

# LØBEILDEN



## NORDHØJPARKENS BEBOERBLAD

OKTOBER 2003

# LEDER.



Efteråret er over os og mørket sænker sig over Mellemengen noget før end i sommers. Det giver tid til at beboerne kan sætte sig ind i stuen efter aftensmaden og tænke lidt på, hvad de kunne bidrage med til fællesskabet som vi jo rent faktisk lever i.

Det er i de mørke aftener der er tid til at skrive et lille indlæg til Løbeilden, skrive et forslag til bestyrelsen eller ringe til nogle af kontaktpersonerne i de forskellige udvalg og tilbyde sin deltagelse.

Der er altid plads til personer som gerne vil bidrage til og udbygge fællesskabet og alle nye tanker og idéer er med garanti ikke fostret endnu.

Vi er en del, der har været med i mange år, men vi har bestemt ikke monopol på alle gode idéer eller tiltag.

Brænder du inde med noget som du gerne vil afprøve eller en idé du kunne tænke dig at fremføre så kontakt endelig redaktionen. Vi vil hjertens gerne hjælpe med at bringe dine idéer og tanker ud til beboerne eller til bestyrelsen.

Intet er for stort og intet er for småt alt har relevans på den ene eller anden måde.

Sommerfesten var en opløftende oplevelse, hvor der virkelig blev hygget og vi håber endnu flere vil deltage fremover. Redaktionen vil også gerne appellere til at de beboere, som har anden etnisk oprindelse end dansk, også vil deltage i de fælles arrangementer.

## *Redaktionens visdomsord*

*Hemmeligheden ved succes i forretning er forbavsende enkel:  
Giv folk mere end de forventer og gør det med et glad væsen.*

*Du kan ikke klatre op ad stigen til succes med hænderne i lommen.*

Disse var ordene.

Redaktionen

**Deadline for næste blad er søndag 30. november 2003**

## **Nyhedsbrev.**

### **Drænsag**

Så har vi indstillet drænsagen mod Højgaard & Schultz. 2 advokater har nu set på sagen og begge er enige om, at vi har tabt på grund af forældelse, så vi må forestå afhjælpningerne for egen regning og det er vi så gået i gang med.

Først har vi fået kontakt til et særdeles kompetent kloakfirma, Albertslund Kloakservice, som nu har gennemspulet samtlige dræn og kloakrør i bebyggelsen og det var bestemt ikke småting de stødte på. Man kunne godt få den tanke, at tidligere firmaer har været meget lidt omhyggelige og så har vi vist endda udtalt os i milde vendinger.

Det glædelige i forhold til blok 4, opgang 1-5 er at vi efter den omfattende spuling af drænene og de efterfølgende regnbyger, ikke har haft vand i kælderen. Nu afventer vi efteråret og ser, hvordan dræn og vandstand opfører sig inden vi i foråret tager stilling til i hvilket omfang vi skal grave aflastningsbrønde og evt. nye dræn.

Vi vender selvfølgelig tilbage når vi har ny status.

### **Altantage**

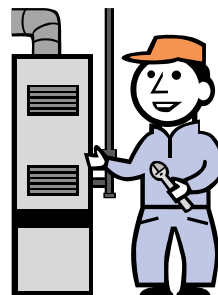
I nogen tid har der på vore tage huseret et par håndværkere. De er i færd med endnu et projekt under den såkaldte betonreovering, hvor vi i denne omgang får lagt tagpap på vore altantage. Disse har aldrig været dækket af noget tagpap så derfor har vi på opfordring fra eksperter valgt at få disse dækket.

Disse udgifter er medtaget i vedligeholdelsesbudgettet for i år under betonreovering, hvor der dog kun var afsat kr. 80.000. Udgiften bliver ca. kr. 360.000, hvorfor vi har ændret beløbet i vedligeholdelsesbudgettet.

Arbejdet fortsætter nogle uger endnu.

