

Nivåvænge Nyt

nr. 8 – december 2021

Indhold

- Invitation til info aften om Aqua alarm den 5.1.2022
- Fornyelse af ventiler og vandrør ved Fredensborg Forsyning
- Færdiggørelse af fiber gravearbejde – opretning af fliser
- Nye og flere el lade standere til foråret
- Ny traktor – en nødvendighed
- Fokus på vedligeholdelse af mure og fundamenter
- Afslutning med glædelig jul og godt nytår

Invitation til informationsaften om Aqua vandalarmer den 5.1.2022

Vedhæftet er invitation og tilmeldingsblanket til informationsaften om Aqua vandalarmer fra Dansk Vandalarm. Mødet holdes i Bunkeren den 5.1.2022 kl. 19 – 21. Til at informere om alarmer kommer opfindereren Peter Malle Andersen

Fornyelse af ventiler og vandrør

To gange i den seneste tid har der nogle timer været lukket for vandet i blok 1-13.

Det skyldes, at Fredensborg Forsyning er gået i gang med at skifte ventiler og vandrør. Det vil de over tid udføre i hele bebyggelsen. De er startet med hovedledningerne, men vil på sigt også skifte ud for husene.

Som bekendt ejer Fredensborg Kommune v. Fredensborg Forsyning bl.a. vandledningsnettet, hvilket betyder, at udskiftningen sker uden udgifter for grundejerforeningens medlemmer.

Den eneste ulempe er det gravearbejde, der er forudsætningen for udskiftningen, men da det sker i etaper, så er fordelene ved nye ventiler og vandrør større end ulemperne ved gravearbejdet.

Færdiggørelse af fiber-gravearbejdet – omlægning/opretning af fliser

Indtrykket er, at gravearbejdet i forbindelse med etablering af fibernettet blev gennemført uden de store problemer, og samarbejdet med gravefirmaet fungerede.

I forlængelse af hovedprojektet blev bebyggelsen gennemgået, og det aftaltes, hvor der var nogle mangler. Der skulle omlægges nogle fliser og andre skulle nivelleres. Det har været og er stadig et udestående.

TDC fiber, som er opdragsgiver i forhold til gravefirmaet, er flere gange blevet kontaktet for at gøre opmærksom på den manglende færdiggørelse.

Den 12. november blev vi kontaktet af gravefirmaet, og det aftaltes, at de kom med den ønskede mindre maskine, og at de ville færdiggøre arbejdet i uge 46. Siden har vi hverken set eller hørt noget til gravefirmaet, og dermed mangler færdiggørelsen fortsat.

TDC fiber er derfor igen blevet kontaktet med en rykker, og der er givet udtryk for ærgrelse over, at det endnu ikke er lykkedes at få en god afslutning. Forventningen er, at der snarest findes en løsning.

Flere og nye el lade- standere i foråret 2022

Folketinget har vedtaget en politisk målsætning om, at antallet af el-og hybridbiler skal øges væsentligt i de kommende år.

Antallet af el- og hybridbiler er steget væsentligt hurtigere i Nivåvænge end bestyrelsen umiddelbart forventede. Det har øget presset på de eksisterende ladestandere. Samtidig er der en forventning om, at stigningen vil fortsætte.

Derfor har bestyrelsen besluttet, at de planlagte udvidelser af el ladestandere skal fremrykkes, så to nye standere på parkeringsarealerne mod syd og øst etableres i løbet af foråret 2022.

Bestyrelsen har søgt den statslige pulje, hvor man kan få tilskud på 25 % af etableringsudgifterne til ladestandere i områder, hvor det ikke er muligt at opstille standere til de enkelte boliger. En forhåndsmelding om, at tilskuddet er bevilget er modtaget. Godt nyt.

I forbindelse med opgravning og reetablering af fodboldbanen sommeren 2021 blev der samtidig nedgravet rør, hvor elledninger til nye ladestandere på parkeringsarealerne mod syd og øst kan etableres.

Bestyrelsen fastholder målsætningen om, at el ladestandere skal være brugerfinansieret.

Ny traktor - en nødvendighed

Nivåvænges traktor løser en mangfoldighed af opgaver. Om sommeren er det bl.a. vedligeholdelse af alle fællesarealer, og om vinteren er det bl.a. saltning og snerydning. Denne sommer deltog traktoren i opgravning og reetablering af boldbanen, og når der er brud på varmeledninger er traktoren en væsentlig aktør, som er med til at nedbringe tid, besvær og ikke mindst udgifter.

Traktoren er nu 8 år gammel, og den er efter flere reparationer stadig ikke funktionsdygtig. Bestyrelsen har derfor besluttet at investere i en ny traktor. Alternativet var at bruge ca. 100.000 kroner på en reparation med en garanti på et år. Det betragtede bestyrelsen som en for kortsigtet løsning og ud fra en økonomisk betragtning en dårlig løsning. Der forhandles om prisen på den nye og tilbagekøbspris for den gamle.

Fokus på vedligeholdelse af mure og fundamenter

Efter aftale med husejerne i nr. 41 og 46 kan herunder læses deres beretning om skader på mur ud mod sti og mur mellem haverne inklusiv fundament og om de løsninger, der blev fundet.

På baggrund heraf opfordres til, at alle husejere holder øje med vedligeholdelsestilstanden på murværk og fundamenter i sær i murene mellem husene og de tilsvarende ud til stierne.

Beretning om et skadesforløb: I havemuren mellem hus nr. 41 og 46 var der i tidens løb opstået en del revnedannelser i fugerne. Muren havde desuden antaget et bueformet forløb og truede med at falde sammen ved blot en begrænset fysisk påvirkning. Det blev derfor besluttet i fællesskab at opføre en ny havemur. I denne proces blev der konstateret betydelige revnedannelser i det underliggende betonfundament. Det måtte samtidig konstateres, at betonfundamentet ikke var armeret, og at der ikke var etableret dræn i tilknytning til den oprindelige mur. Det hører endelig med, at der er betydelig niveauforskel mellem de to grunde.

Løsningen på denne problematik var som udgangspunkt, at der måtte støbes nyt fundament, før muren kunne genskabes

Udgifterne hertil viste sig at blive omfattende. Der blev i stedet fundet en løsning, hvor den underste del af det gamle fundament blev fæstnet med armering til en overliggende ny fundamentdel, der også blev kraftigt armeret, ligesom der efter genopførelse af muren blev etableret dræn. De samlede udgifter blev herved væsentligt nedbragt, men udgifterne var stadig betydelige, også set i lyset af, at det ikke var muligt at opnå hel eller delvis forsikringsdækning.

Arbejdet er nu afsluttet, og der skal lyde en opfordring til alle om at holde et vågent øje med vedligeholdelsestilstanden især i murene ud mod stierne og de tilsvarende mellem haverne. Hold øje med bl.a. fugerne i murene, men også med fundamenternes tilstand og nok især, hvor der er niveauforskel til nabohus.

Der opfordres ligeledes til, at man undgår beplantning tæt på murene, som dels kan beskadige murværk og fundament, dels kan begrænse mulighederne for at opdage skader. Hold også øje med fugt, der kan komme fra f.eks. beskadigede drænrør.

Afslutning med glædelig jul og godt nytår

Året 2021 blev igen et år til dels præget af Covid 19. En del fælles aktiviteter blev aflyst, men det lykkedes alligevel at gennemføre en del med stor opbakning. Bestyrelsen ønsker alle medlemmer en glædelig jul og et godt nytår i håbet om at fællesskabet får bedre vilkår i 2022

Redaktion

Anne Kofoed, hus nr. 92