

Beboermøde

2. december 1998 på Montebello

I begyndelsen af december blev der holdt beboermøde på Montebello. Godt og vel en tredjedel af husene var repræsenteret på mødet, som forløb i en positiv og julemættet stemning.

Hovedemnet på beboermødet var oplægget til revision af Den grønne Plan, men indledningsvis gav formanden en status for det forløbne halve år siden generalforsamlingen.

Opfølgning på generalforsamlingen

Misforståelser om, hvem der skulle tage initiativet til at igangsætte opsætning af udvendig belysning, som vedtaget på generalforsamlingen har gjort, at projektet endnu ikke er igangsat. Dette er der nu rettet op på, og lampeudvalget er nu i gang med at indhente tilbud på fabrikation af nye lamper og renovering af de gamle.

På generalforsamlingen blev det besluttet, at græsset skulle slås 2 gange i løbet af sommeren 1998, men efter den første græsslåning med efterfølgende fjernelse af græsset var der budgetmæssigt ikke penge til den anden græsslåning. Yderligere valgte bestyrelsen som "sommeren" skred frem - og erfaringen fra den første slåning - at droppe den anden slåning. Sivslåningen er - som det blev sagt på beboermødet - noget amatøragtigt blevet gennemført.

De vedtagne ordensregler er ud-



sendt til alle. Vedtægterne som manglede én stemme i at blive vedtaget vil blive taget op igen på næste generalforsamling.

Aase Lykkebo har sørget for skilte med *Nabohjælp*, som er blevet sat op ved alle indgange til fællesarealet og på mange hoveddøre.

Endelig har vi fået en flot Petanque bane - ikke mindst takket være initiativtageren Erik Skov og med Thomas som den store entreprenør.

Øvrige punkter

I juni skrev bestyrelsen på foranledning af Bygningsudvalget til Skov og Naturstyrelsen (S&N) om teglsituationen. Der er ikke flere tegl og vi kan pt. ikke skaffe flere. I brevet foreslår vi S&N, at vi fremover benytter de af Falkenløve fremstillede tegl (se det lille halvtag ved Hans Olesen). Spørgsmålet er således, om S&N kan godkende disse tegl og træde til ved finansieringen.

På beboermødet havde vi endnu

ikke fået svar fra S&N, men dette er sidenhen kommet. Læs om sagens videre forløb andetsteds i nyhedsbrevet, hvor Hans Olesen giver en status.

Montebello sagen er afsluttet. Alle klagepunkter blev afvist. I første omgang af kommunen og i anden omgang af Naturklagenævnet.

Endelig blev det kort omtalt, at der forhandles om en ny kontrakt på snedrydning. Vi har rydningspligt på Carl Plougs Vejs blinde end og Rampen samt fortorvet til Kingosvej, fortorvet på Kingosvej samt Gurrevej til Montebello. Vi har ikke været tilfredse med Ingeman Hansen, som hidtil har varetaget opgaven. Se iverigt også andetsteds om løsningen på dette.

Til slut lovede bestyrelsen *Jubilæumsskriftet* udsendt inden jul, hvilket også er sket.

Kommentarer fra beboerne

Dette gav naturligvis anledning til nogle kommentarer, hvoraf nogle skal refereres i det følgende.

Der blev efterlyst en anbefaling af lysstyrke og -farve på lys til skotlampene. Lampeudvalget lovede information herom.

Det blev foreslået, at referaterne fra bestyrelsesmøderne blev gen-

givet i RomerNyt. Dette har sidenhen været til behandling i bestyrelsen, hvor det er besluttet fremover at give et kort referat af bestyrelsesmøderne.

Endelig var der enighed om, at fastholde beboermøderne i deres nuværende form.

Hovedpunktet på beboermødet var Den grønne Plan. Se herom på næste side.

Kabel TV

TeleDanmark har opsagt distributionsaftalerne med TV3 og 3+ på grund af varsling af indførelse af abonnementsbetaling for 3+ og prisstigning for TV3. For begge kanalers vedkommende med virkning fra 1. juni 1999.

