



NYHEDSBREV

April 2021

Kære beboere i Poppellunden

Bestyrelsen har på vores bestyrelsesmøder bla udarbejdet budget for 2022 samt gennemgået årsrapport for 2020. Begge dokumenter sendes til jer sammen med dette nyhedsbrev.

Bestyrelsen har besluttet grundet forsamlingsforbuddet at udskyde den kommende generalforsamling til

Tirsdag den 8. juni 2021 kl. 19.00

Generalforsamlingen afholdes som sidste år hos Zealand, Maglegårdsvej 2, 4000 Roskilde. Afholdelsen er under forudsætning af at forsamlingsforbuddet ophæves. Indkaldelse følger.

Varmeregnskab

De fleste af jer har sandsynligvis modtaget jeres varmeregnskaber for 2020 på nuværende tidspunkt.

Vi har i bestyrelsen brugt en del tid på at drøfte, hvilken model vi skulle anvende som grundlag for ejendommens varmeregnskab. Varmeregnskabet blev jo drøftet på den seneste generalforsamling, blandt andet fordi der i 2019 var ret stor forskel på afregningen i de forskellige lejligheder.

Generelt kan vi sige, at vores varmesystem har givet – og fortsat giver – nogle udfordringer. Der udestår stadig en endelig justering af varmesystemet, som AKF skal udføre for os. Dette er dog blandt andet pga. covid19-situationen blevet forsinket, da det kræver, at der skal håndværkere ind i samtlige lejligheder, hvor de skal tjekke og justere på installationerne i teknikrummene.

I forhold til selve varmeregnskabet har vi også haft drøftelser med Brunata, som udarbejder vores varmeregnskab for at undersøge, hvilke principper man bruger andre steder.

Vi har valgt at lægge os op ad deres anbefaling, som går på, at der sker en særskilt fordeling af den varme, som bruges i ventilationssystemet, som alle jo bruger, uanset hvilken temperatur man i øvrigt ønsker i sin lejlighed.

Det var ikke tilfældet sidste år, hvor det meste blev fordelt ud fra måleren i den enkelte lejlighed.

Vi har vurderet, at modellen med den særskilte fordeling af varme, som bruges i ventilationssystemet, giver den mest retfærdige og jævne fordeling.

Overordnet ser varmeregnskabet for 2020 ud som følger:

Samlet forbrug mwh	410,890	Total jf. opgørelse fra Brunata
Heraf varmt vand	102,913	25,04% jf. Brunatas erfaringer, det passer meget godt med bestyrelsens løbende aflæsninger. Fordeles ud fra målere i de enkelte lejligheder
Resten er varme	307,977	
Heraf fordeles efter målere	129,938	Ud fra målingerne i de enkelte lejligheder.
Rest til ventilation og fællesarealer, varmetab mv.	178,039	
Heraf til ventilation	124,628	Ud fra aflæsning af målere til ventilation. Det fordeles i varmeregnskabet ud på lejlighederne efter m2
Rest til fællesarealer	53,412	Det er resten – kan ikke dokumenteres/aflæses. Det kan blandt andet være varmetab, opvarmning af fællesarealer etc. Det fordeles i varmeregnskabet ud på lejlighederne ud fra m2.

Generelt mener vi i bestyrelsen, at varmeregnskabet er korrekt og at den anvendte model giver en mere rimelig fordeling. Der er stadig nogle udeståender med AKF, som vi håber lidt på kan mindske restudgiften/varmetabet/etc., da vi synes, at den virker høj.

Da systemet stadig er nyt, og da der stadig er ting, som ikke er helt på plads, lyder anbefalingen herfra fortsat på, at man aflæser sine målere månedligt og løbende holder øje med, om forbruget ser fornuftigt ud.

AKF

- Efter diverse tiltag har vi har desværre stadigvæk problemer med vandindtrængning i vores p-kælder. Der arbejdes videre på at finde årsagerne og vi er i løbende dialog med AKF.
- Arbejdet med tætninger og revner på begge parkeringsdæk er udført.
- Justering af varmesystemet. Vi afventer besked fra AKF omkring besøg i alle lejligheder så vi kan få afsluttet arbejdet.
- Generelle mangler: Vi arbejder videre med vores mangel listen overfor AKF. Listen som gerne skal være afsluttet inden ejendommens 5 år gennemgang.