## VVS-renovering

Renoveringen af vores varmesystem fortsætter med VVS-firmaet Hillestrøm. Det er langt den mest omfattende renovering vi har i gang sat og vi er bestemt langt fra færdig. Vi har allerede renoveret store dele af de installationer, der befinder sig i boilerummene og kældergangene. Vi er i gang med at udskifte haner i skunkrummene i beboernes lejligheder, idet de flere steder er utætte.



Der udskiftes i 8 lejligheder ad gangen og de berørte beboere vil i god tid blive adviseret om indgrebet, hvorfor vi beder jer være opmærksomme på henvendelserne, så håndværkerne ikke skal gå forgæves og der ikke skal lukkes for vandet til hele opgangen mere end én gang.

De haner der skal udskiftes i samtlige lejligheder (bortset fra dem der er udskiftet inden for de seneste år) sidder i skunkrummet mellem badeværelset og køkkenet. Det er et ultimativt krav, at der er adgang fra køkkenet. I de fleste lejligheder er det bag det første skab, hvor de fleste har monteret opvaskemaskine, at der er adgang til skunkrummet. Dagen, hvor håndværkerne kommer, forventes det, at der er skabt adgang til skunkrummet og dvs. at opvaskemaskinen er trukket ud og bagbeklædningen er afmonteret.

Såfremt vore medarbejdere og håndværkere ved deres renovationsrunde konstaterer, at man har monteret nyt køkken, sådan at adgangen til de pågældende haner er besværliggjort vil den del af køkkenet, der er monteret det pågældende sted blive afmonteret og genopsat for ejerens regning.

Er man i tvivl om man har foretaget ombygninger, der er i strid med bygningsreglement og vedtægter, bør man kontakte bestyrelsen snarest, så vil vi meget gerne bistå med en vurdering af indretningen.

Mange af vore vandskader er en udløber af, at de ovenfor nævnte haner i skunkrummet bliver utætte og står og drypper. Derfor har vi valgt at udskifte samtlige over det næste halve år og på den måde komme

## Vandskader



Nu vi alligevel kom ind på vandskader så er disse fortsat et kæmpe problem i vor bebyggelse.

Vi vil gerne slå fast engang for alle, at bestyrelsen i meget stor udstrækning fremover vil overlade vandskader til beboerne selv. Vi vil meget gerne være med til at standse ulykken, men al bestilling af håndværkere skal fremover foretages af beboerne

selv. Vi vil meget gerne anmelde skaden til vort forsikringsselskab gennem administrator, men det er fortsat, ligesom hvis man boende i sit eget hus, beboeren selv der må forestå alle undersøgelser om, hvor og hvordan skaden er opstået.

Har man en vandskade og ringer efter et bestyrelsesmedlem eller medarbejder, så er alle instrueret om nu kun at udtale sig om, hvorvidt der er tale om en vandskade opstået i ejerforeningens ansvarsområde eller i beboerens ansvarsområde. Er det åbenlyst, at det er beboerens ansvarsområde og det er det hvis det er sket alle andre steder end i skunkrummet, så skal beboeren selv sørge for at få fundet fejlen.

Vi har måtte stramme op på procedurerne idet vi har haft nogle voldsomme stigninger i antallet af vandskader. Dermed er vore forsikringsudgifter steget til et uacceptabelt niveau og det er efter alt at dømme ikke stoppet endnu.

Samtidig tror vi, at vi med den opstramning, er med til at sende nogle signaler om, at vi forventer meget mere ansvarlighed fra beboernes side end vi i særlige tilfælde har været ude for.

Vi bor altså i ejerlejligheder og ikke et boligselskab og vi kommer ikke uden om at ejerne har samme ansvar for deres egen lejlighed og disses installationer, som ejerne af et parcelhus har. Tænk på det og gennemgå venligst fuger, pakninger og ventiler endnu gang.