TeleDanmark har på linie med FDA og Boligselskabernes Landsforening opsagt aftalen for at bringe sig selv i den bedst mulige forhandlings-situation. TeleDanmark vil løbende orientere om, hvad der kommer til at ske med TV3 og 3+.

Snerydning

Bestyrelsen har indgået aftale med J. Berner Pedersen Entreprise A/S, Espergærde om snefjerning og saltning med Urea på fortorve og vejarealer.

Prismæssigt betaler vi knap det halve af, hvad vi tidligere har betalt for denne ydelse.

Til orientering kan nævnes, at firmaet J. Berner Pedersen ligeledes varetager snerydning og saltning på DSB-stationerne i området.

Der afholdes spørgemøde om
Den Grønne Plan
i kantinen på Montebello
onsdag den 7. april kl. 20.00

Tilskud i forbindelse med udvendig vedligeholdelse

Flere beboere har rettet henvendelse til bestyrelsen i forbindelse med opnåelse af tilskud til en forestående større vedligeholdelse af ejendommen.

Folketinget bevilger årligt en pulje til vedligeholdelse af fredede ejendomme.

Vi anbefaler således, at man som led i den normale ansøgning til Skov- og Naturstyrelsen om at iværksætte et vedligeholdelsesarbejde også søger om størst mulige tilskud. Disse udgør typisk 20-30% af omkostningerne.

Ansøgningen skal følges af en tilstandsbeskrivelse samt et overlag eller tilbud fra håndværkeren, der skal forestå renoveringen.

En tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen om at måtte påbegynde arbejdet vil også indeholde en eventuel tilskudsbevilling.

Da puljen kan risikere at blive brugt tidligt på året, bør man altid fremskynde en ansøgning (først til mølle...).

Bestyrelsen anbefaler iøvrigt, at man altid tager en snak med BYFO (telefon 45 57 12 22), hvis man har planer om at påbegynde større byggearbejder. Det lønner sig ofte...

Den grønne plan

På beboermødet den 2. december 1998 fremlagde Tom Svantesson som formand for Det grønne Udvalg forslaget til en ny grøn plan.

Dette gav naturligvis anledning til en række kommentarer og forslag. Til internt brug i bestyrelsesarbejdet har Thomas refereret mødet, som hermed bringes i hovedpunkter.

Forslaget er oprindelig omdelt til alle romere i maj 1998. Siden da er der især arbejdet med afsnittet om ansvar, opgaver og procedurer. Her fastslås det bl.a.

at Det grønne Udvalg arbejder under bestyrelsens ansvar.

Begrebet *forarealer* er fjernet som begreb og indgår i betegnelsen *fællesarealer*. Desuden arbejdes med begrebet *genopretningsplan*, som skal bringe fællesarealet fra den nuværende situation til at være i overensstemmelse med *Den grønne Beskrivelse*, som den tidligere grønne plan nu er omdøbt til.

Generelt var der tilslutning til - eller i hvert fald ikke overraskelse over, at revisionen af den grønne plan betyder, at udgifterne til pleje af fællesarealerne nød-vendigvis må stige. Tom kunne konstatere, at det er første gang vi diskuterer økonomien, uden at der er nogen der bliver skræmt af beløbstørrelserne.

Der blev udtrykt skepsis over, om der kunne skabes flertal for, at fællesskabet skulle betale for at genoprette forsømt arealer. Det fremgår dog ikke tydeligt af den fremlagte plan, hvilke "forsømt" arealer, der er tale om.

Det blev diskuteret, hvordan vi rent praktisk skal gennemføre genopretningen - om det skal ske med Thomas' "våbenføre mænd" dvs. med egen arbejds-kraft eller med fremmed ar-bejds-kraft.

Det blev foreslået, at én græsslåning er nok, hvis denne suppleres med en senere partiel slåning, hvor der er særligt behov. Desuden bør vi supplere de to nuværende arbejdsweek-end's med en tredje i perioden januar til medio marts - dette er det ideelle tidspunkt til beskæring og fældning.

Det blev konstateret, at diskussionen foregik på et meget overordnet niveau. Forslaget trænger stadig til en detaljeret gennemgang.

Der var mange flere og gode kommentarer end her refereret, men bestyrelse og Det grønne Udvalg har noteret sig dem og vil sørge for at de indarbejdes i det endelige forslag.

