

Nyhedsbrev fra Rørvig Park – marts 2023



(Monet: Weeping Willow, 1918)

Kære husejere i Rørvig Park

Tak for en god generalforsamling forleden. Vi vil i dette nyhedsbrev skrive lidt om, hvad vi besluttede på mødet, om nogle opfordringer fra vores havemand, om en lille undersøgelse, vi vil foretage i forlængelse af en af beslutningerne på generalforsamlingen og om hængepilen og et andet træ, som snart må lade livet.

Generalforsamlingen den 10. marts 2023

Vist nogenlunde på linje med øvrige år deltog ca. 30 ejere i generalforsamlingen – fordelt på 21 tilstedeværende repræsentanter fra ejerne. Herudover havde 5 ejere givet fuldmagter til bestyrelsen.

På dagsordenen var foruden bestyrelsens årsberetning, godkendelse af 2022 regnskabet og af budgettet for 2023, valg til de forskellige poster i bestyrelsen samt tre forslag fra medlemmerne:

- Forslag om fibernet/bredbånd i Rørvig Park
- Forslag om opsigelse af aftale om kabel TV og
- Forslag om etablering af el ladestander.

I vil meget snart alle få tilsendt referatet fra generalforsamlingen i form af en "kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen", som det hedder i vores vedtægter.

Både bestyrelsen og suppleanter til bestyrelsen samt vores revisor blev genvalgt med applaus. Herudover blev tidligere bestyrelsesformand Hanne Brødsgaard (48) valgt som revisorsuppleant, da vores hidtidige revisorsuppleant ikke ønskede genvalg. Også Hanne blev valgt med applaus.

Forslaget om installering af fibernet blev vedtaget med 20 af de tilstedeværende stemmer samt de fem fuldmagter.

Det samme gjaldt forslaget om opsigelse af foreningens nuværende aftale om kabel TV – denne gang dog kun med 19 af de tilstedeværende stemmer samt fem fuldmagter. Opsigelsen vil først ske, når der er installeret fibernet i alle foreningens 51 lejligheder.

Forslaget om etablering af el ladestander var flere i tvivl om. Forslaget blev dog vedtaget med 14 stemmer samt de fem fuldmagter, med den vigtige tilføjelse, at der ikke indgås aftale med firmaet EC Drive om opstilling af stander, før bestyrelsen har fundet en passende placering til den på en af vores parkeringspladser. Dvs. en placering, hvor standeren og de tilkørende biler - efter bestyrelsens vurdering - vil være til mindst mulig gene for ejerne.

Under punktet eventuelt fremlagde en ejer et alternativt – og tilsyneladende billigere – tilbud om algerens og fliserens, end det tilbud, bestyrelsen har indhentet, og som var sendt ud som bilag til indkaldelsen til generalforsamling. Det var ikke umiddelbart muligt at konstatere, om de to forskellige tilbud var sammenlignelige. Bestyrelsen tilbød at indhente yderligere oplysninger om det nye tilbud og herefter snarest muligt skrive ud til alle ejere om, hvornår og hvordan man vil kunne få rengjort sit hus for alger og evt. også få rensede sine fliser.

En ejer gjorde også under eventuelt opmærksom på, at det er meget generende, at folk går og ikke mindst cykler tæt op af terrasserne på plænen foran de sorte huse i den forreste række mod parkeringspladsen. Der opfordredes til, at man benytter det asfalterede areal og i øvrigt tænker på, at der er mennesker, der opholder sig på terrasserne. Se også husordenens punkt 2.1 om, at det ikke er tilladt at cykle på Rørvig Parks areal, bortset fra på de asfalterede områder.

Sluttelig blev der stillet spørgsmål om, hvorfor der ikke er affaldssortering i kommunen. Bestyrelsen lovede at kontakte kommunen og skrive ud med et svar.

Opfordringer fra vores havemand

Som det fremgik af bestyrelsens beretning har bestyrelsen jævnligt kontakt med vores havemand Ebbe Bach fra Maglesø Plantage vedr. de opgaver, Maglesø Plantage løser for os. På et møde lige før generalforsamlingen talte vi blandt andet om fældning af træer og om, hvad vi som ejere kan gøre for at lette Ebbes arbejde:

- Husk selv at aflæse jeres vandmåler hvert år i december, når administrator beder om det. I år måtte Ebbes folk sørge for aflæsning i omkring 15 huse, for at administrator kunne afslutte vandregnskabet.
- Læg ikke storskrald som parasolfødder eller gamle TV i eller ved vores affaldscontainere. Kommunen tager det ikke med, og så må Ebbe & co. selv køre det til genbrug. Odsherred Kommune har en fin genbrugsplads kun ca. 4 km. fra vores park med gode åbningstider, så det er nemt selv at skaffe sig af med sit storskrald.
- Fejning af blade i egne gårde hører faktisk også til en af de opgaver, vi som ejere ifølge husordenen selv skal sørge for.

Se husordenens punkt 1 om affald og 10.3 om renholdelse. Husordenen kan findes på hjemmesiden <https://rørvigpark.dk> under "Opslagstavlen".

