



Christiansgave Nyt – September 2016

Rungsted Kyst, 6. September 2016

Kære medbeboere i Christiansgave

Det var så den sommer. Typisk dansk, men det er jo heller ikke så ringe endda. Bestyrelsen er derfor trukket i arbejdstøjet igen. Første BM efter ferien blev afholdt den 30. august.

Badebroen

Generelt har kvaliteten af opsætningen af badebroen ikke været tilfredsstillende i år. Bestyrelsen har derfor besluttet, at søge ny leverandør til næste sæson i tæt samarbejde med grundejerforeningen ovre på Langebakken.

Havedag

Næste fælles havedag finder sted den søndag den 2. oktober kl. 10. Vi mødes som sædvanligt ved postkassen til en hyggelig dag i selskab med naboer og genboer. Peter Dyvig udlægger i sikker vanlig stil hvilke opgaver, der skal løses på dagen.

Næstfølgende havedag bliver den 23. april 2017. Sæt derfor allerede nu kryds i kalenderen.

Ny rådgivende arkitekt

Bestyrelsen har besluttet, hvilken arkitekt vi vil forsøge at indgå en aftale med om råd og vejledning i relation til CG bebyggelsen. Vedkommende kender i forvejen bebyggelsen og har i øvrigt en vis veneration for CG. En af hans første opgaver bliver at sammensætte et krystalklart regelsæt med tegninger for om- og tilbygninger i CG. Regelsættet vil blive lagt ind som et fast element på hjemmesiden.

Lamper ved vej og bryggersdøre

Udskiftningen af de gamle lamper med Københavner lampen iværksættes snarest muligt. Ligeledes har bestyrelsen besluttet at give generel tilladelse til at beboerne for egen regning kan montere udendørslampe af mærket Quarto (se billede) ved bryggersdøren. Praktisk information om endelige priser herunder montering udsendes når Laugets (forhåbentlige) ny rådgivende arkitekt har haft tid og lejlighed til at bestemme placeringen.



Prisen for lampen ligger i niveauet 1.400 eksklusive montering, som afhænger af antallet af bestillinger. Interesserede kan give Kim Salskov i nr. 10 besked på mail salskov-iversen@mail.dk, som vil koordinere det fælles indkøb.

Meyer

Bestyrelsen har besluttet at finde en senior M/K med håndværkskompetencer, som kan udføre forefaldende viceværtopgaver i et begrænset timeantal fra tid til anden. Her vil opgaver som bl.a. vedligeholdelsen af fælles bygninger indgå. Udgiften til Meyer forventer bestyrelsen bliver fuldt ud opvejet ved færre vedligeholdelsesudgifter over tiden.

Bure og vaskerum

Bestyrelsen har nu opmålt vaskerum og fyrrum. Vi forventer at kunne finde plads til i alt 19 bure, hvilket er det antal, der mangler for at kabalen går op. Alle beboere i CG (eksklusive hovedhuset) har derefter et bur pr. husstand. Det gælder dog ikke beboerne i tilknytning til fyrrum 3, som i fællesskab tidligere selv har valgt at etablere en træhylde løsning på bekostning af bure.

Bestyrelsen indhenter derfor nu tilbud på en let renovering og oprydning i det gamle vaskehus samt anskaffelse og montering af 19 bure. Ny information følger.

Fsva. vaskehuset vil der også blive opsat en vaskesøjle, således at deklARATIONENS bestemmelse om vaske facilitet fortsat er iagttaget. Laugets arkiv forbliver i vaskehuset.

Hegn mod syd

Bestyrelsen har efter indbrudspræventiv rådgivning besluttet at opsætte et åbent trådhegn i 180 cm højde ud mod Fuglevangsstien. Opsætning sker når økonomien - efter bestyrelsens bedømmelse - giver mulighed derfor.