## **Lydisolering**

Så lykkedes det endelig at få gang i lydisoleringen af selskabslokalet. Det har været et projekt som vi i mange år har snakket om og altså også udskudt ligeså mange gange, fordi vi har vurderet at der var andre vigtige ting at bruge pengene til.

Vi har dog været nødt til at ændre vedligeholdelsesbudgettet efter at vi indhentede tilbuddene, da der kun var sat kr. 25.000 af til projekter i selskabslokalerne i 2003, og vi skal regne med mindst kr.100.000 til lydisoleringen.

Vi håber at lydisoleringen både vil hjælpe på den støj der sendes op i lejlighederne ovenover men også på akustikken i lokalerne, som virkelig er ringe på nuværende tidspunkt.

## **Svømmehallen**

Vort smertensbarn er igen blevet brugbar og det mest groteske i problematikken omkring svømmehallen denne gang var, at der løb vand ud fra bassinet uden at nogen af de 4 – 5 forskellige eksperter vi havde på sagen, kunne give en præcis forklaring på, hvorfor vandet løb ud.

Til sidst blev vi på opfordring nødt til at grave ned ved siden af bassinet for at se om utætheden lå i et afgangsrør der, hvilket det heller ikke gjorde.

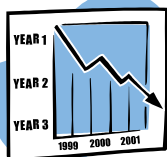
Konklusionen er efter ca. 2 måneders hovedbrud af Peter, Søren og Henrik, at der i bundventilen, som har direkte udgang ud, har siddet en sten i klemme, for der er ingen utæthed nu og der har angiveligt aldrig været det.

Tilbage står et mindre slagsmål med flere uduelige firmaer om opgørelse af deres tilgodehavender.

Det gode ved hele problematikken har været, at vi har fået et indblik i, hvordan systemet også under fliserne er opbygget og det er bestemt ingen dårlig ting.

Nu skulle alt være i sin skønneste orden men ligesom med selskabslokalet besluttede vi i juli, da problemet opstod, at ændre i vedligeholdelsesbudgettet således, at der til renovering af svømmehallen blev hensat ekstra 60.000 kr.

## Vedligeholdelsesbudgettet



Som beskrevet ovenfor har vi måttet omfordele midlerne i vedligeholdelsesbudgettet i juli måned i forhold til det budget, der blev udsendt i forbindelse med generalforsamlingen. Det har bevirket, at vi har besluttet at udsende et nyt vedligeholdelsesbudget sammen med Løbeilden, så beboerne kan se, hvordan bestyrelsen i indeværende år forventer bruge penge til vedligeholdelse.

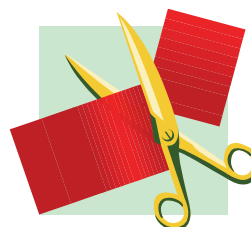
Vi har måttet hæve udgifterne til renovering af varmeanlæg, altantage, svømmehal, selskabslokale og maling af indvendige altansider. Vi har ikke ændret i andre tal på nuværende tidspunkt, men de budgetterede kr. 450.000 til drænproblemer er umiddelbart højt sat, idet vi ikke i indeværende år forventer at skulle etablere hverken nye dræn eller aflastningsbrønde, hvorfor vi forventer at kun nogle af disse penge bliver brugt, og at vi nævnt tidligere i nyhedsbrevet vil se tiden an til foråret før vi tager fat i drænet igen.

## TDC-bredbånd

TDC har været i gang med at tilrettet vores antennesystem, sådan at det kan håndtere bredbåndsadgang til Internettet. Det har medført nogle antenneforstyrrelser men vi har ikke fået nogen endelig tilbagemelding fra TDC endnu så vi ved ikke, hvornår de rent faktisk kan tilbyde de enkelte lejligheder bredbåndsadgang.

Såfremt der fortsat er problemer med antenneforholdene beder vi jer tage kontakt til TDC og samtidig meddele bestyrelsen, hvilke problemer i har.

