

Bestyrelsens årsberetning for 2019

Den er tid til den årlige generalforsamling og tid til at gøre status over året. Bestyrelsen har afholdt møder løbende gennem året og der har været god aktivitet i foreningen.

Sommerfest / Festudvalget

Vores Sommerfestudvalg arrangerede endnu en rigtig god sommerfest den 28. juni 2019 ved legepladsen P2 med deltagelse af i alt xx deltagere i løbet af dagen.

Bestyrelsen vil gerne takke Festudvalget for dette fine vellykkede arrangement og vi glæder os til endnu en velarrangeret sommerfest i 2020. Bestyrelsen er glade for at bakke dette arrangement op, og vi vil gerne se positivt på andre forslag om aktiviteter der kan være med til at bringe os alle nærmere hinanden som naboer.

Parkeringspladser

I 2019 blev 2 ekstra P pladser ved P2 etableret af vores gartner Bjarne. Det kan undertiden forekomme mangel på parkeringsplads til os alle på de forskellige pladser, og der har igennem flere år været spørgsmål og kommentarer til udnyttelsen af parkeringspladserne, dog uden at det har været muligt at fremkomme med løsninger der gav væsentligt flere pladser. Vi må nok erkende, at siden Nøddeparken blev etableret i 1989 er der kommet et behov for flere parkeringspladser end oprindeligt tiltænkt.

Bestyrelsen foreslog ved 2019 Generalforsamlingen at der kunne frigøres P pladser for eventuelle trailere parkeret der, ved at etablere en trailerparkering ved indkørslen til vores område. Bestyrelsen opfordrede medlemmer med trailer eller med interesse i at benytte en trailer parkering at melde sig et udvalg for dette projekt (ikke at udføre opgaven). Bestyrelsen har modtaget et tilbud på opgaven på kr. 26.000 inkl. Moms. Der har indtil nu ikke meldt sig interessenter.

Det er bestyrelsens holdning at så vidt det er praktisk muligt, vil vi godkende kommunale ansøgninger om handicap parkering i vores område. Ansøgningerne skal være gennem eller i samråd med kommunen. Det er ikke Grundejerforeningen der står for etablering eller reetablering. Derved sikres at ansøgningen er valid samt at Grundejerforeningen holdes økonomisk neutral.

Hvis der i foreningen er interesse i at opsætte lade stationer til elbiler, vil Bestyrelsen opfordre interesserede til at melde sig i et udvalg, med et medlem af bestyrelsen der vil være udvalgsformand.

Det skal bemærkes at for den offentlige del af vejen Nøddelunden gælder de offentlige regler for parkering.

Legepladser

For legepladsen ved P2 har Bestyrelsen investeret i 2 nye bord/bænkesæt, som er tiltænkt at erstatte det gamle bænkesæt samt den enkelt bænk der står i området. Bænkesættene vil blive opsat i løbet af 2020. med et fliseunderlag på samme måde som bænkesættet ved det frie græsareal i Etape 2.

Hjørnelegepladsen ved etape 2 trænger til lidt vedligehold og vil i 2020 få nyt sand og et let aftagelig kattenet.

Nytårsaften er legepladserne et samlingssted for affyring af fyrværkeri, og især ved legepladsen etape 2 er der efterhånden en hyggelig tradition for at vi mødes og nyder den forrygende god udsigt over Ballerup, når der fyres raketter og batterier af. Det tiltrækker mange, og det er en fornøjelse at dette foregår i god ro og orden, samt at der ryddes op bagefter og brugt fyrværkeri stilles ved skraldespandene, således at området efterfølgende ser pænt ud igen.

De grønne områder

I 2019 er der optaget en del gamle træer og i stedet plantet prydkirsebærtræer.

Vi er glade for samarbejdet med vores gartner Bjarne, der søger for at vore områder vedligeholdes, med blandt andet græsslåning, beskæring af træer og buske i områderne. Bestyrelsen har været på tur med Bjarne, der er rigtig god til at beskrive 'puls'en' på vores grønne områder. Det blev til en række punkter som bliver udbedret efter aftale med Bjarne.

Bestyrelsen opfordrer samtidig vore medlemmer til at skrive til Bestyrelsen, hvis I mener der trænges til en 'kærlig hånd'.

