

# Nyhedsbrev



## Indhold i nyhedsbrevet

---

- Nye tiltag i vores fælleshus
  - Nye græsslåmaskiner til nærområderne
  - Status på det grønne plejefirma Grøn Entreprise og V&M
  - Forbedret legeplads BK Nord og faldunderlag til BB Nord
  - Retningslinjer for udgifter til nærområder og til forening
  - Status på nedgravning af fibernet + nye elskabe
  - Status på dræn og kloak
  - Snerydning 2024-2025
  - Hjælp søges til mindre opgave i Bringekrogen Syd
  - Asbest
  - **OBS! Ny formand og større udskiftning i bestyrelsen i 2025**
-

## Nye tiltag i vores fælleshus

---

Vi er om lidt klar med et nyt bookingsystem til Fælleshuset Kaningården <https://nybringe.dk/f-lleshuset> (bliver indenfor et par uger opdateret), så det bliver nemmere at booke lokalet. Som noget nyt kan man booke gæsterummet til venner og familie, der kommer langvejs fra. Vi arbejder også på at for en nyhedsside ind på hjemmesiden, hvor man kan se kommende arrangementer. Alle aktiviteter bliver i øvrigt slået op i Facebookgruppen Nybringe Grundejerforening.

### Kommende arrangementer 2024:

- 26/11 Lær at lave en eksklusiv adventskrans (fuldt booket)
- 5/12 -Fællesspisning 17:30 tilmelding til Lisa på 26301793 (tilmeldingsfrist 1/12)
- 18/12 -Fællesspisning 17:30 til xxx

### Arrangementer 2025

Vi er i gang med at lave et årshjul for det kommende år med foredrag, musik, se fodboldkampe i fællesskab, børnedisko og fastelavn. Vi sender et nyhedsbrev ud om dette inden jul. Har du gode ideer, eller kan du selv bidrage, er du meget velkommen til at skrive til bestyrelsen.

---

## Nye græsslåmaskiner til nærområderne

---

Flere af vores gamle benzindrevne græsslåmaskiner er ved at have talte dage, og vi har derfor investeret i en ny batteridrevet plæneklippe som står i garagen som tidligere. Det er utrolig vigtigt at batterierne altid er monteret i opladeren, da de ellers over tid risikere at gå i stykker.

---

## Status på det grønne plejefirma Grøn Entreprise og V&M

---

Vi regner med at få underskrevet kontrakten med det nye plejefirma i december måned. Vi har allerede hyret dem til her i efteråret til at få fjernet ukrudt ude i vores områder

---

## Forbedret legeplads BK Nord og faldunderlag til BB Nord

---

Som opfølgning på inspektion af legepladserne i februar 2024 har der været udført flere forbedringer, takket været frivillige indsatser. En kæmpe tak til de frivillige for de mange timer som er lagt i arbejdet.

- Bringekrogen nord: Har fået ny gyngestol inkl. faldunderlag samt solsejl til sandkasse
- Bringebakken nord: Har fået nyt legehus samt forbedret faldunderlag til gyngen.

Det betyder også, at hvis du har ideer til forbedringer som du mener skal udføres, så er du meget velkommen til at indhente et tilbud på materialer og forhøre bestyrelsen om hvornår der evt. er penge i budgettet til at udføre disse forslag.






---

## Retningslinjer for udgifter til nærområder og til forening

---

Der har i forskellige sammenhænge været usikkerhed omkring hvilken “kasse” der skal betale hvilke udgifter. Vi har i bestyrelsen derfor udarbejdet nedenstående retningslinjer som vejledning heraf. Dette kan også findes via hjemmesiden (nederst) <https://nybringe.dk/n-romr-derepr-sentanter>

