og samtidigt udgjorde en flot udsigt fra beboernes altaner. Det hele var specificeret i den skovplan, som havearkitekt MDH Eywin Langkilde udarbejdede på bygherres vegne i februar 1970. Desværre – og det viser regnskaberne – så blev vores dejlige skov nedprioriteret i perioden 2003 frem til ca. 2021, hvor skoven endeligt blev anset for at være værdifuld for beboerne, hvilket områdets ejendomsmæglere kunne fortælle os.

Kommunens indblanding i sagen blev vurderet af Vejlesøparkens generalforsamling i januar 2023, som værende uacceptabel og et brud på armslængde princippet. Ca. 99 procent af generalforsamlingens stemmer vedtog, at bestyrelsen skulle kæmpe videre mod kommunens indblanding. Det tog bestyrelsen til borgmesteren, der valgte at lade sagen gå om.

Se Rudersdal lokalavisen om denne sag **her>>**

Nu har vi resultatet, som Vejlesøparkens beboere fik tilsendt i deres e-boks i mandags.

I går mødtes vores landskabsarkitekt, vores skovfoged, vores gartner og Jan i skovområdet for at udarbejde en plan over de træer, som skal indkøbes og plantes.

Når denne plan foreligger, så holder vi et beboermøde i selskabslokalet, hvor beboerne er velkomne til at kommentere skovbrynets udformning over for landskabsarkitekten. Håber på en god dialog. Det er jo beboerne baghave set fra altanerne, som skal diskuteres.

MVH / Webmaster

Bestyrelsesmødet 19. november 2024

November 28, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Vejlesøparken, den 28. november 2024

Den 19/11 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Bestyrelsen havde fokus på sidste års regnskaber og de igangværende forbedringsprojekter.

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 19/11:

- Årsregnskaberne viser ikke de store overraskelser i forhold til årsbudgetterne. Bestyrelsen godkendte, at BDO færdiggør årsregnskaberne, så de kan behandles på den ordinære generalforsamling. Se dato **her>>**

- Overgangen fra Newsec til CEJ medførte et større oprydningsarbejde end forventet, og har kostet en del over budgettet.
- Budgettet for i år er udarbejdet på detail niveau, og er godkendt på bestyrelses niveau Den endelige godkendelse er overladt til generalforsamlingen i januar 2025.
- Rørprojektet i blok 4 kælder er afsluttet inden for budgettet.
- Blok 5 rørprojektet er påbegyndt, men tidsplanen er ændret som følge af manglende firmaer til asbest sanering.. Vores driftschef udsender en revideret tidsplan.
- Rudersdal Kommune har informeret alle beboerne, af jorddepotsagen er afsluttet. Se mere **her>>**
- De to elevatorer i blok 1 er ved at blive udskiftet. Den venstre elevator er ny og kører 60 procent hurtigere end den gamle elevator. Elevatoren til højre er udskiftet og venter på myndighedsgodkendelse.
- Der er indgået en tre års forsikringsaftale med Protector på grundlag af indstillingen fra Willis.
- 1dt generalforsamlingen godkendte, at COBO ombygger den nordlige del af blok 1 stueetagen til 7 ejerlejligheder. Ombygningen starter i januar 2025. Se mere **her>>**

MVH / Webmaster

NB: Husk tilmelding til den frivillige SMS-servive. Se vejledning her>>

Driftschefens julebrev 2024

November 30, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Vejlesøparken, den 30. november 2024

Kære beboere i Vejlesøparken

Så er urene stillet en time tilbage og havemøblerne sat ind for vinteren. Det er mørkt morgen, middag og aften. Men det er nu også en hyggelig tid, hvor juleforberedelserne så småt nærmer sig.

Efterårets smukke farver er ved at være borte, men hvor var det dog flot.

Du kan downloade julebrevet **her>>**

Året som er gået:

- Vi har haft et år med meget arbejde og store projekter mange steder i Vejlesøparken; det har forstyrret en del hen over sommeren. Flere store projekter blev efter flere års forberedelse sat i værk i starten af foråret og forventes afsluttet her op mod julen.

Vi fik lavet meget arbejde som livstidsforlænger vores bygninger og gør Vejlesøparken mere attraktiv at bo og leve i. I har set og mødt vores betonfolk, maskinførere, montører alle steder, og de har faktisk haft en god oplevelse, fået en del kaffe og kage på vejen rundt; det gør en masse for arbejdsmoralen.

- Betonrenovering af blok 2 og 3 startede sidste år, men måtte forlænges hen over sommeren 2024. Der var flere steder, hvor vi fandt meget store skader på facaderne, men også rigtig mange småskader. De tog alle sammen mere tid end beregnet, men vi fik lavet nye overflader på blomsterkummerne og skiftet alle de gamle fuger; også på blok 1-4-5 fik vi udført reparationer i samme omgang.