Bjarne har plantet buske på ved P2 parkeringsområdet samt opsat et hegn for at beskytte buskene.

Bestyrelsen vil opfordre til at man ikke betræder de buske men respekterer at gå udenom.

Hegnet ved fodboldbanen ved indkørslen til Nøddelunden har det ikke godt, fordi der flere steder kravles over hegnet, som derved skal repareres, og det er desværre ret dyrt at reparere. Efter en reparation, er det desværre sandsynligt at der fortsat kravles over, og dermed at det skal repareres igen.

Bestyrelsen har ifm. Sidste års Generalforsamling modtaget forslag som vi har arbejdet på:

Ammetræer på grundstykke imellem Nøddeparken og Stangkær er vokset så høje at de tager udsigten.

For godt 5 år siden blev der af Stangkær forening ryddet og beplantet træer i et område imellem Nøddeparken og Stangkær. Stangkær troede at området tilhørte dem, men dette område tilhører Nøddeparken. En nabohearing viste et flertal for at Ammetræerne, der er de højst voksende træer ønskes fjernet. Ammetræer er hurtigt voksende og plantet for at beskytte de 'rigtige' træer for vind og vejr, så de kan gro op. Vi har været i dialog med Stangkære forening og har kommet til en aftale, at Stangkær over en 3-årig periode vil fælde de højeste træer, der nu er groet så højt at de 'tager udsigten' for de af vore medlemmer, der har have ud til området. Efter denne 3-årig periode overgår vedligeholdelsen til os selv

Genplantning af høje træer ved Legepladsen, etape 2

Der er kommet et ønske om at genplante træer der kan vokse sig så høje at de kan skærme af for vinden, idet der ikke længere er læ i haven, og der er en opfattelse af at Legepladsen derfor ikke bliver benyttet så meget som tidligere til dels pga. øget blæst.

Bestyrelsen har i første omgang indhentet et tilbud på plantning af nye træer, en Røn der kan vokse sig til 8 - 10 meters højde, og har spurgt vores medlem om dette ville kunne dække deres behov. Tilbuddet er på 45.000kr og inkluderer rodfræsning af de gamle stubbe, jordpåfyldning samt vanding det første år. Hvis dette dækker det ønskede behov, vil Bestyrelsen rekommandere vores medlem at der foretages en nabohearing for at undersøge om at der er flertal for denne løsning.

Beplantning af den anden halvdel af det grønne græsareal ved Etape 2

På det grønne græsareal ved udstykning hvor der i 2018 blev plantet frugttræer og opsat et bord/bænkesæt på fliseunderlag foreslår Bestyrelsen at der plantes frugtbuske i den anden halvdel af området. Der er tilmeldt interesserede medlemmer til et udvalg for plantning af frugttræer og/eller buske på den anden del af det frie areal. Bestyrelsen opfordrer til en nabohearing for de beboere, der har have ud til arealet.

Fælles ejendoms forsikring

Stort set alle 182 i foreningen på nær 15 husejere benyttes den fælles forsikring af foreningen, med en årlig indbetaling afhængig af ejendommens størrelse, er fortsat en attraktiv pris i forhold til private ejendomsforsikringer. Forsikringen fortsætter i 2020. Bestyrelsen vil fortsat anbefale vore medlemmer at tilmelde sig forsikringen via vores administrator Jantzen og Lund, hvis man ikke allerede er tilmeldt.

Den flerårige aftale med Købstæderne (KFF) udløber 2020 og vi vil påbegynde forhandling i starten af første halvår 2020 med nuværende og et par andre selskaber i samarbejde med vores administrator Jantzen og Lund.

Bestyrelsen har ikke direkte indblik i de enkelte sager der anmeldes til forsikringen. I forbindelse med vore forhandlinger vil vi skabe et overblik over skader i 2019.

Vi kan konstatere, at reglerne for vand, rør og stiklednings selvrisiko er ændret fra hidtil selvrisiko samt afskrivning, til udelukkende at være en selvrisiko. Hjemmesiden er opdateret med 2020 betingelser og dokumenter under [Grundejerforening / Fællesforsikring](#).

Nøddeparkens område.