Rotteproblemer

Rækken 1-13 har i lighed med rækken 31-34 oplevet rotteproblemer. Bestyrelsen har derfor besluttet at montere rottespærre på alle stikledninger fra hovedkloakken til de enkelte parceller. Udgifterne dækkes af foreningen. Der indhentes nu tilbud på monteringen plus årligt tilsyn, hvorefter ny information udsendes til alle beboere om det videre forløb.

I dagligdagen nu vi har besøg af rotter bør følgende retningslinjer følges

- Færrest mulige sprækker i jord højde så rotten ikke kan komme ind – åbne udluftningskanaler i fundament, døre etc.
- En anden vej, de kan slippe ind, er under taget. Det sker typisk, hvis man lader planter vokse op ad muren, så rotterne kan kravle op ad den vej.
Så længe problemer er omfattende opfordres til, at:
- Undgå at have ting liggende på grunden, som mus og rotter kan opholde sig i. Det kan for eksempel være presenninger, tagplader, gamle brædder eller brændestabler. I så fald opfordres til at dette ledsages af fælder
- Foder bør aldrig stå fremme, hvis man vil undgå rotter. Ligeledes er det en god ide at undgå at overfodre fugle, så der er mad til overs til rotterne eller de falder til jorden.

Vandproblemerne

Nordvejen og Sydvejen har i flere år været plaget af for høj koldt vandtemperatur. Bestyrelsen arbejder sammen med en række specialister om at finde årsagerne til problemerne (manglende eller for dårlig isolering af rør, ”kortslutninger” i termostatbatterier, ændrede forbrugsmønstre) herunder at finde lige det sted, hvor

problemet eventuelt har sit udspring. Det er desværre og har været en langvarig proces, men alternativet er en omlægning af alle koldtvandsrørene, hvilket er en særdeles bekostelig løsning uden en garanti for virkning.

Bestyrelsen arbejder derfor videre med de tilknyttede specialister. Næste step bliver en måling hus for hus under lavere temperaturforhold, hvilket vi forventer sker i november måned.

Samtidig dør række 1-13 med udsivende vand, hvorfor fyret skal påfyldes vand ugentlig. Det er en uholdbar situation. Brd. Jensen VVS har forsøgt at finde årsagen ved brug af varmesporende kameraer, men uden held.

Bestyrelsen har senest indhentet et tilbud fra et lækagefirma, som vil anvende et produkt til at tætte tørføringen. Produktet er nyt på det danske marked, men anvendes i større omfang i Tyskland med succes. Tilbuddet er afgivet som tæt eller gratis. Vi mangler dog en bekræftelse på, at der ikke kan opstå følgeskader på fyr og kedel mv. Når bekræftelsen foreligger vil arbejdet blive igangsat. Information til rækkens beboere om praktik og tidspunkt følger.

Udfordringerne med vand og varme har afstedkommet, at bestyrelsen på seneste BM har nedsat et udvalg, som skal se på udfordringerne i et længere perspektiv. Vores vandinstallationer har ca. 60 år på bagen, hvilket allerede er over normal levetiden.

Det er derfor betimeligt, at der fokuseres på en bæredygtig og fremadrettet løsning for vand og varme her i CG. Resultatet af bestyrelsens undersøgelser vil blive fremlagt på næste GF.

Vagtskifte

Vores alle sammens trofaste cheffyrbøder Jørgen Hegelund i nr. 5 har valgt at trække sig tilbage efter lang og tro tjeneste. Fratrædelse sker pr. oktober måned. Heldigvis har Jens Anker Sørensen i nr. 27 meldt sig under fanerne. Jørgen, Jens og formanden holder forinden Jørgen fratræder en behørig overleveringsforretning.

CG fyrbøderteamet består herefter af Nils i nr. 21 og Jens i nr. 27.

På bestyrelsens vegne skal der lyde en stor tak med megen applaus til Jørgen. Ligeledes tak til Jens for at have meldt sig under fanerne.

Vi ses til havedagen den 2.oktober kl. 10

Mange hilsner bestyrelsen