- Vandrørsprojektet i blok 4 blev sat i gang i maj måned og er faktisk gennemført uden de store problemer, og uden at beboerne har undværet vand i længere tid. Projektet er i sin sidste fase, og håndværkerne er ved at afslutte de sidste opgaver. De nye ventiler, vandvarmer og sikkerhedslukning af vandforsyningen ved store rørbrud er alle sat i drift, endda med meget stor succes. Vi har nu meget bedre tjek på driftsforstyrrelserne. Det sidste, som skal laves, er lukning af lofterne i indgangspartierne. Det sker i januar 2025.
- Sagen om jorddepoterne, som har kørt i snart 3 år, er endelig blevet afsluttet, og vi er i fuld gang med planlægningen af nye beplantninger.

Næste projekt er vandrørsprojektet i blok 5. Det er så småt ved at starte nu.

- I blok 1 er der fuld fart på at skifte de 2 elevatorer, som var nedslidte. Der har været få driftstop i den forbindelse og ingen problemer med eksterne leverandører og håndværkere. De er i fuld gang med at skifte nummer 2 og forventer, at den kører før jul.

Information

- Der er planlagt et møde med politiet om sikkerhed i eget hjem d. 5. december kl. 19.00 i selskabslokalet. Politiet kommer og giver gode råd og vejledning. Håber, at I møder talstærkt op.

Nabohjælp og årvågenhed er altid en god ting, som vi alle kan være med til.

- Der er planlagt et beboermøde d. 11. december kl. 19.00 i selskabslokalet, hvor landskabsarkitekt Anne Wonsild fremviser forslag til ny beplantning bag blok 4.
- Der er planlagt et beredskabsmøde den 8. januar i selskabslokalet kl. 19.00; der kommer foredrag udefra om anbefalinger til beredskab.
- Vi kan konstatere, at der er flere skadedyr, både med og uden vinger, i hele Vejlesøparken. Vi minder derfor på det kraftigste om, at det ifølge husordenen IKKE er tilladt at fodre dyr på og fra altanerne. Det går ud over naboerne og vores dejlige Vejlesøpark.
- Hunde er dejlige; jeg er selv hundemenneske og holder altid min hund i snor og samler altid op efter den. Vi oplever desværre, at en del beboere ikke gør det. I bedes stramme op og fjerne hundens efterladenskaber. Hvis der et sted mangler en skraldespand, hænger vi med glæde endnu en op; giv os blot besked om det.

Jul og nytår 2024/2025

Vi ser gerne, at de brugte juletræer kastes ud fra altanerne:

- i blok 2-3 på østsiden ned i hækken,
- i blok 4 og 5 på brandvejen mod vest,
- i blok 1 anbringes træerne på etagerne i mellemgangen i nordenden, modsat børnehaven; derfra smider DBM dem ned og indsamler dem.

Gavepapir er restaffald, og det skal IKKE i papircontainerne. I kan få en papirsæk eller to udleveret ved ejendomskontoret; de fyldte sække bedes anbragt bag varmecentralen i den grønne container; alternativt kan de stilles ved affaldssortering i kældrene.

Krudt og kugler er til glæde for mange, men husk, at der er mange hunde i Vejlesøparken. Så hold venligst god afstand til bygningerne. Brugt fyrværkeri er også restaffald og bedes lagt i den grønne container bag varmecentralen.

Og til sidst: Husk tilmelding til den frivillige SMS-servive, hvis I ikke allerede har gjort det. Det er for mig den hurtigste og mest effektive måde at meddele, hvis der er svigt i vandforsyningen eller håndværkere i opgangen eller den slags. Se vejledning **her>>**

Hav en god jul og en dejlig vinter!

Hilsen Jan Breaum, driftschef.

3 vigtige beboermøder 1/12 2024

December 1, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Vejlesøparken, den 1. december 2024

Vejlesøparkens bestyrelse har sammen med initiativrige beboere planlagt tre beboermøder i Selskabslokalet inden for den næste måned. Vi håber virkelig, at mange vil møde op og være med til at vi sammen får nogle hyggelige aftener og sammen får taget nogle beslutninger vedrørende vores fælles hjem og nære omgivelser.

Vores driftschef, Jan Breaum, står for det praktiske og vil sende invitationer ud og sætte opslag i opgangene. Vi har gæste foredragsholdere på alle tre arrangementer.