Vi vender tilbage så snart vi har godt nyt fra TDC.



## **Jubilæumssommerfest**

Fra bestyrelsen skal lyde en rigtig stor tak til festudvalget for den velarrangerede sommerfest. Det var virkelig et kanonarrangement og vi har fået rigtig mange positive tilkendegivelser fra deltagerne, som vi hermed giver videre.

Vi håber I har mod på fortsat at arrangere sommerfester og samtidig håber vi, at endnu flere beboere vil deltage. Det kan ikke siges tit nok, men rent faktisk giver sådanne arrangementer gode muligheder for at beboerne lærer hinanden at kende.

Redaktionen har taget en del fotos på festdagen og disse kan ses på vor hjemmeside [www.mellemengen.dk](http://www.mellemengen.dk).

Bestyrelsen



## **Festudvalget:**

**Der er altid plads til en til.....**

.....med gode idéer og lyst til at være med i Mellemengens festudvalg.

Vi er pt. 4 mand høj, men kunne godt bruge lidt flere hænder og idéer til de årlige arrangementer i ejerforeningen.

Vi står for 3 arrangementer om året, nemlig julefest, fastelavnsfest og sommerfest...- så det er ikke noget der kræver al din tid.

Har du lyst til at være med hører vi meget gerne fra dig

Vi ses

Festudvalget

Kontakt: Ernst Jan: 49143209, Anne Grete: 49142585, Merete: 49141407,  
Pia: 38795828



### **KØBES.**

Der er sket et uheld. Der er gået hul på en af vore døre. Hvis nogen har en dør i overskud, vil vi meget gerne købe den. Det skal være en dør med hængslet i højre og håndtaget i venstre side (højredrejet).

Kontakt venligst Louise eller Mikael, Mellemengen 12 st. th.

eller ring 4914 1125 (evt. 4914 1775).

### **SÆLGES.**

#### **Technics keyboard SN-KN 1000**

Nypris 19000.-

nu inklusiv stativ, nodestativ og justerbar klaverstol samt manualer.

