

Bilag til referat af generalforsamlingen 3. marts 2020

Bestyrelsens beretning – generalforsamlingen 3. marts 2020

Indledning

Generalforsamlingsperioden har været fyldt med nogle meget forskelligartede opgaver. Nogle store, nogle små. Nogle er afsluttet, andre rækker ind i fremtiden.

Vi har lagt vægt på at holde et højt informationsniveau ved hurtigt at lægge nyheder på forsiden af hjemmesiden og ved med jævne mellemrum at udsende Nivåvænge Nyt. Syv numre i 2019 er det blevet til.

Når noget brændte på udsendtes hasteinformation via mailinglisten, og det har været en glæde at opleve, hvor hurtigt der reageres.

Når et eller flere bestyrelsesmedlemmer får en henvendelse pr. mail eller pr telefon lægger vi vægt på at svare hurtigt. Det anser vi for sund fornuft, for der er ingen grund til at lade problemer vokse sig større, hvis de kan løses med hurtig handling.

Nivåvænge Facebook gruppen udfylder også en vigtig rolle som bl.a. formidler af nyttig information om vinduespudding, tømrere- og bidrager desuden til genbrug af f.eks. kommoder, garderober og fliser.

Beretningen for generalforsamlingsperioden indeholder en gennemgang af de vigtigste arbejdsopgaver og resultater.

Renovering af vandledninger

Fredensborg Forsyning kom på grund af et mindre brud på en vandledning i efteråret 2019

Det blev ikke ved udbedring af bruddet. De fortsatte, så fem blokke fik udskiftet vandledninger og vandventiler.

Havde bestyrelsen hørt om projektet: Nej. Det har Fredensborg Forsyning efterfølgende beklaget og vil fremadrettet sørge for at informere både grundejerforeningen og de berørte beboere, før de går i gang.

Det er godt, at Fredensborg Forsyning renoverer og vedligeholder deres ledningsnet. Det kan vi alle være glade for. En konsekvens er, at den enkelte husejer og dermed husenes forsikringselskaber nu har ansvaret for ledninger til hovedledningen, hvor det tidligere var ved husmuren.

Hvornår Fredensborg Forsyning fortsætter renoveringen vides ikke.

Rensning af nedløbsbrønde

På generalforsamlingen i 2019 godkendtes et langtidsinvestering- og vedligeholdelsesbudget.

Det første tiltag var at få rensset samtlige nedløbsbrønde.

For nogle år siden var ca. halvdelen af husenes nedløbsbrønde blevet rensset, efter at bestyrelsen havde udsendt tilbud på rensning. Men halvdelen er langt fra tilstrækkeligt.

Det har mange fordele, at bebyggelsen er karakteriseret ved tæthed og dermed nærhed mellem beboerne. Men det betyder samtidig, at vi er gensidigt afhængige af at hjælpe hinanden. Udover at vi skal vedligeholde og beskytte vores egen bolig, skal vi også tænke naboens med.

Rensning af nedløbsbrøndene er et godt eksempel. Selvom halvdelen af husene fik rensset nedløbsbrøndene, så kan manglende rensning i den anden halvdel af husene i værste fald medføre fugtskader hos naboer.

Derfor besluttede bestyrelsen, at samtlige nedløbsbrønde skulle renses og fik opbakning til det på sidste generalforsamling. Det blev de i løbet af en uge plus en opsamlingsrunde. Det betragter bestyrelsen som en stor succes for bebyggelsen, og Frank Rygaard skal samtidig have tak for engagementet i at få det til at lykkes.

Varmemålere og fjernaflæsning

Varmemålerne fjernaflæses ved udgangen af kalenderåret. Aflæsningen danner grundlag for årsopgørelsen af varmemeforbruget. Sådan var det også tænkt ved udgangen af 2019, men sådan blev det ikke.

Fjernaflæsningen virkede ikke på trods af en langvarig og ihærdig indsats af it- kyndige. Derfor blev nødvendigt at anmode samtlige beboere om selv at aflæse og sende resultatet pr. mail.

Det lykkedes, dog var der ca. 30 huse, der havde behov for hjælp til at gennemføre aflæsningen.

Heldigvis viste det sig, at stort set samtlige målere fortsat virker. Varmemålerne er ejet af grundejerforeningen, og de kører på batterier. Batterier virker ikke evigt, men de har indtil videre fungeret upåklageligt i ca. 8 år.

For at være på forkant har bestyrelsen indhentet tilbud på udskiftning af varmemålerne, så vi ikke kommer til at stå i en akut situation, hvor mange varmemålere slutter med at fungere på samme tid, og at vi så skal finde en akut løsning.

Bestyrelsen håber, at der går flere år, før en udskiftning bliver nødvendig, men behovet vil opstå indenfor en overskuelig årrække. Også derfor er det godt med et langtidsbudget, hvor der er muligheder for at omprioritere, hvis der er behov.

YouSee

Grundejerforeningen har som bekendt en kontrakt med YouSee om grundpakken – og kun grundpakken. Grundejerforeningen har intet at gøre med øvrige tv pakker eller med levering af internet.