- **Torsdag, den 5. december kl. 19** i selskabslokalet vil Nordsjællands politi fortælle om:
  – Hvordan vi bedre sikrer vores hjem mod indbrud
  – Hvordan vi bliver bedre til at opdage, når svindlerne på internettet og telefonerne forsøger at franarre os adgangen til vores bankkonto eller overføre penge. Desværre er den form for økonomisk kriminalitet stærkt stigende lige nu

- **Onsdag, den 11, december kl. 19** i selskabslokalet vil vores landskabsarkitekt fortælle om planerne for genbeplantningen af området vest for blok 4 og svinget ved blok 5. Disse planer er ikke hundred procent fastlagt, og derfor hører vi gerne beboernes ønsker og kommentarer. Det er meget glædeligt, at striden med kommunen efter fire års kamp er endt næsten som vi gerne ville have det. Se, hvad lokalavisen skrev om sagen for en uge siden i lokalavisen med forsidens tekst: Vejlesøparken vandt over bureaukratiet

- **Onsdag, den 8. januar 2025 kl. 19** vil en person fra beredskabsstyrelsen komme og fortælle om, hvordan vi skal være forberedt på at klare os selv, hvis fremmede magter saboterer vores elforsyning, vores vandforsyning, internettet eller på anden måde sætter samfundsfunktionerne ud af spil. Arrangementet er istandsat af en beboergruppe, hvilket bestyrelsen værdsætter meget. Borgerberedskabet holder et to-timers kursus for os: kurset 'Kriseparat – klar dig selv i 3 døgn'

Jan har lovet, at det bliver hyggeligt og han har fået en lille pose penge til at indkøbe forsyninger til gæsterne,

Vel mødt, og kig efter Jans opslag i opgangene.

MVH / Webmaster

Blok 5 rørprojekt forsinket 13/12 2024

December 13, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Holte, den 13. december 2024

Blok 5 rørprojektet er forsinket ca. to måneder som følge af manglende arbejdskraft til at nedtage de eksisterende rør, der sandsynligvis er isoleret med asbest materialer. Derfor mangler 1dt ikke ekstra likviditet før engang i april måned.

Som konsekvens skal ekstraopkrævningen rykkes fra januar til marts 2025 og tilpasses likviditetskravene på dette tidspunkt.

Blok 5 rørprojektet blev godkendt af 1dt generalforsamlingen den 19. september 2024. Se informationsbrevet **her>>**

Dengang blev det godkendt at:

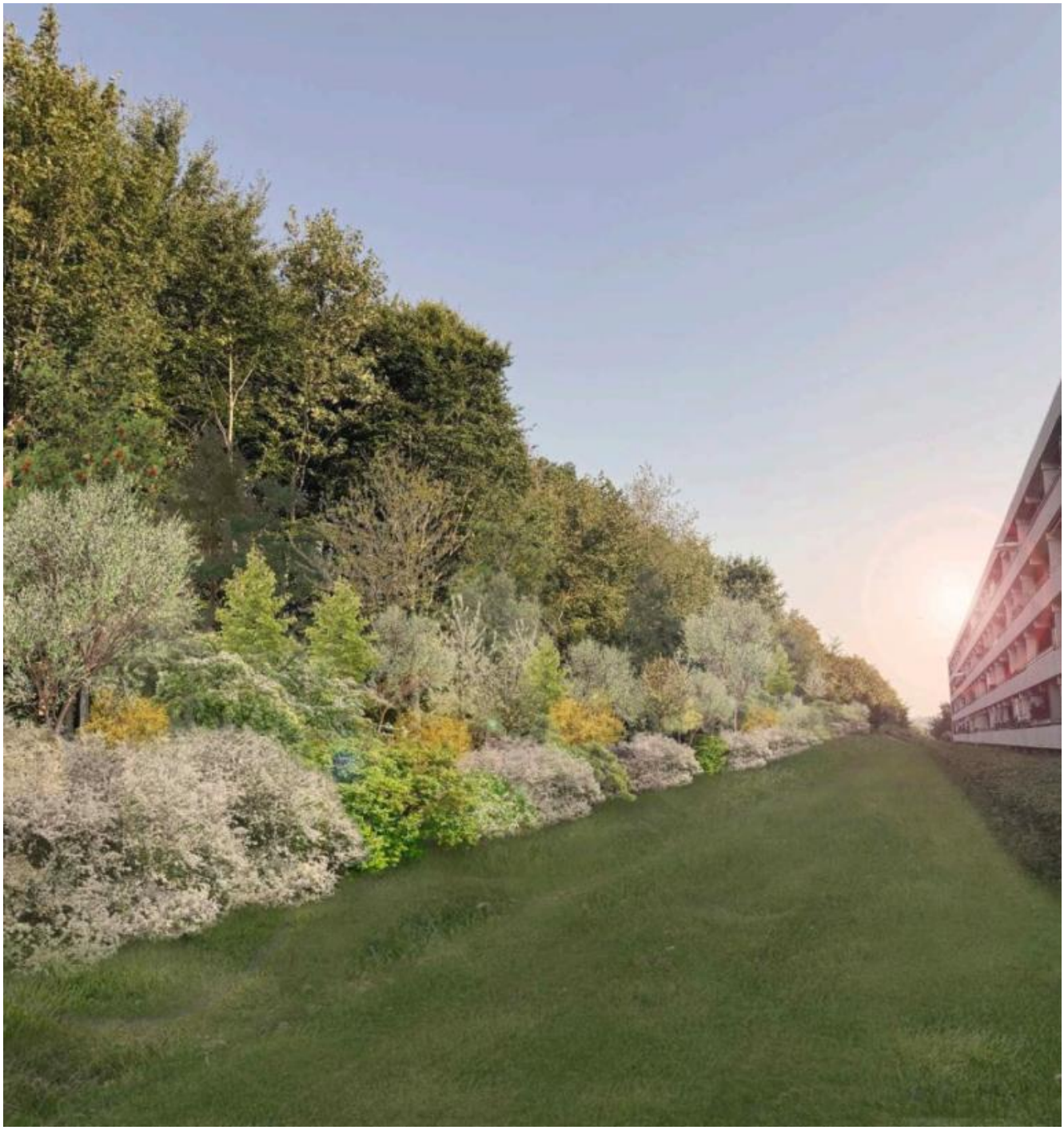
- Finansiering sker via 1dt's disponible projektpulje på ca. 2,0 mio. kr. plus 2,0 mio. kr. på næste års 1dt-projektpulje på ca. 2,6 mio. kr. Det indstilles, at betalingen af næste års projektbudget fremrykkes til opkrævning januar 2025.

