

SØLLERØD PARK NYT

NR.6.79

Glimt fra Ejerforeningens generalforsamling den 30. april 1979.

Max Godtfeldt 11, 1-22
valgt til ny formand

Da Ejerforeningens formand gennem 2 år Pieter Bellens fraflyttede Søllerød Park den 1. juni ønskede han naturligvis ikke at lade sig genopstille.

Max Godtfeldt blev foreslået som ny formand, hvilket enstemmigt blev vedtaget af generalforsamlingen.

Max Godtfeldt har siddet i Ejerforeningens bestyrelse siden stiftelsen af foreningen. I forbindelse med valget udtaler Max Godtfeldt: "Det er min agt som formand for Ejerforeningen at fortsætte, hvor Pieter Bellens slap nemlig fortsat at udbygge og sti-



mulere det gode samarbejde bestyrelsen imellem og med Ejendomsaktieselskabet til gavn for samtlige beboere i Søllerød Park."

Lidt fra formandsberetningen

Den afgående formand Pieter Bellens beretning havde følgende hovedindhold:
Altangangene
Parkplanen
Forholdet til lejersammenslutningen
Inspektørerne

Om altangangene meddelte formanden, at tempoet i reparation af altangangene har måttet forøges noget, idet vinteren hav-

de sat sine kraftige spor. Ligeledes fremgik det af regnskaberne, at reparationerne også havde tæret kraftigt på foreningens finanser. Endnu var det for tidligt at sige noget om, i hvilket tempo fornyelsen kommer til at ske, men formanden regnede med 3 blokke om året.

Det hidtidige arbejde har indtil nu været udført som regningsarbejde, men efter de indvundne erfaringer, mente formanden, at det vil være forsvarligt at indhente konkurrerende tilbud.

På baggrund af skadernes omfang på altangangene har ejendomsaktieselskabet ydet et tilskud på kr. 400.000. Ydermere har ejendomsselskabet ydet ejerforeningen en kredit på kr. 600.000 på lempelige vilkår.

Formanden takkede for den store indsats parklauget har ydet i forbindelse med gennemførelsen af parkplanen.

Formanden beklagede på foreningens og ejendomsaktieselskabets vegne, at Lejersammenslutningen ikke ønskede at gøre brug af det bestyrelsesmandat som ejendomsaktieselskabet har stillet til disposition. Indtil efteråret 1978 blev posten beklædt af fru Birgitte Bardenfleth, men som måtte fratræde på grund af sygdom.

Formanden siger endvidere: "Det er fremdeles ejerforeningens og ejendomsaktieselskabets ønske, at lejernes synspunkter også kan komme frem i ejerforeningens bestyrelse, og vi skal opfordre medlemmerne til at fremskomme med forslag til en lejer, som kan og vil deltage i arbejdet."

Henvendelse med forslag kan ske til administrator eller bestyrelsesformanden.

Med hensyn til inspektørerne berettede formanden, at både Friis og Madsen ønskede sikkerhed for, at de eller deres familier ikke behøvede at fraflytte Parken, når de måtte holde op på grund af sygdom, alder eller død. Spørgsmålet er blevet løst på den måde, at Friis og Madsen, når der bliver

mulighed for det ville kunne leje på sædvanlig vilkår.

Generalforsamlingen gjorde opmærksom på garagernes vedligeholdelsestilstand og anmodede bestyrelsen om at foranledige denne forbedret. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Herefter godkendte generalforsamlingen formandens beretning, regnskab for 1978 og budget for 1979/80.

Af indkomne forslag fra medlemmerne blev Judy Hass's forslag om opstilling af gynges på legepladsen ved søen indstillet til godkendelse af bestyrelsen. Generalforsamlingen godkendte forslaget. Udgifterne vil andrage ca. kr. 3.000. Forslagsstilleren blev anmodet om at kontakte legepladsudvalgets formand med henblik på gennemførelse af forslaget.