Udgiftstype	Fælles	Lokal område	Lods ejer
(Gen)anskaffelse af udstyr til legepladser (forudsætter at alm. vedligehold er udført)	x		
Udskiftning af sand til sandkasser i legepladser (hvert 2. år)	x		
Vedligehold af legepladser (maling, træbeskyttelse, almindeligt vedligehold og reparation af mindre skader)		x	
(Gen)anskaffelse af bygværker, som f.eks støttemure og sikkerhedsrækværker (forudsætter at alm. vedligehold er udført)	x		
Mindre vedligehold (maling m.v.) af bygværker, som f.eks støttemure og sikkerhedsrækværker		x	
Drænledninger/brønde/dæksler i fælles areal, f.eks. fortov/vejbaner/p-arealer	x		
Drænledninger/brønde/dæksler på eget areal			x
Reparation af ydervæg på enderækkehuse (der var en sag i 2023)	x		x
Græs o.l. mellem fliser på fællesarealer skal bekæmpes årligt		x	
Ny beplantning i nærområder		x	

---

## Status på nedgravning af fibernet + nye elskabe

---

Ifølge TDC Fiber installationsafdeling er installationen først færdig d. 21/2-2025, hvorefter man kan bestille fibernet på det frie marked.

Det har været et forløb med en del blandede oplevelser, som desværre ikke er uset ved større projekter som dette hvor mange underentreprenører udfører arbejdet. Vi har i bestyrelsen fået en enorm hjælp og støtte af Kenneth Kjemtrup til at holde entreprisen i ørerne og har dermed sikret at fejl og mangler igen bliver udbedret (og der har været en del). Så tusinde tak for det.

Trods fejl og mangler kan vi alle se frem til et lynhurtigt og stabilt internet som fremtidssikrer data-infrastrukturen i foreningen. Dette vil ofte også være et plus ved salg af ejendom.

Derudover er Radius ved at installere nye el-skabe i foreningen for at fremtidssikre elnettet ift. varmepumper, elbiler osv. Der var også et par bump på vejen med manglende gravetilladelser samt sjustet reetablering, men dette er der blevet taget hånd om.

---

## Status på dræn og kloak

---

Bestyrelsen har igangsat rensning af foreningens vejbrønde, som vil foregå løbende. I flere tilfælde har det været særdeles tiltrængt, og i den henseende vil vi gerne bede alle om ikke at bruge vejbrønde til andet end regnvand. Eksempelvis gør det det ikke nemmere at rense vejbrønde når der er nogen som har valgt at hælde betonslam i vejbrønden.

Hvis disse brønde bliver tilstoppet, kan det betyde at man selv eller naboen risikerer vand uønskede steder på matriklen.

Der er også de seneste måneder blevet udført andre forbedringer af dræn og kloak forskellige steder i foreningen. Dette er en del af det arbejde der blev nævnt til seneste generalforsamling 2024 hvor vi skal have tilpasset vores dræn og kloak systemer til de klimaændringer der uundgåelige vil komme i fremtiden.

---

## Snerydning 2024-2025

---

Nu nærmer tiden med sne sig igen. Her er et par ting vi alle kan hjælpe hinanden og vores frivillige sneryddere med så vi ikke oplever unødige gener:

- Alle større og mindre forhindringer på veje og parkeringsområder bedes fjernet. Herunder trailere som af og til parkeres for betonmure ved Bringekrogen Syd, hvor snerydderne skal kunne lægge sneen på arealet ved det plantede træ for at kunne rydde sne foran carportene til BK 40 til 50. Træet blev desuden sat for at forhindre parkering foran BK 50, som har store udfordringer med at sætte bilen ind i carporten. Der er meget snævert, så parkerede biler eller trailere kan gøre det umuligt at komme ind.
- Det er desuden vigtigt at snerydderne kan komme til at rydde foran affaldspladserne. Er der ikke ryddet, får vi ikke tømt beholderne eller kuberne.