Det er denne fremrykningen af de ca. 2.0 millioner, der nu vil blive opkrævet i marts 2025 og med et lidt mindre beløb end tidligere angivet.

MVH / Webmaster.

Skovplaner ved blok 4 vest 20/12 2024

December 20, 2024 Kategorier: Nyheder 2024



Holte, den 19. december 2024

Den 11. december blev der afholdt et beboermøde i selskabslokalet, hvor skovplanerne for områderne ved blok 4 og i svinget ved blok 5 blev diskuteret. Mange beboere var mødt frem og udtrykte deres personlige meninger om parkområdet ud for deres altaner på vestsiden af deres boliger.

Vores landskabsarkitekt havde forinden udarbejdet de detaljerede planer sammen med vores skovfoged. Det var på grundlag af disse planer beboerhøringen blev gennemført.

For et par dage siden udløb høringsperioden og der var indkommet 13 skriftlige svar. Alle svarene var både relevante og konstruktive, hvilket har medført visse ændringer til planen. Ikke alle ændringsønsker kunne imødekommes, da de ville komme i strid med andre principper eller ønsker. Her er et kort resume:

- Der var flere beboere, der positivt tilkendegav, at det var klogt af bestyrelsen at lade en landskabsarkitekt udforme planerne frem for en gartner eller skovfoged. En landskabsarkitekt fokuserer på helhedsindtrykket og får samtidigt detaljerne med.
- Der bliver taget hensyn til beboer med allergiproblemer. Skovbrynet er tæt på altanerne, hvor beboerne ønsker at opholde sig, når vejret tillader det.
- Ønsket om at plante blomsterløg i skrænten mod altanerne vil blive imødekommet, men først efter at skrænterne er ryddet for selvsåede ahorntræer, som vi skal have bugt med.
- En beboer spurgte til om skovbrynet fremover ville blive vedligeholdt. Bestyrelsen vil indstille til generalforsamlingen, at der hvert år afsættes budget til vedligehold af skovbrynene, da det er af stor værdi for beboerne. Skoven og parken er unik for Vejlesøparken og derfor strategisk vigtig.
- Der vil blive etableret dræn mellem brandvejen og skråningen for at reducere vandtrykket mod kældersoklen for dermed at reducere fugt i kælderrummene.
- Arbejdet vil blive udført i flere omgange, hvor det er vejret og krav til beplantning, der afgør tidsplanen. Opgaverne er bestilt hos gartnerfirmaet og det første arbejdsmøde blev afholdt i denne uge.

Bestyrelsen har modtaget de reviderede skovplaner fra vores landskabsarkitekt. Ligeledes er tilbudspriserne fra gartnerfirmaet blevet justeret til de ændrede planer for beplantning. Så nu venter vi kun på at vejret tillader igangsættelsen af arbejdet.

MVH / Webmaster

Foredrag om Beredskab 8. + 9. januar 2025

January 6, 2025 Kategorier: Nyheder 2024, Nyheder 2025



Vejlesøparken, 6. januar 2025

Se den reviderede invitation **her>>**

Tilmeldingen til “3 dages beredskab” foredraget har været overvældende, så det har været nødvendigt at holde mødet to gange.

Vejlesøparken

NY BESKED!

EKSTRA MØDE!!!