Steen Ludvigsen 13, 1-23 havde udbedt sig en redegørelse for det udførte genopretningsarbejde på altangangene indtil dato og konsekvenserne ved en fortsættelse hermed.

Til besvarelse af dette spørgsmål oplæste formanden en redegørelse udfærdiget af næstformanden Sven Atlung, idet denne ikke var tilstede på generalforsamlingen.

Da spørgsmålet har vital interesse for alle beboere gengives redegørelsen i sin fulde ordlyd:

"Der er tidligere bl.a. i Søllerød Park Nyt redegjort for den tekniske baggrund for forvitringen af altangangene. Nedbrydningen af betonkonstruktioner udført på det tidspunkt, Søllerød Park er bygget, må desværre anses for en "normal" foreteelse, der konstateres på talrige både private og offentlige bygværker fra denne periode, og som skyldes en temmelig primitiv

betonteknologi, især med hensyn til betonens vejrbestandighed. Endvidere har anvendelse af vejsalt til optøning accellereret forvitringen.

Fra sagkyndig side fremhæves, at den mere avancerede betonteknologi, der anvendes ved den renovering, der udføres nu, vil give en beton med en flere gange bedre holdbarhed. Det drejer sig først og fremmest om at opnå en tæt beton, og dette søges nu sikret ved en omhyggelig kontrol med tilslagsmaterialerne, betonens sammensætning og vandindhold, frihed for luftblærer under fremstillingen og udstøbningen, og en nøje styring af fordampningsforhold og temperatur under afhærdningen.

Vi har fra mange sider fået oplyst, at det entreprenørfirma, Otto Christensen & Kaj Sørensen A/S, der har udført arbejdet, må anses som overordentlig velkvalificerede på dette område. Blokkene 19 og 9 blev sat i arbejde foregående år og har længe været færdige, hvad betonarbejdet angår.

Ud fra de erfaringer vi fik med hensyn til betonens kvalitet under nedhugningen af disse blokke, anså vi det af sikkerhedsmæssige grunde for nødvendigt at fremskynde renoveringen af de øvrige blokke og i juni blev yderligere blokkene 18, 17 og 16 sat i arbejde. Betonarbejdet på disse blokke er nu afsluttet.

Ved tøbruddet i slutningen af februar viste det sig, at blok 5 var i den grad medtaget, at den blev sat i arbejde omgæende af sikkerhedsmæssige grunde. Den er nu færdigstøbt.

I det store og hele er vi meget tilfredse med kvaliteten af betonarbejdet, for så vidt vi kan

vurdere det på nuværende tidspunkt. Enkelte mangler er påtalt, som entreprenøren har lovet at udbedre, og vi har tillid til, at dette vil ske på tilfredsstillende måde.

Derimod har de sekundære entrepriser: pålægning af "gummibelægning", smedeentreprisen med hensyn til rækværkerne og malerarbejdet forårsaget betydelige problemer. Jeg mener, at der er håb om, at disse vil blive undgået for fremtiden. Smedemesteren har fået alvorlig pålæg om at forbedre kvaliteten af monteringsarbejdet.

Malerarbejdet vil for fremtiden blive udført af ejendommens egen maler, og entreprenøren betaler ommalning af rækværkerne på 9 og 19, som vi ikke har været tilfredse med.

Med hensyn til gummibelægning er vi indtil videre meget kritiske. Hverken forholdene i forbindelse med pålægningen eller det opnåede resultat har efter vor mening været tilfredsstillende, og vi afventer et skriftligt svar på vor reklamation over det arbejde, der er udført. I den forbindelse bemærkes, at vi undersøger muligheden for at give trappetrinene en formstøbt og robust belægning for at dæmpe den mest generende trinstøj.

Som det fremgår af regnskabet, er renoveringen blevet betydelig mere kostbar end oprindelig forudsat.

Dette skyldes først og fremmest, at man ikke havde regnet med, at al beton skulle hugges ned, armeringen rettes og suppleres i betydeligt omfang, og altangangene følgelig helt nystøbes.