Kr.: 3000.-

Henvendelse på tlf.: 4914 6155



Løbeilden

**Ejerforeningen Nordhøjparken**  
**Grundfondsbudget 2003-2012 (tus.kr.) Revideret 24. september 2003**

Proj.	Beskrivelse af projekt	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	<b>GRUNDFOND 1. JANUAR</b>	<b>1</b>	<b>579</b>	<b>572</b>	<b>571</b>	<b>454</b>	<b>598</b>	<b>217</b>	<b>172</b>	<b>263</b>	<b>257</b>	<b>276</b>
1	Maling af udv. altansider+stolper + vinduer hvor der ikke er altaner				625						800	
2	Maling af indvendige altansider		20	50						55		
3	Maling af vinduer og døre på altaner			25						30		
4	Goriskydning af alle vinduer hvor der ikke er altaner					60					80	
5	Varmemålere/termostater				175							
6	De grønne områder	73	35	35	35	40	40	40	45	45	45	50
7	Maling af kld.gange + gulve + døre		5							10		
8	Maling af opgang 1-5				65					90		
9	Maling af opgang 6-10			60					85			
10	Maling af opgang 11-15		55					80				
11	Maling af opgang 16-20	49					75					95
8a-11a	Maling af yderdøre (advendig)					60					80	
12	Maling af garager udvendig			15				18				22
13	Udskiftning af legestativer				50							
14	Tagbelegning garager + indgange				175	75						
15	Tagbelegning + altantage 1-5		90					450				
16	Tagbelegning + altantage 6-10		90				430					
17	Tagbelegning + altantage 11-15		90					450				
18	Tagbelegning + altantage 16-20		90				450					
19	Omlægning af fliser 1-5 (asfalthøje i 98)							200				
20	Omlægning af fliser 6-10							200				
21	Omlægning af fliser 11-15								200			
22	Omlægning af fliser 16-20								200			
23	Reparation af asfalt på P-plads					50		300	350			
24	Udskiftning af vinduer og glaslister	110										
25	Vedligeh. og maling af sekk.lok.		110		25					50		
26	Maling af svømmebassin							100				
27	Maling af svømmehal, motionsrum og solrum							30				
28	Svømmehal teknik		100									
29	Varmecentral teknik:Boilerum	135	175	150								
30	Varmepumpeindvinding											
31	Vandmålere											
32	Udskiftning af maskiner											
33	Oprætning af hoveddøre	12										
34	Kloak/drænproblemer	63	150	400								
35	Rapport over betonenovering mv.											
36	Elektronisk svømmehalskort											
37	Altanlukning, projektering											
38	Betonovering		0	300		500	300					600
39	Renovering af driftsmidler											
40	Renovering af containergård		30									
41	Automatdullere											
42	Trappe svømmehal og sekk.lok.					100	100					
	<b>UDGIFTER I ALT I ÅRET</b>	<b>-442</b>	<b>-1.040</b>	<b>-1.035</b>	<b>-1.150</b>	<b>-885</b>	<b>-1.415</b>	<b>-1.068</b>	<b>-930</b>	<b>-1.030</b>	<b>-1.005</b>	<b>-767</b>
	Rester af grundfond	10	17	17	17	14	18	7	5	8	8	8
	Indbetalinger	1.010	1.016	1.016	1.016	1.016	1.016	1.016	1.016	1.016	1.016	1.016
	<b>INDTÆGTER I ALT I ÅRET</b>	<b>1.020</b>	<b>1.033</b>	<b>1.033</b>	<b>1.033</b>	<b>1.030</b>	<b>1.034</b>	<b>1.023</b>	<b>1.021</b>	<b>1.024</b>	<b>1.024</b>	<b>1.024</b>
	<b>GRUNDFOND 31. DEC.</b>	<b>579</b>	<b>572</b>	<b>571</b>	<b>454</b>	<b>598</b>	<b>217</b>	<b>172</b>	<b>263</b>	<b>257</b>	<b>276</b>	<b>533</b>

## Navneliste

### Festudvalget:

Ernst Jan de Place Hansen	Mellemengen 16, 3. th.	49 14 32 09
Annegrete Way	Mellemengen 13, 3. tv.	49 14 25 85
Merete Skovbjerg	Mellemengen 2, 1. th.	49 14 14 07
Pia Jørgensen	Mellemengen 20, st. tv.	38 79 58 28

### Det grønne udvalg:

Jan Bovbjerg,	Mellemengen 19 2. th.	49 14 61 96
Annegrete Way	Mellemengen 13 3. tv.	49 14 25 85
Henrik Søndergaard	Mellemengen 9 2. th.	49 14 21 28
Anette Pollas	Mellemengen 14 2. th.	49 14 98 95
Annette Spliid	Mellemengen 1 st. th.	49 14 36 43

### Håndarbejdsklubben:

Har møde i festlokalet hver Torsdag kl. 19:30. Mød op eller henvend dig hos:

Gerd E. Glitfeldt	Mellemengen 17, 1. th.
Kirsten Nielsen	Mellemengen 13, 2. tv.

### Billardklubben:

Har møde i billardstuen i kælderen under opgang 11 hver torsdag kl 19:30. Man kan henvende sig for nærmere oplysninger hos:

Formand	Bent Aagaard Jensen	Mellemengen 12, st. tv.	28 11 04 00
Kasserer	Niels A. Jensen	Mellemengen 2, st. th.	49 18 03 84

### Solklubben:

Bestyrelse:	Karin Thygesen	Mellemengen 18, 2. th.	49 14 90 53
-------------	----------------	------------------------	-------------

### Motionsrummet:

	Carsten Spliid	Mellemengen 1, st. th.	49 14 36 43
--	----------------	------------------------	-------------

### Løbeilden:

Carsten Spliid	Mellemengen 1, st. th.	49 14 36 43
Kurt Olsen	Mellemengen 1, 1. tv.	

