

# Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 14. september 2021

## Indledning

Så kom tiden, hvor vi igen kan mødes. Covid-19 kom i vejen for den ordinære generalforsamling i marts, men nu er forsamlingsrestriktionerne væk, og så er tiden inde – med næsten seks måneders forsinkelse.

Der er sket en hel del siden generalforsamlingen i 2020 – dog mest i 2021 - synes vi i bestyrelsen, men det er medlemmernes, jeres, vurdering, der er afgørende.

## Aktiviteter

**2020:** Fra 11. marts 2020 var der i en periode ikke meget samvær. Forårets forskønnelsesdag blev aflyst, det samme blev fællesspisning og Sct. Hans aften. Strikkeklubben holdt pause.

Men i september 2020 lykkedes det at afholde klippe/beskæredag med rigtig god tilslutning. Som noget nyt var der tilbud om at kunne melde sig til at få hjælp, og det var der flere, der benyttede sig af. Det blev en hyggelig dag, for dem der var med.

Syng sammen/Aftensang på parkeringspladsen blev startet og en gang om ugen samledes en del beboere og sang både nye og gamle sange.

**2021** blev året, hvor der igen kom gang i fællesskabet, og det var tydeligt, at det var savnet. I maj blev der igen holdt forskønnelsesdag med deltagelse af flere end 70 mennesker til morgenbord ud for garagerne. Fællesspisningen blev genoptaget startende med grill-arrangementer på engen i juli. Planen for efterårets fællesspisninger i Bunkeren er sendt ud, og til de første arrangementer blev der hurtigt udsolgt.

Sct. Hans aften blev igen fejret med bål på vore egne arealer på Engen.

Havevandring blev gennemført med et meget større deltagerantal end ved tidligere vandringer.

Og så var der som bekendt EM i fodbold denne sommer. Der blev indbudt til at opleve Danmarks kampe på storskærm i Bunkeren – og det ovenikøbet med spisning. Der var rigtig god og optimistisk stemning lige indtil Christian Eriksen faldt om - så blev der stille. Den slags meget ubehagelige begivenheder kan der ikke tages højde for, men initiativet var værdsat, og heldigvis viste landsholdet, at de stod sammen og kom videre i turneringen.

Den sidste aktivitet, der skal nævnes, er loppemarkedet, som løber af stablen den 19. september.

Bestyrelsen vil gerne takke alle de mange medlemmer, der har taget initiativer, for en del af aktiviteterne er alene blevet gennemført af foreningens medlemmer. Bestyrelsens rolle har alene været at informere og bakke op ved mindre bevillinger til f.eks. vin og chips.

## TDC fibernet

Starten var præget af usikkerhed. TDC's tilbud om gratis fibernet lød umiddelbart attraktivt, men var det reelt et godt tilbud? Bestyrelsen var i tvivl - for ville hele Nivåvænge i en længere periode være gravet op? Hvad var betingelserne? Var man tvunget til at tage fibernet i brug? Hvorfor

kunne man ikke bruge det eksisterende TDC- ledningsnet, som ligger på lofterne og dermed undgå gravearbejdet?

Det tog lidt tid, før der blev etableret et reelt samarbejde med TDC Fibernet, men efter et massivt pres, så mødte TDC NET op med flere centrale ledelsespersoner plus ledelsen af gravearbejdet, og derfra har samarbejdet fungeret upåklageligt. Der har været holdt en del møder, og der er blevet lyttet til bestyrelsens bekymringer og både TDC og MH gravefirmaet har ikke kun lyttet, men også rettet ind efter bestyrelsens anbefalinger.

Svarene på bestyrelsens spørgsmål var entydige: Det var helt frivilligt, om man ville tage fibernet i brug, og nej det var ikke muligt at bruge de gamle/eksisterende ledningsnet til højhastighedsforbindelser. Og så var der det med grave arbejdet: Skulle vi i en længere periode skulle bo i en bebyggelse, der var gravet op. Svaret var nej: Der ville hver dag blive gravet og samme dag dækket til, og der ville blive gravet i stenene i stierne – ikke i forhaverne, som en del beboere havde været bekymrede for.

Da tilmeldingsfristen den 5. oktober 2020 sluttede havde ca. 80 % af husene i Nivåvænge tilmeldt sig, og efterfølgende blev yderligere fem huse tilmeldt det gratis tilbud.