Markiser

Vi er glade for at kunne fortælle jer at Markiseudvalget har udarbejdet et forslag til markiseophæng på altaner/terrasser. Bestyrelsen har godkendt oplægget og processen kan hermed forsætte.

Specifikationer på projektet kan ses i vedlagte bilag: 2021 markiseudvalg

En opsummering af prisniveau:

- Pris ved 9 markiser eller flere: DKK 24.930 (Der indgås individuelle kontrakter med Falke Markiser)
- Pris for elinstallation **hvis** installation findes på altanen - samler 4 samme dag: DKK 1.350.
- Forventet omkostning til styrkeberegning til deling: ca DKK 500 pr. opsat markise.

Hvis I har behov for uddybende forklaring af projektet, er I meget velkomne til at kontakte Flemming Skovlund på tlf 2012 7445 eller e-mail: flemming.skovlund@privat.dk

Indsigelser mod projektet skal være bestyrelsen i hænde senest 10. maj 2021.

Udendørs lamper på altan/terrasse

Bestyrelsen og lampeudvalget har besluttet sig for en lampetype. Lampemodellen er Norlys Vasa 128 Grafit Væglampe m. LED modul. Installationen skal være udført autoriseret. Vi har indkøbt en lampe som kan beses ved henvendelse til bestyrelsen. Såfremt man ønsker en lampe på altan eller terrasse bedes I henvende jer til bestyrelsen@poppellunden.dk for yderligere information omkring type, placering og ledningsføring.

Fælles kælderrum

Det er blevet besluttet at vores fælles kælderrum skal bruges til værksted. Der vil også blive opsat en bogbytteteol. Arbejdet med at klargøre rummet er så småt gået i gang. I får besked så snart det er klar til brug.

Navneskilte

Har I af den ene eller anden grund ændringer til jeres navneskilte på dørtelefon, postkasse og entredør, så kontakt os på bestyrelsen@poppellunden.dk så sørger vi for det.

Husorden

Bestyrelsen arbejder på at revidere husordenen der snart er klar.

Ledig parkeringsplads til leje i nedre parkeringskælder

Vi har en ekstra parkeringsplads til rådighed i den nederste parkeringskælder, som det er muligt at leje hvis man er interesseret. Lejeudgiften er 500 kr. om måneden.

Skriv til os via kontaktformularen på hjemmesiden hvis du er interesseret.

Grundejerforening

- Grundejerforeningens generalforsamling er udsat og afholdes den 24. juni 2021.
- Vedligeholdelse af udendørs fællesareal har været i udbud.
- F. J. Poulsen APS vandt udbuddet på drift, vedligehold samt genopretning af de grønne områder. De er startet pr. 1. april 2021. Firmaet er allerede i gang, og der er igangsat genopretning af arealerne. Området mellem Poppellunden og Pærelunden er med i det første tiltag.
- Der er stadig fejl ved fire lysstandere på P-pladsen ved Akacielunden. Der arbejdes på sagen med AKF.

Udendørs parkering

Vi vil sikre at I er opmærksomme på parkeringsreglerne med gæsteparkeringskort.

Vi må med en parkeringstilladelse eller gæstekort parkere i parkeringszone 9383 (se p-skilte for nummer). Parkeringsskilte med zone 9289 er forbeholdt erhvervsparkering i 2 timer med korrekt indstillet p-skive i tidsrummet fra kl. 10.00 til kl. 20.00. Dvs. at man ikke må parkere mere end 2 timer foran bla. Akacielunden nr. 2 og 4.

Bemærk at parkeringszonen på vores gæstebilletter er 9471, så der er desværre en uoverensstemmelse med nummeret på billetten og på P-skiltene. Så længe man benytter zone 9383 giver det ikke problemer. Gæstekortene bliver opdateret med korrekt nummer på et senere tidspunkt.

Kommende aktiviteter

- 4. maj 2021 Bestyrelsesmøde
- 8. juni 2021 Generalforsamling

Alle formelle henvendelser til bestyrelsen skal ske via e-mail: bestyrelsen@poppellunden.dk eller via kontaktformularen på vores hjemmeside.

Mvh
E/F Poppellunden
Bestyrelsen

Dette nyhedsbrev er sendt til beboere i E/F Poppellunden. Såfremt, I ikke ønsker at modtage informationer fra os bedes I give os besked via e-mail bestyrelsen@poppellunden.dk. Vi passer på jeres email adresser og deler dem selvfølgelig ikke med andre (jfr. persondataloven).