---

## Hjælp søges til mindre opgave i Bringekrogen Syd

---

I Bringekrogen Syd er der et hjørne på vejen som skal afrundes, hvor bl.a. nogle SF sten skal etableres omkring hjørnet. Det er dyrt at få professionelle til at udføre små opgaver, og vi ønsker derfor i bestyrelsen mange små opgaver kan samles til et større tilbud, men dette vil tage tid. Derfor vil vi i stedet række ud og høre om der findes en eller flere sagkyndige personer herude som ønsker at påtage sig rollen imod betaling i form af kontingentrefusion. Kontakt [bestyrelse@nybringe.dk](mailto:bestyrelse@nybringe.dk) for at høre mere om opgaven og forhandle pris. Dette er derfor ikke frivilligt arbejde.

---

## Asbest

---

Der er flere grundejere som de seneste måneder har gjort os opmærksom på at der er stor risiko for asbest ved ydermurerne hvor vinduer og døre er. Heriblandt er der asbest i den fliseklæber bag de originale fliser på de gamle badeværelser.

Dvs. at vi vil kraftigt opfordre alle grundejere til at være ekstra opmærksom på at asbest kan gemme sig ved større byggeprojekter på ejendommen og at dette derfor bør være en del af forundersøgelsen/tilbudsrunden med håndværkerne.

Desuden er der nye regler for asbest 1. januar 2025 som kan findes via nedenstående link. Hovedpointen er at asbest som grundlag kun må håndteres af autoriseret professionelle virksomheder.

<https://at.dk/arbejds miljoee/asbest/asbest-i-arbejds miljoeeet/uddannelseskrav-for-nedrivning-af-asbest/uddannelse-for-nedrivning-af-asbest-fra-1-januar-2025/>

---

## Ny formand og større udskiftning i bestyrelsen i 2025

---

Der skal i 2025 vælges flere nye bestyrelsesmedlemmer samt ny formand, da nuværende formand Jan Zirk ikke genopstiller. Det er derfor en god mulighed for at tage sin gode nabo med til næste generalforsamling og være med til at vælge nye bestyrelsesmedlemmer, herunder formand. Vi er en forening med 180+ husstande med store fællesarealer, fælleskloakker, fælleslegepladser, og fælleshus hvor mange opgaver i øjeblikket bliver opretholdt af frivillige kræfter som foreningen er fuldstændig afhængig af. Eksempelvis har vi et fantastisk team som sørger for at rydde vores sne hver vinter, slå græs hver sommer, revisorer der sikrer at budgetter og regnskaber er i orden, samt mange flere roller. Dette gør at vi i foreningen (dvs. mindre kontingent til alle) kan spare utrolig mange penge på ydelser der ellers skulle være købt ude på det frie marked.

Vi håber derfor at så mange som muligt vil deltage i foreningsarbejdet og hjælpe både nuværende og kommende bestyrelser så vi alle kan løfte i flok med det vi hver især kan bidrage med. Det behøver ikke at være som bestyrelsesmedlem, små adhoc opgaver med egne specialkompetencer er lige såvel en kæmpe hjælp - alt fra diverse håndværkskompetencer til udbudsregler.

Hvis du er nysgerrig omkring hvad det indebærer og hvad man får ud af at være bestyrelsesmedlem, så er I meget velkomne til at skrive til [bestyrelse@nybringe.dk](mailto:bestyrelse@nybringe.dk) så kan vi aftale en telefontid hvor vi kan fortælle mere.

Kort kan vi dog fortælle:

- Hyggeligt sammenhold og gode samtaler - samt man lærer nye mennesker i foreningen at kende.
- Der er en mindre kontingentreduktion per år
- 1-2 årlige middage
- Månedlige møder, men som aftales adhoc
- Stor indflydelse på hvad man gerne vil bidrage med
- Det er OK at sætte grænser for hvor mange timer/arbejde man bruger
- Ikke-akutte opgaver må gerne udskydes til det passer ind i ens hverdag

Så hvis du gerne vil have stor indflydelse på vores grundejerforening og nærområder er dette en god mulighed.

---

**Bestyrelsen ønsker alle en dejlig november**

De bedste hilsner

Bodil, Ernst, Lisa, Gitte, Torben og Jan