Til sidst blev det foreslået, at der afholdes endnu et møde om den grønne plan. Både Bestyrelsen og Det grønne Udvalg synes det er en god idé og har nu i køre-planen

Efter beboermødet og mødet i

mod det endelige forslag til en ny grøn plan fastsat endnu et fællesmøde til onsdag den 7. april. Mødet afholdes på Montebello - så skriv det allerede nu i kalenderen.

...og dermed sluttede beboermødet.

Køreplanen for Den grønne Plan

Efter beboermødet og mødet i bestyrelsen den 13. januar 1999 er der taget hul på det sidste arbejde med at gøre planen færdig, så den dels kan rundsendes til alle beboere og dels gøres færdig til fremsættelse på generalforsamlingen den 19. maj 1999.

Det afsluttende arbejde sker i en til opgaven nedsat arbejdsgruppe bestående af Tom Svantesson som formand for Det grønne Udvalg, Aase Lykkebo som grønt udvalgsmedlem, Poul Kjær Mortensen som særlig sproglig "konsulent" og Finn Lassen som formand for bestyrelsen.

Udvalgets mål er at udsende det endelige forslag i week-enden den 20./21. marts, hvilket er godt 2 uger før spørgemødet på Montebello den 7. april. Hvis mødet giver anledning til yderligere ændringer i Den grønne Plan, vil disse alene blive udsendt som rettelser til det endelige forslag, som fremsættes af Bestyrelsen og Det grønne Udvalg på generalforsamlingen i maj.

Bestyrelsesmøder

Siden beboermødet i december har der været afholdt bestyrelsesmøde den 13. januar 1999.

I relation til, hvad der iøvrigt er omtalt i nyhedsbrevet er der ikke meget at tilføje. Alle punkterne har været behandlet på bestyrelsesmøderne. Dog kan det tilføjes, at der er sendt ansøgning til Helsingør Kommune om tilladelse til "Fårehold på Romerhusenes friarealer". Foreløbig har vi fået svar tilbage om, at sagen vil blive behandlet i Ejendoms- og miljøudvalget den 8. marts.

Fåreudvalget er gået i gang med planlægningen - dog uden udgiftskrævende investeringer - her afventer vi naturligvis afgørelsen i kommunen.

Tegl

Information fra Tagstens- og Bygningsudvalget

I juni sidste år rettede Ejerlauget henvendelse til Skov- & Naturstyrelsen med anmodning om Styrelsens vurdering af, hvorledes de økonomiske konsekvenser kunne afklares, såfremt Ejerlauget efter sin generalforsamling til foråret 1999 skulle ønske at gøre brug af nye tagsten svarende til dem, der i øjeblikket ligger på halvtaget mellem Holger Drachmannsvej 3 og 5.

Forhistorien kan i overskrifter nærmest beskrives som følgende:

Det har ikke været muligt for Ejerlauget at fremskaffe brugte Nivågård tagsten de sidste 5-6 år, og de muremestre, der de seneste år har foretaget tagom-lægninger, har også haft vanskeligheder med at få egnede tagsten.

Ejerlauget har sideløbende med Skov- & Naturstyrelsen kontaktet samtlige tagstensorganisationer og tagstensproducerende teglværker her i landet, uden at det har været muligt at finde producenter, der enten producerede tagsten, som vi kunne bruge, eller ville udføre en produktion svarende til de tagsten, vi har i dag.

Producenter i de nærmeste lande er ligeledes blevet kontaktet. Heller ikke dette har givet det ønskede resultat.

Teglværket "Falkenløve Tegl", har som de eneste oplyst, at de godt kunne udføre gulflammede tagsten, dog ikke falstagsten som vores, men vingetagsten, der ligner de sten, vi har i dag. Dette ville indebære, at stenene ikke kunne bruges til reparation enkeltvis, men at man nødvendigvis måtte omlægge hele tagfladen med disse tagsten.

Falkenløve har udført en 5-6 prøver på en sådan sten.