I regnskabet indgår der ca. kr. 90.000 i eengangsomkostninger til stillads, trappetræ og forskalling, der vil finde anvendelse ved det fortsatte arbejde.

Parklauget holder tidsplanen

Efter parkplanens godkendelse i 1978 gik parklauget igang med iværksættelse af første fase i planen, nemlig rydning og udtynding langs de ydre skel til Søllerød Park. Første gang man mødtes var i begyndelsen af januar måned hvor beboer (skøn forening af lejere og ejere) gik igang med motorsave, økser og de bare næver med at rydde langs blok 10 over til Vangebovej og derfra ned langs Skodsborgvej til hvor skoven begynder.

Nogle vil måske nok synes, at deltagerne tog lige lovligt hårdt fat, men ikke destomindre er kun de træer og buske der i forvejen var "udvist" af parklaugets konsulent blevet fjernet. En anden ting er at når der ikke er løv på træer og buske virker det ekstra slemt.

Rydningsarbejdets første fase blev afsluttet i april og så skulle man igang med den spændende tilplantning. Desværre blev planterne først leveret meget sent nemlig i slutningen af maj måned - på grund af den strenge vinter - så vi krydser alle fingre at de godt 1000 planter der blev plantet ud overlever sommeren.

I september tager parklauget fat på næste fase med yderligere tilplantning og senere på efteråret og i vinterens løb mere rydning. Alt i henhold til Parkplanen. Så alle kan følge med i arbejdets udvikling.

Mange har deltaget i det nyttige og fornøjelige arbejde, men der har været mange flere som også godt vil have deltaget. Det er vel nok i første omgang SP-Nyt's fejl, at mødetider og steder ikke er blevet godt nok kommunikeret. Det vil vi

råde bod på til efteråret. En tommelfingerregel kan man gå ud fra nemlig at vi søger at mødes hveranden søndag. Men eksakte datoer vil tilgå senere.

Det har været en oplevelse at se alle deltagere gå til makronerne med så stor energi og entusiasme. Og kammeratskabet har været helt ovenud. Vi er vist nogle stykker der glæder sig til at komme igang igen og til at byde nye deltagere velkommen.

Niels Nørding 19.10 ny formand for Parklauget

Parklauget har konstitueret Niels Nørding til formand for Parklauget.

Niels Nørding har været en af hovedkræfterne i parklaugsarbejdet i det forløbne halvår.

Niels Nørding afløser Max Godtfeldt på posten.

Skyttegrav mellem blok 10 og 11

ur. 6/79

side 5



Siden det tidlige forår har der været gravet op mellem de to blokke. Det skyldes, at varmeanlægget "tabte vand". Først ved "termofotografering" af ledningsnettet blev lækagen fundet. Ledningsnettet er blevet midlertidig udbedret, idet en effektiv løsning først kan ske når fyringssæsonen er sluttet. Den effektive løsning består i, at ledningerne mellem de to blokke udskiftes helt og topisoleres med kork og asfalt. Dette vil betyde en længere holdbarhed samt et minimum af varmespil. Arbejdet ventes færdiggjort i løbet af kort tid.

Efterhånden som andre ledningsforbindelser viser tegn på utæthed eller tæring vil en lige så effektiv udbedring med isolering blive iværksat.

Først så vil resul-

taterne af den gennemgribende isolation for nogle år siden slå helt igennem.

VVS-arbajde i Søllerød Park

Af praktiske grunde - så som kendskab til installationer etc. - er det besluttet at beboere uanset om det er VVS-arbejde udført for egen eller Parkens regning skal udføres af VVS-firmaet Henning Sørensen.

Ved forhandling med firmaet har administrationen opnået en fordelagtig timepris (pt 76,90) som også gælder for beboere der rekvirerer VVS-firmaet for egen regning. Rekvisition af Henning Sørensen bedes ske gennem inspektørerne, som vil foranledige at arbejdet bliver bestilt.



