

Bestyrelsens årsberetning for 2020

Februar, 2021

Det har været et år hvor vi alle har været påvirket af den globale COVID-19 pandemi. Det har givet mange begrænsninger og udfordringer. De seneste bestyrelsesmøder har ligesom i erhvervslivet været afholdt via 'virtuelle møder'.

Sommer fest / Festudvalget og andre udvalg

Der blev desværre ikke afholdt sommerfest i 2020. Sommerfesten er et rigtig godt og festligt arrangement som vi har haft i flere år afholdt på græsarealer ved P2, arrangeret af festudvalget, og vi er alle glade for den frivillige indsats de lægger i at vi alle kan få hyggelige timer sammen og mødes med vores naboer. Vi håber at det kan arrangeres igen i 2021, eventuelt sidst på sommeren. Har du interesse i at være med til at arrangere fest så kontakt Festudvalget. Er der interesse for andre initiativer kan man søge Bestyrelsen om at der 'formelt' dannes et udvalg ref. til vedtægterne §7 (se mere om udvalg senere i denne årsberetning)

Parkeringspladser

Hvis der parkeres på den kommunale del af stamvejen på Nøddelunden gælder regler om offentlig parkering. Der må ikke parkeres på græsarealer. Bestyrelsen opfordrer til at regler for parkering overholdes, samt at man forsøger at holde den gode tone i en dialog. Bestyrelsen kan og vil ikke være 'politibetjente' der påtager sig at kontrollere og påpege at regler og god opførsel overholdes. Er der interesse i at forbedre forholdene, kan de medlemmer kontakte Bestyrelsen og anmode om at de må danne et udvalg (se mere om udvalg i denne årsberetning).

Legepladser

Legepladserne bliver flittigt brugt, og det er dejligt. De vedligeholdes løbende. Der vil blive opsat et bænksæt mere på legepladsen P2. og på hjørnelegepladsen Etape 2, er der lagt et let aftagelig/monterbart net over sandkassen for at undgå at dyr benytter den til andet formål. Vi kigger også på om det vil være en god ide at lægge gummifliser under gynger og klatrestativer, i stedet for nuværende grus.

De grønne områder

Vi har en udskiftet en del træer, og vil fortsætte med udskiftning af træer og buske efter behov. Der er desværre begået hærværk mod 12 - 15 af de nye træer ved stykket langs stien mod Stangkjær udfør Nøddelunden 320 til 326 ved årsskiftet. De er savet delvist igennem omkring hovedhøjde og derefter revet af stammen og efterladt på jorden. Plantning af nye træer vil koste omkring 50.000kr. Det er rigtig ærgerligt, og hvis der er nogen der kan hjælpe os med opklaringen ville vi være taknemlige for en mail til bestyrelse@noddelunden.dk

Nye fjernvarme og vandmålere med selvaflæsning

Vi fik alle skiftet fjern og vandmålere i 2020 samt tidligere elmålere. Elektronisk aflæsning skulle nu være muligt for selskaberne. I forbindelse med vandmålere, var der for nogen en udfordring at lukke de 2 ventiler før og efter måleren. Det ser ikke ud til at der er tegninger med nøjagtig placering af en stophane for hvert enkelt hus. Vi har lagt tegninger modtaget fra Novafos på hjemmesiden. De viser en omtrent placering samt hvor en 'samlings' stophane er placeret. Hvis det er nødvendigt at lukke en 'samlings' stophane, så råder vi til at naboer der bliver berørt bliver informeret, og at det er en autoriseret VVS-installatør der med specialværktøj lukker og åbner igen på 'samlings' stophanen for at undgå den beskadiges. Se mere på hjemmesiden under Praktiske oplysninger / Vand - Stophaner

Fælles ejendomsforsikring

Der er forhandlet ny 5-årig Ejendomsforsikrings aftale med Topdanmark. Års præmien samt betingelser er meget fordelagtig og kan med fordel sammenlignes med eventuel nuværende forsikring. Med 91% tilmeldte medlemmer er der stor opbakning. Den årlige præmie beregnes ud fra huses størrelse. For 2021 ville årspræmien være for et 60 m² hus være kr. 710 og afhængig af m² vil den stige op til for et 118m² hus kr. 1400. Det dog lykkedes for 2021 at blive lidt

billigere idet præmien for hvert år tillægges resultatet fra året ført, og da vi skiftede fra dyrere forsikring til Topdanmark i løbet af 2020, så er præmien for 2021 lavere end normalt, 60 m² hus kr. 620 og for et 118m² hus kr. 1.210.