Alt det foregik i løbet af efteråret 2020. Projektet skulle gennemføres i slutningen af 2020 og i de første måneder af 2021. Sådan gik det som bekendt ikke. Fristen for afslutning blev flere gange udskudt, men nu mangler der kun nogle småting og en afsluttende gennemgang med dels TDC NET og MH gravefirmaet.

Bestyrelsen er meget tilfredse med samarbejdet omkring et så omfattende projekt. Bestyrelsens bekymringer var mange, inden projektet blev igangsat, og det viste sig, at når samarbejdet bliver præget af gensidig respekt, så opnås et godt resultat.

## **El-lade standere**

I vores bebyggelse er der ikke mulighed for at beboere individuelt kan etablere lade-muligheder til el- og hybridbiler. Derfor var bestyrelsen ikke i tvivl om, at der skulle handles hurtigt, da flere og flere meldte interesse for at kunne lade op. Der blev indgået en aftale om opstilling af to lade-standere, som gav mulighed for at oplade indtil otte biler. Projektet skulle være brugerfinansieret, for sådan skal det være, når det er noget, der kommer relativt få til gavn.

Den valgte løsning viste sig at fungere godt med få el-biler, men mindre godt i forhold til hybridbiler. Løsningen var langsom, og så var den også administrativt tung.

Bestyrelsen var ikke i tvivl. Vi var nødt til at finde en bedre og på sigt mere holdbar løsning.

Løsningen blev en aftale med firmaet Clever, som har mange års erfaring med lade-standere. Opladningstiden er væsentligt hurtigere, og der afregnes direkte med el-selskabet så ekstra administrativt arbejde undgås. Prisen for tilslutning blev samtidig nedsat fra 6.900 kr. til 5.000 kr.

Vi har pt. fire el-biler og 3 hybrid-biler, der anvender lade-standerne, hertil kommer en el-bil, der er under levering.

Med Folketingets beslutninger om at nedbringe CO 2-udledninger bl.a. gennem flere el-biler, så er bestyrelsens forventning, at antallet af både hybrid- og el biler vil stige betydeligt i de kommende år, så fremtiden skulle allerede nu forberedes.



I forbindelse med opgravning og renovering af græsarealet midt i bebyggelsen, blev der lagt nye ledningsrør ned, så når behovet for flere el-ladere viser sig, kan der trækkes kabler og etableres el-lade standere både øst og syd for parkeringsarealet. En del af de fremtidige etableringsudgifter er dermed afholdt i forbindelse med projektet med at nivellere og forny græsarealet.

Hvornår behovet opstår er helt afhængigt af behovet for lade-stationer og dermed af, hvor mange el- og hybridbiler beboere køber.

## **Trampolin og kreativt område**

På generalforsamlingen i 2020 var der et medlemsforslag om etablering af en trampolin. Det blev vedtaget, at bestyrelsen skulle arbejde videre med forslaget. Det blev der, og en trampolin blev indkøbt. Den lod vente på sig pga Covid-19, men den ankom endelig i foråret 2021. Forud skulle der søges byggetilladelse. På trods af Covid-19 så kom tilladelsen meget hurtigt.

Trampolinen skulle graves ned og med god hjælp fra den arbejdsgruppe, der havde stået for projektet, skete det uden de store problemer. Nordisk Legepladsinstitut godkendte arbejdet, og Fredensborg Kommune gav tilladelse til ibrugtagning. Alt gik godt og trampolinen kunne tages i brug.

Den fik en rigtig positiv modtagelse både af familier med børn og af bedsteforældre med børnebørn.

Der var mange smil og stor glæde over den nye mulighed, men ingen havde nok forestillet sig, hvor mange andre, der også blev tiltrukket af trampolinen, og som mødtes ved og på trampolinen.

Der er selvfølgelig ikke noget mærkeligt i, at rygtet om et godt tilbud breder sig også udenfor Nivåvænge. Grupper af børn og unge fra både Nivåpark og fra bebyggelser længere væk kom og opholdt sig flere timer på og omkring trampolinen. Omfanget var overraskende for mange, når vi er vant til at have Nivåvænge næsten for os selv.