### E-mail:

[familienspliid@post.tele.dk](mailto:familienspliid@post.tele.dk)  
[kurto@get2net.dk](mailto:kurto@get2net.dk)

**Ejerforeningens bestyrelse:**

Bestyrelsen træffes på kontoret i kælderen under opgang 11 hver onsdag mellem kl. 18:30 og 19:30, eller på telefon **49 14 15 44**. Tillige på fax nr. **49 18 08 29**. Postkasse til bestyrelsen og administrator forefindes i opgang 11.

Formand	Ernst Jan de Place Hansen	Mellemengen 16, 3. th.	<b>49 14 32 09</b>
Næstform.	Henrik Søndergaard	Mellemengen 9, 2. th.	<b>49 14 21 28</b>
Kasserer	Carsten Spliid	Mellemengen 1, st. th.	<b>49 14 36 43</b>
Best.medl.	Jan Bovbjerg	Mellemengen 19, 2. th.	<b>49 14 61 96</b>
Best.medl.	Jacob Uhre Rasmussen	Mellemengen 20, st. tv.	<b>38 79 58 28</b>
1. Suppleant	Svend Thygesen	Mellemengen 18, 2. th.	<b>49 14 90 53</b>
2. Suppleant	Lajla Jørgensen	Mellemengen 18, 2. tv.	<b>49 14 35 88</b>

**Ansatte:**

Viceværtens træffes på kontoret i kælderen under opgang 15, hverdage mellem kl. 07:00 og 07:15 og igen kl. 09:30 - 09:45, eller på telefon **49 14 15 44**. E-mail: [vicevaerten@mail.dk](mailto:vicevaerten@mail.dk)

Vicevært	Peter Dinsen	Islandshøjparken 40,	2990 Nivå	<b>49 14 56 93</b>
Vicevært	Søren Nielsen	Prins Valdemars Alle 3, 1.	3450 Allerød	<b>22 38 29 55</b>

**Administrator:** Træffes bedst mellem kl. 10:00 og 16:00.

Ejd.mægler	Grethe Hervard	Stumpedyssevej 24,	2970 Hørsholm	<b>48 17 73 99</b>
------------	----------------	--------------------	---------------	--------------------

**Festlokalets tilsynsførende:**

Lajla Jørgensen	Mellemengen 18, 2. tv.	<b>49 14 35 88</b>
Jacob Uhre Rasmussen	Mellemengen 20, st. tv.	<b>38 79 58 28</b>

Efter leje og rengøring afleveres nøglerne i ejerforeningens postkasse i opgang nr. 11.

**Vore håndværkere:**

El	Fredensborg El	Vejenbrødvej 66,	2980 Kokkedal	<b>49 14 16 22</b>
VVS	Hillestrøm VVS aps	Ved Klædebo 10	2970 Hørsholm	<b>45 86 00 61</b>
Gulvsliberen	v/J. Christensen	Ålholmparken 23,	3400 Hillerød	<b>48 26 73 30</b>
Ejd.mægler	Greth Hervard	Stumpedyssevej 24,	2970 Hørsholm	<b>48 17 73 99</b>
Låsesmed	Langhoff	Uss. Kongevej 37,	2970 Hørsholm	<b>45 86 01 10</b>

**Internet:**

Kurt Olsen	Mellemengen 1 1. tv.	<b>E-mail</b> <a href="mailto:kurto@get2net.dk">kurto@get2net.dk</a>
------------	----------------------	---

**Husk!** Hvis du vil vide mere om ejerforeningen kan du finde den på vores internetadresse

[www.mellemengen.dk](http://www.mellemengen.dk)

og du kan skrive til ejerforeningen på vores e-mailadresse

[mellemengen@vip.cybercityv.dk](mailto:mellemengen@vip.cybercityv.dk)