Sommeren 2019 var en gyser. Der var mange udfald i nogle områder i Nivåvænge – og nogle af dem i flere dage. Mange kontaktede YouSee, men ofte tog det sin tid at få liv i tv- signalet igen.

Grundejerforeningen kontaktede også YouSee og leverede dokumentation for nedbrud. Endelig skete der noget. Det viste sig, at der var problemer med strømleveringen fra en række af YouSees skabe. Det hele blev testet, rettet til og så har det siden fungeret på et fornuftigt niveau siden.

Bestyrelsen rettede efterfølgende henvendelse til YouSee med henblik på refusion for mistede tv timer. Det lykkedes ikke trods Erlings ihærdige indsats.

Vi igangsatte også en undersøgelse for at finde ud af, om der var andre selskaber, der kunne levere et bedre grundprodukt. Undersøgelsen viste, at de undersøgte selskaber ikke kunne levere et produkt, der matchede YouSees, hverken økonomisk eller indholdsmæssigt.

I Nivåvænge er der fortsat 134 huse, der er tilsluttet kontrakten med YouSee, og bestyrelsen har ingen aktuelle planer om at opsige kontrakten.

Bunkeren, aktiviteter og ny bunkerbestyrer

Bunkeren er i stigende grad rammen om aktiviteter.

Bunkeren vedligeholdes løbende. Bestyrelsen besluttede tidligere, at der skulle gøres hovedrent to gange årligt ved et professionelt rengørings firma. Det koster lidt, men det er vigtigt for at lokalet er behageligt at opholde sig i. Det er også grunden til at frivillige har opsat lyddæmpende plader på væggene.

I 2019 har tilslutningen til den månedlige **fællesspisning** været stigende, og der har flere gange været udsolgt. Måske er der ved at være basis for at genoplive den tidlige fællesspisning, så børnefamilier også kan få gavn af fælleskabet? Eller måske en særlig vegetar- fællesspisning?

Mulighederne er mange.

Ligeledes i 2019 lagde bunkeren lokaler til **hjerterstarter og genoplivningskurser**. Fordelt på flere dage deltog ca. 60 i kurserne.

Kursuslederen – som der var skabt kontakt til via beboere, opfordrede til at flere meldte sig som hjerteløbere. Om det er lykkedes, vides ikke.

Og så var der **Fastelavnsfest** med god deltagelse, hvilket er gentaget i 2020. Bestyrelsen synes, det er vigtigt, at der også er aktiviteter for børn og børnefamilier.

Det lykkedes ikke med Halloween i 2019, men mange satte lys udfor huset, så børnene blev budt velkommen. Det ser bestyrelsen som tegn på, at der er interesse for at være med. Det der mangler er således kun, at der er nogle, der har tid og mulighed til at stå for arrangementet. Det håber vi lykkes i november 2020.

I mange år hed bunkerbestyreren: Dina Thygesen. Tak til Dina for den mangeårige indsats. Nu hedder bunkerbestyreren: Kristian Mathiasen – og tak til dig, fordi du hurtigt meldte dig til at påtage dig opgaven.

Forskønnelsesdag – nu to klippe-beskæredage

Forskønnelsesdagen er en mangeårig tradition, hvor bestyrelsen byder på fælles morgenbord, og så ryddes der for ukrudt, og buske beskæres i forhaverne ud for husene. Midt på dagen kører Frank rundt med traktoren og bebyggelsens børn og tilbyder øl og sodavand.

Den dag er nu suppleret med en ”store klippe- og beskæredag” om efteråret, hvor der indledes med trimning af forhaverne, og dagen slutter med samvær i bunkeren, hvor bestyrelsen står for et glas med lidt til.

Ligeledes som noget nyt har vi besluttet at supplere begge dage med et ”giv og få hjælp”. Ved efterårets ”store klippe- og beskæredag” var der flere, der tilbød at hjælpe, end der var beboere, der ønskede hjælp til at klippe-/beskære. Det tror vi måske skyldes, at det kan være svært at bede om hjælp, men det skal ændres, for når der er så mange, der tilbyder hjælp, så er håbet/målet, at det bliver lettere at tage imod.

Ladere til el biler og markering af p- pladser

El biler er fremtidens biler, det er alle politiske partier enige om som led i miljøindsatsen, derfor besluttede bestyrelsen og fik opbakning til det på forrige generalforsamling, at etablere muligheder for opladning til el biler og at gennemføre en investering i mulighed for opladning - vel vidende, at der ikke fra starten ville være tilstrækkeligt mange, der havde investeret i en el bil.

Lige nu er der kun en enkelt el bil ejer i Nivåvænge, men der er solgt to el-lade kabler, og dermed er der stadig plads til opladning af flere el biler uden yderligere investeringer.

Parkeringspladser er der ikke mangel på i Nivåvænge, men der er forskel på, hvor de ledige pladser er. På de to sider er der ofte fyldt, mens der altid er ledige parkeringspladser på de to øvrige sider af boldbanen.