Børn og unge fra Nivåvænge har i mange år brugt andre bebyggelsers legepladser f.eks. Åtoftens, men nu var det altså os, der fik gæster, og det krævede og kræver fortsat, at vi skal finde ad af at håndtere denne nye situation.

Starten var svær, for det var ofte grupper på 6-8 unge, der hoppede samtidig og enkelte af grupperne efterlod chips og pizzabakker. Det duer naturligvis ikke, at man ikke rydder op efter sig.

Vi hverken kan eller vil acceptere, at gæsters tilstedeværelse gør, at der ikke er plads til børn og unge fra Nivåvænge.

Bestyrelsens opfattelse er, at det her en opgave, der skal løses af de voksne. Når et barn/barnebarn ser en gruppe børn/unge de ikke kender, så forsvinder lysten måske til at bruge trampolinen. Det skal den selvfølgelig ikke, og der er derfor brug for en voksenindsats i form af en konkret og positiv dialog. Gæsterne skal have at vide, at når der er et/flere børn, som vil hoppe, så de må give plads, og hvis man oplever, at mange hopper samtidig, så skal de informeres om, at der kun må være en – undtagelsesvis to - ad gangen på trampolinen.

Flere i bestyrelsen har oplevet at den type af voksen-indsats giver det ønskede resultat: der bliver plads til både Nivåvænge børn og børnebørn og gæster. Og selv om det kan kræve en overvindelse

at starte dialogen, kommer der næsten altid et positivt resultat ud af det. "Samtale fremmer forståelsen", som man siger.

Så selvom starten blev en noget mere blandet oplevelse end forudset, så er bestyrelsens indtryk, at startproblemerne er ved at være overstået, blandt andet fordi mange voksne lægger vejen forbi trampolinen, og forbi børnene og de unge faktisk lytter, når der bliver talt med dem.

I bestyrelsen er vi ikke i tvivl om, at trampolinen generelt set er en positiv nyskabelse i Nivåvænge

### **Kreativt område**

Trampolinen blev startskuddet, som førte til at hele græsarealet blev gravet op, og niveauforskellen på ca. 70 cm. i retningen fra øst til vest blev nivelleret, ledningsrør blev som tidligere nævnt lagt ned, og der blev etableret en græsvold med vilde blomster.

Fodboldbanen blev mindre, men den udgør stadig 2/3 af midterarealet.

I 2020 gennemførte bestyrelsen en undersøgelse af medlemmernes ønsker/prioriteringer i forhold til udnyttelse af arealet i tilknytning til trampolinen. 28 medlemmer deltog. Ønskerne var mange og ret forskellige. Vi beskrev resultaterne i Nivåvænge Nyt.

I stedet for at udforme en minimumsløsning så valgte bestyrelsen at gå efter en løsning baseret på at opfylde flest mulige ønsker – alle med det formål at øge mulighederne for fællesskab mellem beboere i alle aldre på et område centralt i bebyggelsen.

Der blev nedsat en arbejdsgruppe, som suppleret med professionel – og frivillig - bistand fra Marie Thing udformede et forslag til udformning af området. Resultatet var gennemført og flot. Stor tak til Marie for indsatsen.

Næste fase var at indhente tilbud fra to firmaer, for der var ingen tvivl om, at vi ville have den bedst mulige løsning både under hensyn til kvalitet, udseende og pris.

Selvom firmaerne tilbød gode rabatter, så lå tilbuddene i størrelsesordenen 380.000 kr.

I bestyrelsen var vi enige om, at det var urealistisk med så stor en investering lige her og nu, selvom projektet var flot. Bestyrelsen forsøgte at vælge en del fra for at nedbringe beløbet til et rimeligt niveau uden alt for store merudgifter for beboerne, og et beløb, som det var realistisk at finansiere. Det viste sig at være en noget nær umulig opgave, så derfor traf vi den svære beslutning at droppe det projekt, vi egentlig gerne ville have, og som ville have opfyldt mange af de ønsker, der var kommet frem i undersøgelsen.

Ambitionen er stadig, at der SKAL etableres et fællesskabsområde i tilknytning til trampolinen, men vi er nødt til at starte forfra. Bestyrelsen forventer at have et forslag klar til generalforsamlingen i marts 2022. Et forslag som opfylder en del ønsker, men færre end i det tidligere arbejde, og et forslag som økonomisk kan realiseres på et mere fornuftigt niveau.