Se mere om forsikringen på foreningens hjemmeside, hvor der også står hvordan man kan kontakte Topdanmark for at få tilbud på andre forsikringer som indbo, husdyr, rejse m.m.

Forsikringspræmier indeksreguleres hvert år, og 2022 vil derfor ligge på det oprindelige 2021 niveau plus op til 5%.

Tilmeldinger modtages hele året hos vores administrator. Kontakt Lone Helmo på lone@jantzen-lund.dk

Nøddeparkens område

Hvis den kommunale stamvej er beskadiget, eller hvis den ikke er saltet eller ryddet for sne, så TIP Egedal. Det kan man selv gøre. Det ikke Bestyrelsens opgave. Hvis kommunen svarer at "det må I sige til grundejerforeningens bestyrelse", så er det ikke korrekt! Send herefter venligst en mail med besked om at det er anmeldt til bestyrelse@noddelunden.dk

Se mere på hjemmesiden under Praktiske oplysninger / Skader på veje og belægning

Hvis der er defekt belysning, så se på hjemme siden under Praktiske Oplysninger / Belysning – Nøddelunden vej/stier

hvordan man selv kan anmelde det. Send herefter venligst en mail med besked om at det er anmeldt til

bestyrelse@noddelunden.dk .

Foreningens hjemmeside

Vi opdaterer løbende hjemmesiden, der indeholder mange praktiske oplysninger, der findes i "Hovedmenuerne lige under fotoet af Nøddelunden. Søgefunktion i søgefeltet virker desværre ikke. Det vil kræve en større og dyr opdatering af hele hjemmesiden. Har I forslag eller kommentarer til hjemmesiden så skriv til bestyrelse@noddelunden.dk

Bestyrelsen vil gerne

Takke Festudvalget for fantastiske sommerfester – vi glæder os til det igen er muligt. Vi vil også gerne takke andre der bidrager til et rigtig godt samarbejde og et positivt miljø for os alle med deres gode humør. Det kan tage tid at få forslag igennem fra idé til gennemførelse. Det at kunne bidrage med at skabe resultater er en vigtig del af fælles skabet. Husk venligst i den forbindelse på at Bestyrelsen blot er en gruppe af beboere der er valgt til, som der står i vedtægterne. Vi hilser dialog og debat velkommen og forventer på ingen måde, at der vil være en fuldstændig enighed med fremsatte forslag og/eller beslutninger. Vi vil gerne opfordre til at I kontakter os hvis der er spørgsmål, kommentarer eller I har brug for vores hjælp til noget. Send en mail til bestyrelse@noddelunden.dk hvorefter vi svarer per mail.

Lidt fra foreningens vedtægter:

§ 3. Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes – eller grupper af medlemmers – fælles interesser, herunder navnlig at forestå de i lokalplan- og udstykningsdeklaration pålagte fællesopgaver med hensyn til vedligeholdelse af vej- og stisystemet samt indretning og vedligeholdelse af grønninger og fællesarealer m.m.

Kort fortalt er Bestyrelsens beføjelser:

§ 14. Bestyrelsens beføjelser

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der består af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

Facebook siden "2765 Nøddelunden"

Denne Facebook side har blandt andet medlemmer fra hele Nøddelunden vejen, det vil sige udover vores forening Nøddeparken, også foreningerne Nøddebohave 1 og 2 samt Boligselskabet Kærhavegård. Det er relativt nemt at tilmelde og blive optaget som medlem på siden, som derfor kan læses af rigtig mange, både boende på Nøddelunden samt udefra. Dette er derfor et åbent forum for rigtig mange mennesker, og derfor vil der være mange indlæg og mange kommentarer, heldigvis overvejende positive.

Bestyrelsen deltager generelt ikke i debatter på Facebook på grund af Facebook siden også læses af mange andre, og vi kan/vil derfor ikke svare på spørgsmål eller kommentarer på Facebook på opslag, selv om der kan komme opfordringer hertil direkte eller indirekte. Vi kan dog vælge at give en kort information om specifikke forhold efter behov.

På bestyrelsens vegne

Søren, Formand