3 DAGES BEREDSKAB

Beredskabsstyrelsen har udsendt en tjekliste, som indeholder, hvad Styrelsen anser for nødvendigt, for du kan klare sig i tre dage i en ikke nærmere defineret krisesituation. En sådan kan f.eks. være afbrudt forsyning med vand, el, varme, internet eller mad.

2 MØDER!

Der er så mange tilmeldinger til arrangementet,
at vi ikke kan være i selskabslokalet, derfor afholder vi mødet to gange:

For beboerne i blok 3 og 4: ONSDAG DEN 8. JANUAR

For beboerne i blok 1, 2 og 5: TORSDAG DEN 9. JANUAR

Begge gange kl. 19-21:30

Fælles tiltag: Carsten Riddersholm, Steen Trägårdh, Claus Amann
Ejendomskontoret

Grundejerforeningen Vejlesøparken • Ejendomskontoret • Vejlesøparken 1C • 2840 Holte • CVR 27457509
E-mail: inspektoeren@vejlesoeparken.dk

MVH / Ejendomskontoret

Generalforsamlingen den 29/1 2025

February 16, 2025 Kategorier: Nyheder 2025



Holte, den 16. februar 2025

Vejlesøparkens ordinære generalforsamling blev afholdt i kommunens lokale i Birkerød den 29. januar 2025.

Referaterne af den ordinære generalforsamling kan ses her:

- Referat af ordinær generalforsamling 2025 (GF)
- Referat af ordinær generalforsamling 2025 (1dy)
- Referat af ordinær generalforsamling 2025 (1dt)

Visse forslag blev endeligt besluttet på den efterfølgende ekstraordinære generalforsamling den 26/2 2025:

- Referat af ekstraordinær generalforsamling 26FEB25 (GF)
- Referat af ekstraordinær generalforsamling 26FEB25 (1dy)
- Referat af ekstraordinær generalforsamling 26FEB25 (1dt)

Alle generalforsamlingens dokumenter kan ses **her>>**

Hovedpunkterne på den ordinære generalforsamling var:

- Bestyrelsens beretning, der i år var ret omfattende som følge af de mange ændringer forbedringsprojekter, som bestyrelsen foreslår.
- Regnskaberne efter at CEJ har overtaget rollen som ejendomsadministrator
- Bestyrelsens forslag om ny afregningsmodel for ladestandere (godkendt)
- Bestyrelsens forslag om overtagelse af fællesvaskeri og selskabslokale. (endelig godkendelse kræver en ekstraordinær generalforsamling)
- Bestyrelsens forslag om overtagelse af kælderarealer i blok 1. (endelig godkendelse kræver en ekstraordinær generalforsamling)
- Bestyrelsens forslag om en mere lempelig sikkerhedsstillelse ved køb af ejerlejlighed. (endelig godkendelse kræver en ekstraordinær generalforsamling)
- Valg til bestyrelsen, hvor Jens Bache ønskede at trække sig tilbage efter mange års tjeneste. Jens har i den grad bidraget til ledelsen af Vejlesøparken gennem mange år, hvilket der blev kvitteret for. Som ny formand for 1dy blev Thomas Boisen fra bestyrelsen valgt.
- Beate Warberg blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem i ejerforeningen 1dy. Beate har mange års erfaring som bestyrelsesformand i den ejerforening, hvor hun tidligere boede.

Generelt var der en god stemning under hele bestyrelsesmødet. Som altid kom der kritiske spørgsmål, som blev besvaret så godt som det var muligt.

MVH / Webmaster

Bestyrelsesmødet den 26. februar 2025

March 8, 2025 Kategorier: Nyheder 2025



Vejlesøparken, den 8. marts 2025

Den 26/2 2025 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Bestyrelsen havde fokus igangsættelsen af de projekter, der blev godkendt på det ordinære bestyrelsesmøde den 29. januar 2025.

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 26/2 2025:

- Regnskaberne blev gennemgået og på den ordinære drift var der få afvigelser i forhold til budgettet.
- De store udslag på det ordinære resultat på nuværende tidspunkt skyldes hovedsageligt periodiseringer i projektregnskaberne. Faktum er, at et forsinket projekt forbedre det økonomiske resultat, hvilket er misvisende.
- P7124 Brandveje. Brandveje er godkendt hos kommunen, og der skal nu ske en tilpasning til brandvæsenets køretøjer og udstyr, samt opsætning af skiltning
- P7123 Renovering af materialegård igangsættes om kort tid. Det gamle halvtag er ved at styrte sammen på grund af råd i trækonstruktionen.
- P7126 Fortov mellem blok 2 og 5 vil blive renoveret og samtidigt vil der blive etableret trækrør og brønde til ladestandere på P2 og P5.

