

Nivåvænge Nyt

– Sidste nummer i 2009

En ny start.

Nivåvænge Nyt har været inde i en stille periode, men bestyrelsen har besluttet, at Nivåvænge Nyt skal udkomme oftere. Der skal flere informationer ud om, hvad der arbejdes med og sker i bebyggelsen.

Der foregår hele tiden noget, som f.eks. i dette efterår, hvor der flere steder blev gravet op. Hvorfor – hvad foregik der, og hvad kostede det? Fremover vil der så vidt muligt blive informeret inden eller samtidig med, at større projekter sættes i gang. Da det er et stykke tid siden, der sidst er udkommet et Nivåvænge Nyt, så vil dette nummer indeholde et kort tilbageblik på de vigtigste tiltag i efteråret.

Fremover vil Nivåvænge Nyt indeholde informationer om, hvad bestyrelsen overvejer og sætter i gang. Det vil desuden indeholde praktiske informationer af forskellig karakter om bl.a. de ting som varmemester Frank Rygaard efter aftale med bestyrelsen gennemfører.

Ny beboervejledning – nu med vedtægter.

En ny udgave af Grundejerforeningens vedtægter er vedlagt denne udgave af Nivåvænge Nyt sammen med en revideret udgave af beboervejledningen. Bestyrelsen har besluttet, at der er god fornuft i, at vedtægter og beboervejledning er samlet i en trykt udgave.

De nye udgaver af såvel beboervejledning som vedtægter er revideret, så de beslutninger og retningslinjer, der blev vedtaget på generalforsamlingen i oktober 2009, er med. Den gamle udgave med "rød ryg" kan herefter kasseres.

Selvom nye udgaver selvfølgelig kan være en god anledning til at få genlæst både vedtægter og beboervejledning, så kommer ændringerne her: I vedtægterne er følgende tilføjet til § 19 stk. 11: "Husene i blok 5 på ca. 130-150 kv.m. sættes hver til 70 andele". I § 10 stk. 1, § 14 stk. 3, § 21 stk. 1 og § 25 stk. 2 er "Karlebo" ændret til "Fredensborg". Begge ændringer blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 29. oktober 2009.

I beboervejledningen er der i kapitel 2.2. om skorstene tilføjet følgende: "på grundejerforeningens generalforsamling den 10. oktober 2007 blev det besluttet, at "etablering af nye brændeovne/pejse o.l. med tilhørende skorstene ikke må finde sted i Nivåvænge". På trods af at retsgyldigheden af et sådant forbud er uklart, henstilles det, at grundejerforeningens medlemmer respekterer denne beslutning."

Udskiftning af varmerør.

Der har i tidligere år været brud på varmerørene både på hovedledningen og på stikledninger. I 2009 har der været særligt mange og dermed særligt mange opgravninger. Alene i efteråret har der været 2 brud på hovedledningen og 2 på stikledninger. Det største brud betød udskiftning af ca. 80 meter rør startende ved garagerne og hen langs "bunkeren".

Den samlede udgift til udskiftning af rør ved dette brud blev på ca. 264.000 kr. Heraf dækkede den kollektive rørforsikring hos Alka ca. 100.000 kr. og resten blev finansieret via varmfonden. Når Alka betalte 100.000 og dermed ikke halvdelen af udgiften som ved øvrige brud, så skyldtes det, at bestyrelsen besluttede at få skiftet rør på en længere strækning end det aktuelle brud kunne begrunde.

Varmefonden er aktuelt på ca. 1.2 mio. Kr.

Der er fortsat opgravninger for at udbedre nye rørskader. Det seneste brud (ved blok 20) er ved at blive udbedret.

Den kollektive rørforsikring og forsikring af enkelthusenes rørledninger.

Nivåvænge har gennem en årrække haft en kollektiv rørforsikring hos Alka Forsikring. Forsikringen kostede ikke grundejerforeningen noget, men den var bundet op på, at flest muligt enkelthuse havde deres rørforsikring hos Alka. Hvis f.eks. 100 huse var forsikret i Alka, så betalte Alka 50 % af udgifterne til brud på hovedledningsnettet. Det har været gunstigt for Nivåvænge i en årrække og især i 2009, hvor, der som nævnt, har været flere forholdsvis omfattende brud.