Det kan der ikke ændres på, men et beskedent initiativ er taget. Der er sat tydelige markeringer i jorden på parkeringsarealet ud for garagerne, så pladsen udnyttes bedst muligt. Det forlyder, at det har hjulpet at de tre parkeringspladser mellem træerne er blevet markeret.

Fremtidens Nivå – projekt "Nivå Bymidte"

Fredensborg Kommune har igangsat et storstilet projekt, der langsigtet skal resultere i en total ændring af centrum i Nivå. Det nedslidte center skal revitaliseres med boligbyggeri, butikker, institutioner og en helt ny skole.

Den nye Nivå Bymidte starter meget tæt på Nivåvænge, og derfor er det vigtigt, at en større gruppe Nivåvænge beboere, sammen med Erik fra bestyrelsen er gået aktivt ind i processen. Gruppen ikke alene følger projektet, men leverer også konstruktive bidrag til processen.

En foreløbig tak for indsatsen som i sidste ende vil komme os alle til gode. På foreningens hjemmeside kan læses meget mere om arbejdet med den nye bymidte.

Affaldssortering i fremtiden

Bestyrelsen er ikke i tvivl om, at det er helt nødvendigt med meget mere affaldssortering.

Til gengæld er vi lodret imod, at få opstillet 5-6 store containere udfor hvert hus.

Vi har en containerplads. Vi har en stor container og plads til grønt, som finansieres via kontingentet til grundejerforeningen. Også plads til småt og stort elektronik har vi i to bokse i garagerne .

Vi har kommunale papir- og flaskecontainere.

Kommunen har lavet en affaldssorteringsstrategi, som er ved at blive implementeret i første omgang i boligområder med lejligheder.

Bestyrelsens mål for fremtidig affaldssortering i Nivåvænge er, at sortering i fremtiden også primært kommer til at foregå på containerpladsen, hvor der sandsynligvis vil blive behov for flere kommunale containere, og at vi fortsat vil få tømt restaffald i husenes skraldespande.

Vi følger selvfølgelig udviklingen meget tæt og har på et møde for ganske nylig fået bekræftet, at sortering af pap, plast og metal kan samles på containerpladsen, og at restaffald hentes i de enkelte huse. På det første møde i den nye bestyrelse vil bestyrelsen give en melding til kommunen, gående på, at vi ønsker at indgå i konkrete drøftelser om ny indretning af containerpladsen, som lever op til fremtidens krav til affaldssortering.

Som et lille sidespring, så var der nogle få dage, hvor poserne ikke blev sat på efter tømning i dele af Nivåvænge. Det viste sig at være fejl, som lynhurtigt blev rettet.

Bevarelse af bebyggelsens ensartede udtryk

Som nævnt i de to foregående afsnit er både bestyrelsen og beboere aktive, når der handler om at stille krav til bl.a. Fredensborg Kommune og Fredensborg Forsyning. Men vi er også nødt til at kigge indad, og stille krav til os selv.

Bestyrelsen synes, det er uhyre vigtigt at bevare bebyggelsens ensartede udtryk, og der burde ikke være nogen som helst modsætning mellem det, og det at husene vedligeholdes og renoveres.

Derfor undrer det, at der f.eks. er en del sort-/eller mørkebrune malede dørpartier og at nogle af dørpartierne er udskiftet med nye, der skiller sig ud fra de oprindelige, og at lamper over nogle døre også skiller sig ud.

Nivåvænge grøn maling og originale dørlamper kan købes hos Frank Rygaard, og som noget nyt er der indkøbt en særlig olie, som passer til de udvendige døre.

Fra bestyrelsen skal der lyde en intens opfordring til, at man tjekker vedtægter og de vejledende retningslinjer **før** et projekt igangsættes, alternativt at bestyrelsen kontaktes.

Afslutning

Bestyrelsen fungerer. Vi er meget forskellige som personer, men er gode til at lytte til hinanden og at lytte til naboer og genboer. Det er altid et mål at prøve at finde løsninger, som er til gavn for alle foreningens medlemmer, og som vi alle i bestyrelsen kan stå inde for.

Men det er ikke op til bestyrelsen at vurdere, om det vi beslutter og gennemfører er godt nok. Det er op til generalforsamlingen og dermed medlemmerne.

Derfor overlades bestyrelsen beretning for året 2019 til generalforsamlingen.

Men inden da skal der lyde en stor tak til Frank Rygaard for indsatsen i året, der er gået. Du er altid klar, og det er uvurderligt for alle os, der bor i Nivåvænge.

En stor tak skal der også lyde til de beboere, der aktivt medvirker til at gøre Nivåvænge til et godt sted at bo. Det gælder bl.a. koordinatoren for fællespisningen, og de mange der tilbyder at stå for maden en gang om måneden. Det gælder deltagerne i arbejdsgruppen Nivå Bymidte og arrangørgruppen bag fastelavnsfesten. Alle frivillige skal have en tak.

I håbet om en god og konstruktiv debat

Bestyrelsen