- P7132 betoninjektion blok 4. Projektet indebærer injicering af en særlig væske i betonen, der kan forebygge vandskader og fugt i kælderen. Sammen med etablering af nyt dræn ved blok 4 vest forventes fugtproblemerne i de sydvestlige kælderrum at forsvinde.
- Rørprojektet i blok 4 kælder er afsluttet inden for budgettet.
- Blok 5 rørprojektet er i fuld gang, men tidsplanen er ændret som følge af manglende firmaer til asbest sanering. Lovgivningen på området er meget kompliceret og kræver stor tilvænning i branchen.
- Generalforsamlingen godkendte den 29. januar en ny afregningsmodel for brugen af ladestandere. Dette skulle give et endnu bedre incitament for at oplade i Vejlesøparken frem for andre steder.
- Næste års ordinære generalforsamling er planlagt til den 28. januar 2026 kl. 18.

MVH / Webmaster

NB: Husk tilmelding til den frivillige SMS-service. Beboerne har taget godt imod denne informationsservice – især fordi tidsforsinkelsen er meget lille i forhold til opslagstavlerne. Se vejledning her>>

Tilbage til nyhedsoversigt >>

Beredskab – Klar dig selv i 3 døgn 11/3 2025

March 11, 2025 Kategorier: Nyheder 2019, Nyheder 2025



Vejlesøparken, den 11. marts 2025

Krigen i Ukraine og Ruslands hybridkrig med bl.a. Danmark har fået regeringen til at skærpe beredskabet i tilfælde af sabotage at el, vand og anden kritisk infrastruktur.

I januar 2025 afholdt Borgerberedskabet to informationsaftener i Vejlesøparkens selskabslokale. Ca. 160 beboere deltog i dette arrangement. Temaet var "Klar dig selv i 72 timer" indtil myndighederne kommer til hjælp.

På frivillig basis har nogle beboer i Vejlesøparken udarbejdet en beredskabsmanual.

Vejlesøparkens beredskabsmanual kan ses **her>>**

Vejlesøparkens beredskabsmanual downloades som zip-fil **her>>**

MVH / Webmaster

Begrænsning af vandspild 19/3 2025

March 19, 2025 Kategorier: Nyheder 2025



Vejlesøparken, den 19. marts 2025

Vejlesøparkens rørinstallationer i fællesområderne blev installeret engang tilbage i 1971, og er ved at være udtjente. Sidste år blev blok 4 rørprojektet til ca. 6 millioner afsluttet og om en måned er blok 5 rørprojektet til ca. 4 millioner afsluttet.

Som en del af det nye vand- og varmeforsyningssystem foretages en topmoderne elektronisk monitorering og styring af hele anlægget. Det vil på sigt medføre væsentlige besparelser som følge af:

- Mindre forbrug af den varme (kWh), som leveres af Norfors fjernvarmecentral
- Mindre vandspild og dermed mindre regning fra Novafos Vandforsyning
- Færre vandskader og reduktion af vandskadernes omfang og dermed mindre forsikringspræmie
- Mindre kalkskader i lejlighedernes hårde hvidevarer som følge af vandbehandling.

Aktuelt eksempel

I morgen omdeles en opfordring til alle beboere om at tjekke deres egne installationer for løbende toiletter, dryppende vandhaner, utætte magnetventiler i vaskemaskiner og opvaskemaskiner. Den automatiske monitorering i blok 4 indikerer et væsentligt vandspild. Et løbende toilet kunne hurtigt identificeres og dermed spares flere hundred kroner i døgnet. Nu er jagten på vandbesparelser gået ind. Bestyrelsen har fået beregnet, at den potentielle årlige besparelse ligger omkring en halv million kroner.

Bestyrelserne opfordrer derfor kraftigt til, at alle beboere, såvel ejere som lejere, efterser lejlighedens vandinstallationer. Er der utætheder, kan der spares mange penge ved at få dem repareret. Er man i tvivl, så kontakt ejendomskontoret, der gerne kommer på besøg og vurderer situationen.

MVH / Webmaster

Bestyrelsesmødet den 29. april 2025

May 7, 2025 Kategorier: Nyheder 2025



Vejlesøparken, den 7. maj 2025

Den 29/4 2025 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Bestyrelsen havde fokus økonomien og igangværende projekter.

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 29/4 2025:

- Regnskaberne blev gennemgået. På den ordinære drift var der få afvigelser i forhold til budgettet. Disse blev gennemgået med henblik på at forstå årsagerne. Nogle afvigelser skyldes unøjagtigheder i budgetterne – især periodisering. Andre skyldes, at der er posteret på andre konti end de tiltænkte, hvilket medfører omposteringer inden næste bestyrelsesmøde.
- Der er 2 – 3 poster med væsentlig større forbrug end budgetteret. Til gengæld er der andre poster med mindre forbrug, så tilsammen opvejer de hinanden.
- Ombygningen i blok 1 stueetage går efter planen, så de nye lejligheder bliver snart beboet.
- Det store blok 5 rørprojekt har en god fremdrift efter at asbest saneringen blev afsluttet. Det ser ud til, at budgetterne holder.
- Der bliver plantet mange nye træer og buske i skovbrynene i svinget ved blok 5 og vest for blok 4. Der udlægges kunstvanding på grund af tørken.