Hvis man skal finde en enkelt positiv ting i forhold til forsinkelsen, så er det, at efteråret og vinteren er mere til indendørs end udendørs samvær. Udendørs kan vi forhåbentlig mødes, når det igen bliver lunt.



## Nivåvænges fælles udseende

Fællesskab i en bebyggelse som Nivåvænge handler selvfølgelig primært om fællesskab mellem mennesker, men også om at sikre, at vi fortsat bor i en bebyggelse, hvor bebyggelsens særpræg og ensartethed bevares.

Det er en svær balance, for ingen i bestyrelsen har lyst til at være "medlemspoliti". Vi har ingen ambitioner om at "rundere" bebyggelsen og holde øje med, om der sker uønskede ændringer, som skæmmer det fælles udtryk.

Der har dog i de senere år været for mange eksempler på f.eks. sortmalede døre, hvor mahognidørene skulle have haft olie, dørtrin der har fået klinker, som ikke matcher de oprindelige, og hvor dørpartier og senest også vinduer udskiftes til nogle, der ikke passer ind i vores bebyggelse og ikke bidrager til et fælles og smukt udtryk.

Bestyrelsens klare holdning er, at det er et skråplan, som skal stoppes. Spørgsmålet er blot: Hvordan?

Bestyrelsen har besluttet, at vi må prøve med en positiv strategi: I den kommende tid vil vi forsøge at finde positive eksempler på, hvordan man kan forny uden at skæmme det fælles udseende. Vores mål er, at ideformidling kan erstatte en del af "politiopgaven".

Men vi vil ikke afholde os fra at gøre opmærksom på problemer, selv når de er udført. Vi vil overveje, hvordan vi over en periode kan få rettet op på nogle af de problemstillinger, vi tydeligt kan se på en rundtur i bebyggelsen. Bestyrelsen VIL ikke være politi, men vi vil meget gerne have medlemmernes aktive opbakning til, at bestyrelsen gør en indsats for at fastholde bebyggelsens smukke og ensartede udtryk.

Den meget klare opfordring til alle er at kontakte bestyrelsen og/eller Frank for vejledning/rådgivning, FØR man gennemfører uønskede forandringer.

Der skal også lyde en opfordring til at gennemlæse "De vejledende retningslinjer", som findes på hjemmesiden.

## Affaldssortering

Containerpladsen har eksisteret i mange år. Oprindeligt bestod den af en stor container og et område til grønt affald. Kravene til sortering steg, og der blev holdt møder med Fredensborg kommune/Fredensborg Forsyning, som informerede om fremtidsperspektiverne: Der skulle sorteres i langt flere enheder. Det var vi godt klar over.

I stedet for at vente besluttede bestyrelsen, at vi lige så godt kunne komme i gang med det samme. Vi havde allerede containere til glas og papir plus til småt og større elektronisk affald i "Franks" garager.

I 2020 ankom nye containere til plast, pap og metal.

Der skal ikke herske tvivl om, at bestyrelsen undervurderede, hvor meget plast og pap der blev anvendt i Nivåvænge. Vi bestilte to af hver, men det stod snart klart, at det var alt for få. Vi fik flere, og fordi vi havde været tidligt ude, kom vi ikke til at betale for dem.

Hvor den store grønne container tidligere havde været stopfuld ved tømningen hver mandag, så var den nu nærmere halv fuld. Det førte til, at vi byttede os til en mindre container, hvilket også gav mere plads til de mange nye containere. Det er jo faktisk meget positivt, at vi tydeligt kan se, at der nu sorteres meget mere end tidligere.

Udfordringen er ikke slut, for Fredensborg kommune/Fredensborg Forsyning sendte et klart signal om, at afhentning af restaffald i de enkelte huse på et tidspunkt ville blive afskaffet. I stedet for at stikke hovedet i busken, så valgte vi dialog. Vi vil gøre meget for at bevare tømning af restaffald i de enkelte huse både nu og i fremtiden.

På kort sigt var forudsætningen for fortsat tømning, at de gamle bioaffald-trådkurve på dørene skulle afmonteres, og at dørene skulle smøres. Begrundelsen var bl.a., at skraldemændenes arbejdsmiljø var belastet og skulle forbedres. Det kunne vi ikke være uenige i, så det blev gennemført af Frank. Vi opfordrede til at man i hvert enkelt hus gemte trådkurvene, for måske kunne de på et senere tidspunkt genbruges.