Mere om fibernet og en lille undersøgelse om ønsket om at bevare TV løsningen med parabol

I forbindelse med oplægget på generalforsamlingen om etablering af fiberforbindelse i Rørvig Park gennemgik Per Ibsen (9) fordele og ulemper ved de forskellige leveringsmuligheder af TV og bredbånd, som nok kan tåle at blive gentaget her:

- Levering via parabolantenne: Den nuværende utidssvarende forbindelse via parabol kan kun levere TV. Tv-kanalerne er faste og kan ikke vælges individuelt af de enkelte huse.
- Levering via mobil-data: Her bliver TV/Bredbånd leveret fra antenner i området. Levering af signalet er den mest usikre af de 4 beskrevne leveringsmuligheder. Der er en stor afhængighed af, hvor i huset man er, hvor mange brugere, der benytter områdets antenne, vejret, osv. Forbindelsen er derfor i de travleste perioder som f.eks. ferier ikke altid tilstrækkelig til at levere signal til streaming og TV.
- Levering via kobberkabler: Ligesom levering via mobildata er levering af signalet via kobber afhængig af, hvor mange brugere der er på. Derudover har TDC lige meldt ud, at levering af TV og Bredbånd via kobber lukkes ned over de kommende 5-10 år, da levering fremover vil være via fiber.
- Levering via fiber: Dette er fremtidens teknologi. Kapaciteten via fiber er væsentlig større end de andre 3 teknologier, og selv med de stadigt voksende krav til hastighed på nettet til TV og Bredbånd vil fiberen kunne følge med. Vi planlægger at få installeret fiber fra virksomheden Fibia.

Installering af fibernet betyder, at alle ejere får en lille boks/kontakt i deres hus. Hvor præcis, boksen/kontakten skal sidde, kan vi først sige, når vi har været på besigtigelse i Rørvig Park med leverandøren. Installationsomkostninger af fibernet og isætning af boks er gratis for foreningen og ejerne. Ejeren er ikke forpligtet til at bruge fiberen, men kan efter installationen vælge at indgå aftale om TV og internet med den udbyder, ejeren finder bedst. Pris mellem 0 og 650 kr. om måneden afhængigt af den løsning, ejeren vælger.

Opsigelsen af den nuværende aftale om kabel TV vil ikke medføre større besparelser på foreningens budget for 2023, men må forventes at medføre en årlig besparelse på omkring 130.000 kr. på 2024 budgettet, som dog først kan drøftes og vedtages på generalforsamlingen i foråret 2024.

Efter generalforsamlingen har en ejer opfordret til, at vi venter med at opsiges aftalen med vores signalleverandør om kabel TV, fordi det efter ejerens mening vil sætte mange ejere i en dårlig situation. Den pågældende ejer har endvidere stillet spørgsmålstejn ved, om en opsigelse af aftalen overhovedet kan ske uden et kvalificeret flertal på generalforsamlingen.

Vedr. det juridiske spørgsmål, om en sådan beslutning kræver simpelt eller kvalificeret flertal, er bestyrelsen ikke i tvivl om, at vi har juraen/vedtægterne på vores side. Men bestyrelsen ønsker så vidt muligt at finde løsninger, der er tilfredsstillende for alle ejere i foreningen.

Bestyrelsen har derfor kontaktet signalleverandøren for at høre, om aftalen eventuelt kan fortsætte med et lille antal ejere, og hvad det i givet fald vil koste. Leverandøren har oplyst, at aftalen godt kan fortsætte - formentlig med det antal ejere, der ønsker det. Det vil i givet fald koste den enkelte ca. 350 kr. om måneden for nøjagtig den samme TV løsning, som vi har i dag. Dvs. den samme pris, som vi i dag betaler pr. ejer – dog betaler vi i dag pga mængderabat kun for 38 ejere en samlet pris for foreningen på ca. 130.000 kr. pr. år.

For at undersøge behovet for at bevare den nuværende løsning med parabol/kabel TV, vil vi derfor bede jer om at besvare en lillebitte spørgeskemaundersøgelse, der kun indeholder to spørgsmål, og som vil ikke vil tage jer mere end to minutter at besvare.

Jeres svar på de to spørgsmål er kun vejledende. Først efterfølgende skal der indgås en egentlig aftale med leverandøren om antal, pris og betalingsform.

I kan allerede nu deltage i undersøgelse ved at klikke på linket nedenfor:

<https://forms.gle/6ghvCx6ax2RFsZ2Q6>

Husk, at hver husstand kun kan afgive ét svar ☺

Hvis ikke bestyrelsen har modtaget jeres svar inden en uges tid, vil vi tillade os at forsøge at kontakte jer telefonisk for at få den størst mulige svarprocent.

Om hængepilen og et andet træ, der snart må lade livet

Den store hængepil ud for nr. 41 var syg, og blev fældet i det tidlige forår. Vi har aftalt med Ebbe Bach, at der snarest plantes en ny, stor pæn hængepil nogenlunde samme sted.

En anden pil, der også snart må lade livet, er det store eventyragtige træ, som står ved indgangen til parkeringspladsen ved hus nr. 11. Selvom nogle af os mener, at det er meget dekorativt og nærmest magisk, er det desværre så råddent, at det ved stærk storm risikerer at vælte ned over en bil.

Det var alt for nu. Vi skriver igen efter vores næste bestyrelsesmøde den 23. marts.

Bedste hilsener fra alle i bestyrelsen

Mark Russell (hus 27), Michael Beck Christensen (hus 23), Klaus-Ole Andersen (hus 47), Christoffer Willer (hus 30), Trine Mathiesen (hus 24), Henrik Herreholm (hus 12)
& Lone Birgitte Christensen (hus 17)



(Illustration til HC Andersens eventyr Fyrtøjet – Wilhelm Pedersen, 1847)