

## Nyhedsbrev – årsafslutning 2017 med status over Grundejerforeningens projekter for renovering og vedligeholdelse

I gennem de seneste år er der gennemført mange projekter for at forny eller forskønne i Rønneholtparken. Bestyrelsen vil gerne give et overblik over de mange tiltag, så medlemmerne kan se, hvad de har fået for deres kontingent og for de opsparede midler i foreningen. Alle projekter er gennemført, uden at der er optaget lån eller forhøjet kontingent.

### Tagvedligeholdelse

Over årene 2014 til 2018 får vi renoveret skotrender på alle tagene. Det er ikke en investering, som man kan se resultatet af i det daglige, men det er helt nødvendigt, for at sikre, at tagene er tætte – ikke mindst omkring de mange udluftningshætter fra faldstammer og badeværelser. Arbejdet afsluttes i løbet af 2018 og den samlede investering har været 3,7 mkr.

### Tennisbaner

Tennisbanerne havde i flere år ligget hen, uden at blive brugt, da der var tale om gamle og nedslidte asfaltbaner. I 2015 blev der anlagt nye baner med kunstgræs. Samtidig blev hegn og beplantning omkring banerne fornyet. Det har vist sig, at banerne nu bliver brugt af rigtig mange, og at der bliver passet godt på dem. Den samlede investering var omkring 0,5 mkr.





### **Omfangsdræn og regnvandsafledning**

Afledning af regnvand bliver mere og mere påtrængende. Som alle ved, har vi et stigende problem med nedbør, og grundejerforeningen bruger også flere penge på at forny og vedligeholde omfangsdræn, samlebrønde og pumper. I de sidste to år er der brugt 0,5 mkr.





## Varmecentral og distributionsnet

I gennem et par år var der forhandlinger med Allerød Kommune om at etablere en fælles varmeforsyning, men med udgange af 2015 stod det klart, at det ikke var en forsvarlig økonomisk løsning. Derfor blev det besluttet, at grundejerforeningen fortsat selv skulle stå for forsyningen, og at man derfor havde behov for at renovere varmecentralen. Derfor blev kedlerne udskiftet og der blev installeret et automatisk system til driftsovervågning. Samtidig blev der indsat en ny hovedventil i nettet ud for Ligustervangen 66 og alle blokventiler i enderækkehusene blev udskiftet. Den samlede investering er 3,7 mkr., og der er fortsat hensat 0,8 mkr. til nedtagning af generatoren til el produktion.

Resultatet af denne investering har været meget mærkbar på de enkelte grundejeres økonomi med et fald i det faste bidrag fra 8.600 kr. til 6.000 kr. og et fald i prisen per MWh fra 1.025 kr. til 530 kr., hvilket svarer til en årlig besparelse for den gennemsnitlige grundejer på 8.700 kr.



## Svømmebassin

Svømmebassinet er renoveret både i bassin, omgivelser og tekniske anlæg. Det er ikke rigtigt noget man ser – ud over det nye skur til svømmevagterne – men det har haft stor betydning for driftssikkerhed og forbrug af vand, strøm og andet. I sæson 2017 var der kun en lukket formiddag, og det skyldtes en udebleven svømmevagt. Der er over de sidste 3 år brugt omkring 0,8 mkr.



### Afrensning af facader

Gavlene på enderækkehusene var med årene blevet snavsede og begroede med alger, særligt rødalger. Vi har derfor fået afrenset dem med højtryksspuling. Samlet investering omkring 0,4 mkr.



### Fornyelse af beplantning

For nogle år siden blev der udarbejdet en beplantningsplan, som ligger til grund for vedligeholdelse og fornyelse af vore grønne områder. Af og til giver naturen en (unødvendig) hjælpende hånd med, som det skete i november 2016, hvor et meget tungt snefald ødelagde mange af vore træer, og især de gamle fyrretræer gik det ud over. Så må vi rydde og plante nyt.

Imidlertid er det heldigvis i de fleste tilfælde noget vi selv planlægger. To eksempler er fra Magnolievangen i 2016, hvor hele området ved indkørslen til ulige numre blev omplantet og i 2017 ved Ligustervangen lige, hvor beplantning langs stamvejen og ved parkeringsplads er blevet fornyet. Der bruges årligt omkring 0,1 mkr.

Vi står også for styning af alléen langs vores østlige skel, og den fik en omgang i 2016.





### Flise arealer og stier

Både i 2015, 2016 og 2017 er der blevet omlagt eller nylagt flisestier, og i 2017 er alle flisearealer ved legepladserne blevet omlagt. Også støttemuren ved stien mellem Cedervangen og Enevangen er renoveret i den periode. I 2015/16 er der brugt omkring 0,3 mkr., mens der i 2017 er brugt 3,0 mkr.







## Legepladser

Legepladserne vedligeholdes og fornyes af grundejerne i den enkelte vang, og omkostningerne til det dækkes af grundejerforeningen. Det er en stor fornøjelse at se, hvor meget energi der lægges i arbejdet, og hvor forskellige pladserne fremstår. Der bruges fast hvert år omkring 0,1 mkr. i tilskud, men der ud over er der i perioden 2015 til 2017 givet individuelle tilskud på i alt omkring 0,3 mkr. Det er sket for at forskønne områderne, og det kan betragtes som en fremrykning af de årlige tilskud, som det også vil blive modregnet i.



## Tag stern

Efter længere tids overvejelser, fremlæggelse på to generalforsamlinger og vedtagelse med vedtægtsændringer på en ekstraordinær generalforsamling er det næste store projekt grundejerforeningens overtagelse af vedligeholdelse af sternen på tagene. Her vil der i løbet af de kommende år løbende ske en renovering, hvor den nuværende stern i krydsfiner bliver indkapslet i sortlakeret aluminium. Resultatet vil blive et ensartet præg på alle blokke og en vedligeholdelsesfri løsning, som man vil have glæde af i mange år fremover. Arbejdet sættes i gang i 2018 og forventes afsluttet inden for tre år. Den samlede investering er omkring 3,0 mkr.