Kupon

Navn _____

Blok nr. _____

Lejl.nr. _____

Tlf. nr. _____

Bil reg.nr. _____

Dertil kommer, at tilsyn med og sikring af de ikke reparererede altangange har kostet ret betydelige beløb (ca. kr. 50.000). Det er ærgerlige udgifter, der opfordrer til at fremskynde renoveringen mest mulig. Vores "forsøg" med gummibelægning har kostet ca. 35.000. Forhåbentlig får blok 9 fornøjelse af dette; i forhold til de øvrige investeringer, dog ret beskedne beløb.

Otto Christensen & Kaj Sørensen A/S har afgivet bindende tilbud på beton- og smedearbejdet på de resterende 14 blokke (incl. blok 5). Dette beløber sig incl. moms til ca. 3,8 mill. kr. I betragtning af dette beløbs størrelse har vi ment det tilrådeligt at forespørge om alternative tilbud hos to store entreprenørfirmaer. Resultatet foreligger ikke endnu, men når de er fremkommet, vil vi foretage en grundig undersøgelse af hele situationen. Jeg mener dog, at dette ikke må forhindre, at vi i mellemtiden sætter renoveringen i gang af de blokke, der måtte vise sig at frembyde en væsentlig sikkerhedsrisiko.

Administrationen af altangangssagen har påhvilet Pieter Bellens og undertegnede. Der har bl.a. siden sommeren 78 været afholdt regelmæssige byggemøder. Arbejdet har til tider været af et ikke uvæsentligt omfang, og det må derfor, ikke mindst i forbindelse med de nye tilbud vi venter, anses for en væsentlig gevinst, at ejerforeningen har været i stand til at sikre sig arkitekt Tage Pinds medvirken som vor bygnings-tekniske konsulent".

Generalforsamlingen tog redegørelsen til efterretning.

Forslag fra medlemmerne



John Vanges 12, 1-16 og Mette Christensen 13, 1-23 stillede næsten enslydende forslag om trafik- og P-pladsproblemer i Søllerød Park.

Generalforsamlingen besluttede at nedsætte et udvalg, der skal fremkomme med forslag til løsning af trafik- og P-pladsproblemerne i parken. Udvalget skal bestå af 2 ejere og 2 lejere samt Kurt Zimdahl som ejerforeningens repræsentant i udvalget.

Ejerforeningen er af den opfattelse at hastigheden i parken og ligeledes at der parkeres i strid med parkreglementet er alvorlige problemer, der snarest må søges effektiv løsning på.

Lejere, som vil deltage aktivt i udvalgsarbejdet med at løse ovenstående problemer uden at det går ud over parkmiljøet bedes

hurtigst muligt kontakte Kurt Zimdahl på tlf. 80 49 07

således at udvalget hurtigt kan komme igang med udarbejdelse af forslag.

Gunnar Mårtensson 12, ST-9 fremlagde en plan gående ud på, at beboerne blokvis medvirkede til ejendommens vedligeholdelse og derved nedbragte udgifterne. Han forestillede sig, at dette kunne gøres på lignende måde som arbejdet i Parklauget. Efter hans mening burde interesserede ejere og lejere kunne medvirke.

Mårtensson konkretiserede sin plan:

"Det jeg tænker på er: at male vinduer og døre som trænger

at male facadernes træværk

at pletmale gavle efter isoleringsarbejdet ved hjælp af en stige

at rette egne flise-gange op evt. tage fat på de lange gange

at nedtage gamle pergolaer og opsætte nye der i forvejen er tilskåret. Selvfølgelig under kyndig vejledning.

Disse eksempler er kun beregnet på at sætte fantasien lidt i sving i de forskellige blokke" siger Mårtensson.