- De nye regler for håndværkere er under udarbejdelse og forventes at blive godkendt på næste bestyrelsesmøde i juni.
- Der er aftalt ERFA møde den 5/5 med deltagerne i blok 4 og 5 rørprojektet. Vi opsamler erfaringer til brug ved projektets næste faser, som forhåbentlig kommer til generalforsamlingens beslutning i januar 2026.
- Næste års ordinære generalforsamling er planlagt til den 28. januar 2026 kl. 18. CEJ har booked lokale hos kommunen i Birkerød ved hovedbiblioteket.

MVH / Webmaster

Bestyrelsesmødet den 19. juni 2025

June 30, 2025 Kategorier: Nyheder 2025



Vejlesøparken, den 30. juni 2025

Den 19/6 2025 blev der afholdt et planlagt bestyrelsesmøde. Referatet af mødet kan ses **her>>**

Se hele oversigten bestyrelsesmøder og referater **her>>**

Bestyrelsen havde fokus økonomien og igangværende projekter samt en række nye initiativer.

Vigtige emner behandlet på bestyrelsesmødet den 19/6 2025:

- Regnskaberne blev gennemgået. Forbruget er per 31/5 holdt inden for rammerne, Bestyrelsen havde kun få kommentarer til regnskaberne
- Rørprojektet i blok 5 er næsten afsluttet. Projektet er forløbet tilfredsstillende med god kvalitet i det afleverede arbejde og en stram økonomistyring. Den forventede produktivitetsgevinst i forhold til blok 4 rørprojektet er blevet realiseret
- Driftschefen aflagde rapport. Det blev besluttet, at der medio juli vil blive omdelt et informationsbrev til beboerne med et resumé af de vigtigste hændelser.
- De nye "Regler for håndværkere og ombygninger" blev godkendt
- De nye "Regler for ind- og udflytning" blev godkendt
- Bestyrelsen besluttede at gå videre med planlægningen af blok 3 og 2 rørprojektet med henblik på generalforsamlingens godkendelse i januar og måske endnu før
- Det nye indgangsparti i blok 1 er nu overdraget til 1dt ejerforeningen, så hele området kan blive renoveret. Vejlesøparken får assistance fra en indretningsarkitekt før den endelige projektplan sendes til generalforsamlingens godkendelse.
- Bestyrelsen besluttede at påbegynde udarbejdelsen en 10-års helhedsplan (også kaldet visionsplanen) for hele Vejlesøparken. Denne skal sætte rammerne for de fremtidige anlægsprojekter med henblik på at disponere de mange millioner i forbedringsprojekter på optimal vis. Visionsplanen vil blive forelagt generalforsamlingen i januar 2026
- Bestyrelsen besluttede at nedsætte et beredskabsudvalg, der skal udarbejde beredskabsplaner for de fællesområder, som bestyrelsen i forvejen har ansvaret for
- Varmeudvalget præsenterede årsregnskabet for varmeforsyning, som Norfors har leveret. Det samlede forbrug var lidt mindre end a conto betalingerne, hvilket er positivt. Bestyrelsen besluttede af fastholde de nuværende summerede a conto betalinger i 2025/26.
- Bestyrelsen besluttede at genetablere varmeforsyningen til radiatorerne senest den 1. september efter at flere anlæg enten er blevet ombygget eller serviceret.

MVH / Webmaster

Ejendomsværdi og grundværdi 2020 per 11/7 2025

July 11, 2025 Kategorier: Nyheder 2025



Vejlesøparken 11. juli 2025

De fleste ejere i Vejlesøparken har lige modtaget eller vil snart modtage den endelig vurdering af ejendomsværdien og grundværdien.

Bestyrelsen skal ikke blande sig i disse vurderinger, da det er en sag mellem den enkelte ejer og Vurderingsstyrelsen.

Men som bestyrelsesformand for Vejlesøparkens grundejerforening har jeg gennem de sidste to år været i dialog med Vurderingsstyrelsen for at sikre, at den enkelte ejer ikke blev beskattet af Vejlesøparkens skovarealer som potentiel byggeområde, hvilket lokalplanen (Byplan 23) forhindrer.