Efterfølgende har Skov & Naturstyrelsen sammen med os og driftchefen fra Fredensborg-husene drøftet disse sten og en del af de konsekvenser, som måtte blive en følge, hvis man fremover ville benytte Falkenløves specialproducerede tagsten.

Ved dette møde tilbød Falkenløve at udføre en større prøveproduktion på 3-400 sten, og en del af denne produktion blev sidste forår lagt op på det førnævnte halvtag.

Tanken var, at Romerne skulle have lejlighed til at se dem for at kunne sammenligne med de Nivågård tagsten, vi har nu.

Skov- & Naturstyrelsens svar på vores henvendelse fremgår af efterfølgende artikel.

Som det ses, har "Det særlige bygningssyn" ønsket, at der i Romerhusene og i Fredensborg-husene anvendes en gul, standard vingetagsten fra Voldstrup Teglværk til fremtidige tagomlægninger, når der ikke kan fremskaffes brugte Nivågårdtagsten, eller såfremt man ønsker at benytte nye tagsten fremfor brugte. Denne tagsten kan altså heller ikke bruges enkeltvis til reparation af det nuværende tag.

Begrundelsen for denne beslutning fremgår ligeledes af svaret fra Skov- & Naturstyrelsen.

Når Skov- & Naturstyrelsen ikke har svaret på vores henvendelse om de økonomiske aspekter i forhold til Falkenløves tagsten skyldes det formentlig, at "Det særlige Bygningssyn" foretrækker standard vingetagsten fremfor Falkenløves specialproducerede vingetagsten.

Det skal også oplyses, at Ejerlauget i sin skrivelse til Skov- & Naturstyrelse ikke har nævnt Voldstrup-tagstenen som en alternativ mulighed, hvorfor vi heller ikke har argumenteret for denne stens fordele og ulemper.

Tagstens- og bygningsudvalget har sammen med bestyrelsen drøftet situationen og har foretaget en besigtigelse af de to tage i Fredensborgbebyggelsen, som i ca 3 år har været belagt med tagstenen fra Voldstrup. Da

husene i Fredensborg ligeledes oprindeligt er belagt med Nivågårdtagsten, er muligheden for en sammenligning og æstetisk vurdering ganske god.

Da det er Tagstensudvalgets opfattelse, at denne Voldstruptagsten er forbundet med forskellige praktiske, æstetiske og tekniske vanskeligheder, vil Ejerlauget kontakte arkitekt Bendt Friis fra Skov- & Naturstyrelsen, for at vi sammen kan få disse forhold afklaret - forhåbentlig til glæde og gavn for Romerne og Romerbebyggelsen.

Tagstensudvalget finder det bl.a. uheldigt,

- at Voldstrup Teglværk ikke giver garanti på tagstenen, hvis den udlægges med en fladere hældning end 25 grader - vores tage har en hældning på 15 grader

- at Voldstrup-tagstenen er lidt større end vores nuværende, hvilket giver nogle vanskeligheder for vore huse bl. a. ved udbygninger

- at en tagflade med Voldstrup-tagsten vil være mere afvigende i forhold til de nuværende end en tagflade med tagsten fra Falkenløve

Vi finder det selvfølgelig positivt, at Voldstrup-tagsten ville kunne købes af den enkelte Romer i en mængde, der passer til det aktuelle behov.

Vi forventer, at drøftelserne med Skov- & Naturstyrelsen vil være tilendebragt inden generalforsamlingen.

Svar fra Skov- & Naturstyrelsen

I midten af december fik Ejerlauget svar på henvendelsen til Skov- og Naturstyrelsen om teglsituationen. Sagen har været forelagt Det Særlige Bygningssyn som udtaler følgende:

"Synet finder det beklageligt, at der ikke mere kan fremskaffes tagsten som de oprindelige til

Fastelavn på Baggesensvej



Igen i år blev der slået katten af tønden på baggesensvej, og der blev kåret de obligatoriske katekonger og -dronninger.

Øverst ses de mindste op til 8 år og til højre herfor Stig fra bestyrelsen, som stod for arrangementet. Han ser ud som han plejer, men har dog fået halstørklæde på, da det igen i år var koldt. Varme drikke serveret af Kim og Christian hjalp dog noget på det. Nederst de voksne kvindelige romere i aktion.