"Men tingene må nødvendigvis sættes lidt i system af hensyn til helheden. Det man begynder på i en blok skal gøres færdigt. Jeg kunne tænke mig, at man i de forskellige blokke samlede sig og snakkede lidt om, hvad man havde lyst til og forlagde beslutningerne for en repræsentant for bestyrelsen. I den forbindelse tror jeg det ville være en god ide hvis blokkene kunne vælge en "blokrepræsentant" som kunne forelægge blokkens ønsker og synspunkter ikke blot i relation til vedligeholdelsesaktiviteter, men simpelthen i alle relevante spørgsmål omkring de enkelte blokke."

G. Mårtensson stillede sig beredvilligt til rådighed som koordinator hvilket generalforsamlingen gav sin tilslutning til.

Hermed opfordres alle i blokkene til at snakke sammen om fælles ønsker om forbedringer som man ønsker at deltage aktivt i.

Når man er nået frem til en samlet holdning så vælg en person til at tage kontakt med G. Mårtensson 12, ST-9 tlf.

80 19 94. Mårtensson vil sørge for den videre kontakt til bestyrelsen med henblik på, at ønsker kan blive ført ud i livet.

man have oplysninger om antal køretøjer og hvor ejerne bor, der ikke har parkeringsplads eller garage.

Registrering af motorkøretøjer

Som nævnt andet sted i bladet vil et udvalg bestående af lejere og ejere udarbejde forslag til hvordan trafik og parkeringsproblemerne kan løses. Udvalget

skal herunder også beskæftige sig med etablering af flere parkeringspladser uden at det går ud over miljøet.

Til brug for udvalgets arbejde skal

Ejere af bil/er, der ikke har parkeringsplads eller garage bedes derfor udfylde vedl. kupon og aflevere den til Kurt Zimdahl eller inspektør Schwartz Nielsen og senest den 15. august.

Ny inspektør fra 15.juli

Til afløsning af inspektør O. Friis - der ønsker at trække sig tilbage for at virke som afløser og medhjælp, når det brænder på - tiltræder inspektør P. Nørby den 15. juli. Nørby overtager

Friis's lejlighed i blok 1, ST-6. Friis flytter til blok 19.

Vi byder Nørby hjertelig velkommen til Søllerød Park.

Samtidig rettes en varm tak til inspektør

Friis som igennem mange år har gjort en værdifuld indsats i Søllerød Park.

Yderligere en tak til Friis for tilsagnet om at hjælpe de øvrige inspektører når der er behov for det. Tilbudet er modtaget med glæde og vi hører at Friis har lyst i mange år endnu.

Hvem er hvem?

Her er en fortegnelse over personer, det kan være nyttigt at kende navn, adresse og tlf. nr. på:

BESTYRELSESMEDLEMMER I EJERFORENINGEN:

Max Godtfeldt
formand 11,1-22
Tlf. 80 25 30

Sven Atlund 16,St-1
Tlf. 80 27 92

Kurt Zimdahl 19,St-3
Tlf. 80 49 07

Gunnar Mårtensson 12,St-9
Tlf. 80 19 94

BESTYRELSESMEDLEMMER I BEBOERREPRÆSENTATIONEN:

Adzer Blume
formand 13,St-9
Tlf. 80 29 11

Arne Christiansen 5,St-9
Tlf. 80 18 61

Ulla Hjortbøl 14,1-14
Tlf. 80 16 61

Jørn Jørnow 19,St-4
Tlf. 80 23 00

Oscar Sand 8,1-11
Tlf. 80 27 65

INSPEKTØRERNE:

A.H. Madsen 14,St-5
Tlf. 80 28 95

H. Schwartz-Nielsen 16,St-4
Tlf. 80 12 96

P. Nørby 1.St-6

Telefontid: kl. 12-13

Søllerød Park Nyt

Udgiver:
Ejerforeningen
Søllerød Park

Oplag:
400 eksemplarer

Udgivelse:
Periodisk

Ansvarshavende redaktør:
Ole Vøg Andersen

Redaktionssekretær:
Susanne Hansen

Lay-out:
Grazyna Gozdzik

Søllerød Park Nyt's adresse:
11 St-6
Tlf.: 80 41 71