Senest for maj 2025 blev jeg telefonisk kontaktet af en sagsbehandler hos Vurderingsstyrelsen, som lovede at give mig et skriftligt svar, som kunne læses af alle lejlighedsejere i Vejlesøparken. Svaret følger her:

Bemærkninger til din vurdering

Du har den 20. december 2024 sendt os en indsigelse med ændringer til de oplysninger om din ejendom, der står i deklarationen.

Du har skrevet, at du er formand for Vejlesøparkens Grundejerforening, hvor der er 476 boliger. Du skriver videre, at grunden er på 11 hektar, og at den er vurderet til 1,3 milliarder kroner. Du skriver også, at en del af grunden er fredskov, samt at der er meget strenge krav til grundens udnyttelse. Du har vedhæftet Byplan 23 for at dokumentere det.

Når vi vurderer grundværdien for ejerlejligheder, så gør vi det på baggrund af den nye ejendomsvurderingslov. Metoden eller fremgangsmåden er som følger:

Vi beregner først en ejendomsværdi pr. m^2 for en standardlejlighed på din ejerlejligheds beliggenhed.

Næste skridt er at beregne standardlejlighedens bygningsværdi pr. m^2

Derefter beregner vi standardlejlighedens grundværdi pr. m^2

Vi slutter af med at gangen standardlejlighedens kvadratmeterpris med det antal kvadratmeter, din lejlighed har.

Vi har undersøgt, om det jf. plangrundlaget er muligt at udnytte grunden yderligere. Det mener vi ikke, at det er, og derfor har vi ikke beregnet en værdi af merpotentiale.

Den beregning, vi har lavet af grundværdien for din og for de øvrige lejligheders grundværdi, er derfor korrekt i henhold til den nye ejendomsvurderingslov.

Du kan læse mere om, hvordan vi beregner grundværdi for ejerlejligheder her:
https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/vurdering/forstaa-din-vurdering/grundvaerdi-lejlighed

Vi er klar over, at der er en naturlig usikkerhed, når man vurderer en ejendom. Derfor opererer vi også med et forsigtighedsprincip, hvor der fratrækkes 20 % fra din vurdering, før skatten beregnes. Du kan læse mere om det her: https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/vurdering/forsigtighedsprincip/

Endvidere er der i vurderingen for min lejlighed specificeret:

Vi har set på, om der kan bygges mere på grunden

På grunden findes der både ejerlejligheder til etageboligbebyggelse og øvrige ejerlejligheder[i]. Det kan fx være erhverv, institutioner eller rækkehuse.

Der er ikke mulighed for at opføre mere etageboligbebyggelse til ejerlejligheder på grunden, end der allerede er opført. Det skyldes, at plangrundlaget, der bestemmer, hvad og hvor meget der må bygges på grunden, ikke giver mulighed for at bygge mere, eller at grunden er omfattet af frednings- eller beskyttelseslinjer. Havde der været mulighed for at bygge mere på grunden, ville din ejerlejlighed være blevet tildelt en andel af grundværdien for de ekstra kvadratmeter, som kunne opføres.

Det står i ejendomsvurderingslovens § 19 a, stk. 5, jf. stk. 3, at vi alene skal se på muligheden for at opføre mere etageboligbebyggelse til ejerlejligheder, når vi skal vurdere, om der er mulighed for at bygge mere på grunden.

Hvad er værdien af Vejlesøparken?

Min ejerlejlighed er tildelt 117 andele (se ”Mit CEJ” eller Tinglysningen). Vejlesøparken har i alt 42.926 andele. Min lejlighed har en 2020 vurdering på:

- Ejendomsværdi på 4.164.000 for 117 andele svarende til 35.590 kr. per andel

- Grundværdi på 2.440.000 for 117 andele svarende til 20.855 kr. per andel

Lejlighedens beliggenhed i bygningen kan medføre mindre afvigelser. Typisk vurderes kvadratmeterprisen på en lejlighed på 5. sal lidt højere end en lejlighed på 1. sal.

Så 2020 Vurderingen indikerer en samlet ejendomsværdi på ca. 1.550 millioner og en grundværdi på ca. 900 millioner.

Ifølge Boligsiden er kvadratmeterprisen på ejerlejligheder i 2840 Holte området steget med ca. 25,2 procent. Det giver i dag en samlet ejendomsværdi på omkring 1.950 millioner og en grundværdi på omkring 1.125 millioner.

Tilsvarende vil vurderingen af min lejlighed i dag være 5,2 millioner. Dette er sandsynligvis lidt under markedsværdien.

Dermed er jeg personlig tilfreds med den afgørelse, som Vurderingsstyrelsen har sendt til mig, men som sagt, **bestyrelsen blander sig ikke i ejernes vurderinger og meninger i denne sag.**

MVH / GF formanden

Med venlig hilsen
VSP Webmaster
Carsten Riddersholm

Reference: https://vejlesoeparken.dk/nyheder/