Romerhusene og Fredensborg-husene. I den givne situation finder Synet, at den gule vingetegl fra Voldstrup Teglværk bør anvendes som erstatning for den oprindelige tagsten, dels fordi denne sten ligesom de øvrige materialer i bebyggelsen er industrielt fremstillet, dels fordi den må formodes at patinere i overensstemmelse med de oprindelige."

På den baggrund konkluderer S&N, at der "fremover vil blive givet tilladelse til at anvende gule vingetegl fra Voldstrup Teglværk til tagomlægninger på både Romerhusene og Fredensborg-husene. Endvidere vil det kunne tillades, at der genanvendes oprindelige tagsten så længe lager haves. Der vil ikke blive givet tilladelse til at anvende andre typer tagsten på de nævnte bebyggelser."

Redningskranse

Bemærk, at der er kommet nye snore på redningskransene ved søen.

Dette har Henriksen sørget for og har samtidig lappet lidt på selve kransene, der trængte til en kærlig hånd - det har de nu fået, og kan forhåbentlige holde mange år endnu.

Romerbilleder

Da jeg på min tidligere arbejdsplads bl.a. beskæftigede mig med CD-rom-produktion, er jeg for nogle måneder siden gået i gang med - i første omgang for min egen skyld - at slå to fluer med ét smæk: Jeg ville gerne holde CD-rom programmeringen ved lige og jeg ville godt blive lidt klogere på romerhusenes lokalhistorie.

Så nu hygger jeg mig på de lange vinteraftener med at designe og programmere en interaktiv CD-rom om romerhusene.

Jeg har fundet en del radioklip, videoklip, tekst og billeder, og har scannet dem ind så de kan bruges på computeren - og nu er det så, at jeg vil høre om der er nogle af Jer andre romere, der ligger inde med interessante historiske billeder fra området (f.eks. dem som blev udstillet i forbindelse med 40-års-jubilæet) - og ... om jeg måtte låne disse en aftalt aften, så jeg kunne scanne dem ind (det er en proces, der minder om fotokopiering og påvirker naturligvis ikke originalbillederne).

Selvom formålet i første omgang er rent personligt - håber jeg at CD-ROM'en på længere sigt kan komme evt. interesserede romere til gavn - men da det foregår som fritids-syssel er der nok ikke noget sjovt at kigge på før en gang til sommer.

Altså har du nogle interessante billeder, ville jeg være meget taknemmelig for at låne dem - ring i så fald til: Kim Pii, Kingosvej 97, telefon: 49 20 18 87.

Valg til bestyrelsen

Finn Lassen, formand

Allerede nu vil bestyrelsen godt gøre opmærksom på noget, der måske kan gå hen og blive et problem. Både formand og sekretær ønsker at træde ud af Bestyrelsen ved næste generalforsamling. Thomas Jensen har været sekretær i 4 år, og jeg selv har ligeledet deltaget i bestyrelsesarbejdet i 4 år heraf det sidste år som formand. Både Thomas og jeg mener hermed, at "væmpepligten" er aftjent.

Den nuværende næstformand Henrik Specht gjorde allerede ved valget og efterfølgende ved konstitueringen opmærksom på, at han ikke ønsker at være formand i næste bestyrelsesperiode, hvis formanden skulle træde tilbage.

Derfor har vi nu brug for kandidater til næste bestyrelsesperiode, og som det fremgår, gerne beboere med formandsambitioner. Jeg hører derfor meget gerne fra beboere, som måtte være interesseret.

Desuden er suppleant Marianne Andersen trådt ud af bestyrelsen, hvorfor der på generalforsamlingen ligeledes skal vælges en suppleant for 1 år.

Vinter i Romerhusene 1999



Oversigt over vigtige datoer foråret 1999

Week-enden 20. eller 21.marts

Uddeling til alle romere af endeligt forslag til Den grønne Plan.

7.april

Spørgemøde om Den Grønne Plan på Montebello. Mødet begynder kl. 20.00

Lørdag den 24.april og søndag den 25.april

Arbejdsweek-end

19.maj

Generalforsamling. Det er endnu ikke besluttet, hvor generalforsamlingen afholdes.