Så vi får stadig tømt affaldssækkene i de enkelte huse.

Fredensborg Kommune har i lighed med mange andre kommuner søgt om udsættelse for at gennemføre den nationale beslutning om, at alle skal sortere i 10 enheder. Vi mangler bioaffald og tøj, og så er der den særlige udfordring med afhentning af affald i de enkelte huse.

Bestyrelsen er ikke i tvivl om, at det vil blive en af de helt store udfordrende opgaver i den kommende periode. Udgangspunktet er, at vi kan vælge mellem mange muligheder, men vi skal selv betale, hvis der skal investeres i eventuelle nye anlæg.

## **Biodiversitet**

Miljø er i fokus i mange sammenhænge. Omfattende affaldssortering er et af mange tiltag, og det er initiativer, det kan øge biodiversitet også.

Det bakker bestyrelsen fuldt og helt op om, så spørgsmålet er mere: Hvordan og hvor meget?

Rundt om Nivåvænge har vi i mange år haft et natur-/ kvashegn. Naturhegnet er et ideelt sted for insekter at bo og formere sig i. Et rigtigt godt bidrag til øget biodiversitet. Det er muligvis ikke verdens største insekthotel, men det er meget, meget stort og af store værdi for blandt andet insekter, fugle og pindsvin.

Der ligger stadig mange grene på den grønne affaldsplads, så opfordringen til at benytte naturhegnet skal lyde igen.

Med renoveringen af græsarealet fik vi en vold beplantet med vilde blomster. Volden og beplantningen har fået mange positive kommentarer med på vejen.

Indenfor natur-/kvashegnet er der naturlige græsarealer, som derfor kun bliver slået nogle få gange om året i modsætningen til græsarealerne rundt om i bebyggelsen, og som derfor fremstår som plæner. Under medlemsforslag er der forslag om at minimere slåning af nogle arealer tæt på naturhegnet. Den diskussion tager vi under dette punkt.



Bestyrelsens indstilling til at udvide arealer med vilde blomster er positiv, men vi ønsker at finde en balance, som der er bred opbakning til. Og så skal vi i øvrigt glæde os over at bo tæt ved den "rigtig vilde natur" både umiddelbart syd for Nivåvænge og f.eks. i lergravsområdet.

## Information og afslutning

Information er en vigtig forudsætning for, at alle har mulighed for at følge med i, hvad der foregår i og omkring bebyggelsen. Derfor udsendes Nivåvænge Nyt, når der sker noget, som har betydning for alle, og når noget akut opstår, sendes der også information ud. Indtrykket er, at det virker. Foreningens hjemmeside bliver løbende opdateret, og Facebook-gruppen bliver flittigt benyttet.

Afslutningsvis konstaterer bestyrelsen endnu engang, at fællesskabet er kommet tilbage i fuldt flor: Det kommer til udtryk i de mange aktiviteter og ikke mindst stor tilslutning til dem.

I en bebyggelse som vores, hvor vi bor tæt, er det afgørende at bidrage til at fremme, at vi bruger nærheden til noget positivt.

Selvom det måske er lidt utraditionelt, så vil tillade vi os at takke jer som medlemmer for en positiv omgangstone. Der skal ikke herske tvivl om, at der er en sammenhæng mellem lysten til at lave frivilligt arbejde, f.eks. i bestyrelsen, og den positive omgangstone.

Vi har i perioden fået mange henvendelser fra medlemmer, som vi efter bedste evne har besvaret og forholdt os til. Tonen i både henvendelser og svar har altid været præget af en gensidig respekt og fokus på at finde løsninger.

Undtagelser vil der sandsynligvis altid være. Der er dog en og kun én husejer, der med jævne mellemrum skriver nogle ubehagelige mails og altid skal have rykkere for at betale kontingent. I bestyrelsen er vi taknemmelige over, at det er undtagelsen og ikke reglen.

Så tak for samarbejdet og det konstruktive og kritiske medspil.

Og selvom det er en gentagelse fra tidligere beretninger, så skal der atter lyde en stor tak til Frank Rygaard for den store indsats og for altid at være klar til at hjælpe.

Med disse ord overlades bestyrelsens beretning til generalforsamlingen.