Alka har den 24. november meddelt Grundejerforeningens bestyrelse, at man har ændret forretningsstrategi, og at man fremover "ikke vil administrere gruppeaftaler med grundejerforeninger". Alka Forsikring oplyser, at der ikke ændres "ved de aftaler, der er indgået med de enkelte husejere, mens nye forsikringer ikke vil være omfattet af de hidtidige rabatordninger".

Bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på kollektiv forsikringsdækning af hovedledningsnettet.

Hvor der tidligere har været sammenhæng mellem at de enkelte huse havde deres rørforsikringer i Alka og Alkas dækning af brud på hovedledningsnettet, så eksisterer denne sammenhæng ikke efter 1. januar 2010. Dermed ophører også bestyrelsens hidtidige anbefaling til husejerne om at forsikre sig i Alka.

TDC udskifter hybridnetkabler

TDC har gennem en periode foretaget målinger på de jordkabler, som sikrer Nivåvænges adgang til hybridnettet. Disse målinger har vist, at en del kabler rundt om i bebyggelsen skal udskiftes. Opgravning af gamle og nedlægning af nye kabler er i gang. Der sker uden omkostninger for Nivåvænges beboere.

Lys over Nivåvænge.

På generalforsamlingen blev nævnt flere eksempler på hærværk på parkeringspladsen, og det blev bl.a. foreslået, at der kom mere lys i "standerlamperne". Bestyrelsen har besluttet, at der hen over en periode sættes nye lidt større pærer i. De nye bliver selvfølgelig også sparepærer.

Pærrerne i lamperne på husene ændres der ikke ved, men flere steder i bebyggelsen ville der komme mere lys på gangstierne, hvis lamperne blev befriet for vedbend og andre planter,

der tager lyset. Så hermed en opfordring til lige at tjekke om lampen/lamperne på eget hus trænger til at mødes med sommerens blomstersaks.

De hidtidige lamper i bunkeren er blevet suppleret med nye fleksible lyskilder. Det er et lyssystem bestående af skinner opsat i loftet. Pærerne på den enkelte skinne kan slukkes og tændes hver for sig og lysstyrken kan reguleres. Så der er nu mulighed for både fuldt blus på festen og for dæmpet belysning til dansen. De gamle lamper kan stadig bruges, når der f.eks. skal spilles bordtennis eller lignende.

Tagrender og rensebrønde.

Bestyrelsen anbefaler, at man en gang årligt renser tagrender og rensebrønde. Det bedste tidspunkt er, når bladene er faldet af træerne, fordi det er blade og skidt, der kan gøre skade på husene i form af fugtindtrængning, hvis det hobes op i rensebrøndene. Rensebrøndene befinder sig under de runde dæksler, som er placeret under hvert enkelt nedløbsrør ca. 20 cm. ud fra selve huset. Særligt værktøj til oprensning af rensebrønde står i grundejerforeningens garage. Man kan også kontakte Frank for nærmere information om oprensning og værktøj: Hverdage mellem 8.00 og 16.00 – Mob.nr: 22723327.

Da fornemmelsen er, at ikke alle nyere beboere er vidende om, at de også har ansvaret for tagrende og rensebrønd på den side af huset, der vender ind mod naboens have, så nævnes det her.

Årets julekage-bage- opskrift – "Oldemors pebernødder".

Der var engang en tradition for, at årets sidste nummer af Nivåvænge Nyt indeholdt en julekage-bage opskrift.

Her kommer opskriften på: "Oldemors Pebernødder", som kan nydes af mennesker i alle aldre.

125 gr. smør
125 gr. sukker
1 æg
1 tsk. natron
½ tsk. ingefær
¾ tsk. kardemomme
½ tsk. kanel
1 knsp. hvid peber
275 gr. mel

Sukker og smør røres sammen, ægget tilsættes. Krydderierne og natron blandes i melet og æltes sammen med sukkerblandingen.

På et melet bord rulles dejen ud i fingertykke pølser, som skæres ud i småstykker på ca. 1 cm's længde. Det giver ca. 200 pebernødder.

Pebernødderne trilles runde mellem håndfladerne og lægges på bagepapir.

Bages midt i ovnen ved 200 grader i 10-12 min..

Man skal være lidt vaks ved ovnlågen. De skal være lyse, kun lige akkurat ved at tage farve. Lad dem køle af inden de kommer i dåse, ellers bliver de flade.

Bestyrelsen ønsker alle EN GLÆDELIG JUL OG ET GODT NYTÅR!

Redaktion: Anne Kofoed 9-2