Bestyrelsen er glade for at Kommunen har fået oprettet og udskiftet kantpælene med synlige reflekser på den offentlige del af vejen Nøddelunden. Det tog en del henvendelser fra Bestyrelsens side, men resultatet ser rigtig pænt ud.

Der er opsat et ekstra 'Indkørsel forbudt' skilt ovenover eksisterende ved svinget på Nøddelunden. Vi håber på at denne mere synlighed forebygger at bilister ulovligt køre den forkerte vej.

En del af Nøddeparken er privat vej. Det er kommunens vej fra indkørslen og op til og med P3 parkeringen. Det er derfor kommunens ansvar at sikre vejen er sikker at færdes på i vintersæsonen.

En venlig henstilling hvis der parkeres på 'Hovedvejen' og den 'Ensrettede' vej, i vintersæsonen, at sørge for at der er plads til at der kan fejes sne på fortovene.

Husk venligst også i vintersæsonen at vi selv har ansvaret for at rydde og salte på det stykke 'fortov' der er ud for vores eget hus.

Det er en fornøjelse at se de røde tegltage bliver mere synlige, mere renlige med algebehandling. Vi har hørt at der også vil blive tilbudt algebehandling i 2020, så der måske kunne være flere der vil deltage.

Husk venligst at I selv kan anmelde hvis vej og sti belysning ikke virker. På foreningens hjemmeside Praktiske oplysninger / Belysning – vej/stier er der klar beskrivelse hvordan dette skal anmeldes til DONG eller SEAS. Skriv gerne en mail til Bestyrelsen, når I har anmeldt et defekt lys.

Der er desværre medlemmer der har haft indbrud, og Bestyrelsens sympati går til dem der har været udsat for dette. Heldigvis har der ikke været mange indbrud. Det skyldes måske vores naboovervågning, og andre forhold. Bestyrelsen anbefaler at vi hver især gør vores bolig besværlig at bryde ind i (der er flere steder at hente gode råd for dette), samt at vi hjælper til med at overvåge vores område.

Nøddelundens hjemmeside kan være et godt sted at kommunikere mistænksom adfærd. Der var et tilfælde hvor en skrev om dette en aften, og på kort tid var vi flere der mødtes på stedet. Heldigvis var det ikke noget alvorligt.

I 2019 blev foreningen kontaktet af Radius, der informerede om et lovkrav om opsætning af måler for et strømforbrug for en station der var opsat for en del år siden ved Etape 2. I forbindelse med at

Bestyrelsen undersøgte hvilket forbrug der var tale om, blev det opklaret at strømmen blev brugt til forstærkning af antennesignal, og dermed tilhørte Smørum Kabelnetværk, som herefter påtog sig ansvaret for opsætning af måler og betaling af strømforbrug fremadrettet.

Foreningens Hjemmeside

Hjemmesiden www.nøddelunden.dk er foreningens hjemmeside, som løbende opdateres. Gode ideer til forbedring er meget velkomne. Vi opfordrer alle til at tilmelde sig nyhedsbrevet på www.nøddelunden.dk.

Skriv gerne spørgsmål eller kommentarer til Bestyrelsen ved klik på linket "kontakt bestyrelsen" på hjemmesiden eller send en mail til bestyrelse@nøddelunden.dk

Bestyrelsen

Tak til Bestyrelsen og Festudvalget samt andre der bidrager til et rigtig godt samarbejde med godt humør og en masse gå-på-mod, selvom det kan tage tid at få forslag igennem fra idé til gennemførelse. Det at kunne skabe resultater er en vigtig del af at engagere sig som frivilligt bestyrelsesmedlem, og vi håber I alle vil bakke op om den kommende bestyrelse.

Husk venligst i den forbindelse på at Bestyrelsen blot er en gruppe af beboere der er valgt til, som der står i vedtægterne

§ 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 truffne beslutninger.

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.

Kommunikation med Bestyrelsen foregår derfor via kontaktformularen på vores hjemmeside, hvorefter vi svarer per mail. Alternativt er I velkomne til at kontakte os direkte.

Facebook siden "2765 Nøddelunden"

Denne Facebook side har blandt andet medlemmer fra hele Nøddelunden vejen, det vil sige udover vores forening Nøddeparken, også Nøddebohave 1 og 2 samt Kærhavegård.

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 ikke i debatter på Facebook, og kan/vil 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, Februar 2020