

Bestyrelsens årsberetning for 2021

Februar, 2022

Endnu et år hvor vi alle har været påvirket af den globale COVID-19 pandemi. Det har givet mange begrænsninger og udfordringer. Flere af vores bestyrelsesmøder har ligesom i erhvervslivet været afholdt via 'virtuelle møder'. Det høje smittetryk gjorde at vi valgte at udskyde generalforsamlingen, og på grund af restriktioner valgte vi ikke at holde den. Der blev købt og solgt 22 huse i vores forening. Det er måske en rekord indenfor de seneste år.

Sommer fest / Festudvalget og andre udvalg

Sommerfesten blev afholdt den 10. juli 2021 med mange deltagere. Det startede med regn, men heldigvis kom solen frem. Sommerfesten er et rigtig godt og festligt arrangement som vi i flere år har afholdt på græsarealer ved P2, arrangeret af Festudvalget, og vi er alle glade for den frivillige indsats der lægges i at vi alle kan få hyggelige timer sammen og mødes med vores naboer. Bestyrelsen vil gerne takke Festudvalget for denne og tidligere fantastiske sommerfester. Vi håber at festen kan holdes i 2022 og at Vind og vejr vil være med os samt at Covid-19 efterhånden bliver noget vi ikke kan huske. Tak til Pia (126), Michelle (106) og Tina (232) som du er velkommen at skrive til hvis du har gode festideer eller tilbyder at hjælpe med oprydningen. Er der interesse for andre initiativer kan man foreslå dette til Bestyrelsen.

Parkeringspladser (skal også på hjemmesiden)

Hvis der parkeres på den kommunale del af stamvejen på Nøddelunden gælder regler om offentlig parkering. Vis hensyn og undgå at parkere indover fortovet, så man kan komme forbi med barnevogne og andet, uden at man skal gå udenom og ud på vejen. Der må ikke parkeres på foreningens 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 Bestyrelsen kontaktes og der kan dannes et parkeringsudvalg.

Søgerskolegrunden - Byggeprojekt

Risikoen for at der på Søgerskolegrunden ville blive opført et større byggeri med 3 etagers 12 meter høje bygninger og en byggeprocent på op til 50% var noget der fyldte meget for flere af vores medlemmer, især dem der bor op til Råbovej. Bestyrelsen organiserede en underskriftindsamling med hjælp fra flere venlige frivillige medlemmer, og det lykkedes at samle 218 underskrifter, indsamlet fra 149 ud af i alt 181 huse, hvilket er 82% tilslutning fra vores forening til at gøre indsigelse. Det må siges at være et meget fint resultat. Tak til alle, der valgte at skrive under, og Tak til de aktivt hjælp os med indsamlingen. Vores forening bidrog med det største antal indsigelser. Vi fik også et venligt brev fra Lokallisten Ny Egedal, der skrev at de i konstitueringsaftalen har fået indskrevet at salget af grunden skal tages op til genovervejelse (læs: en realistisk mulighed for at grunden bliver på kommunens hænder og kan bruges til f.eks. børneunivers og idræt i foreninger). Derudover har de i fået indført i konstitueringsaftalen er at evt. byggeri højst må være 2 etager. Dette betyder ikke at vi ønsker der skal bygges boliger på grunden, men da vi ikke har flertal kan det stadig ske at grunden sælges. I så fald har flertallet dog lovet kun at tillade byggeri i 2 etager (mod de 3 etager som tidligere blev meldt ud).

Legepladser

Legepladserne bliver flittigt brugt, og det er dejligt. Der er opsat et bænksæt mere på legepladsen P2 i Etape 1. 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 har haft en legeplads inspektør til at kigge generelt på hjørnelegepladsen, og han har påpeget en del punkter der bør kigges på, det er blandt andet Rutsjebanens tilstand, samt de andre legeredskaber. Der var i første omgang i Budget 2021 afsat 60.000 kr. til ny rutsjebane, men der viste sig at være andre forhold der burde blive bragt i orden, og der er derfor i Budget 2021 afsat et nyt beløb for også at få bragt de ting i orden.

Foreningens fortove

Vores fortove trænger nogle steder til genopretning og anden forbedret vandafledning. Bestyrelsen vil forsøge at få et overblik, indhente tilbud og lave en prioriteringsplan.

De grønne områder

Vi har en udskiftet en del træer, og vil fortsætte med udskiftning af træer og buske efter behov. Der er desværre igen begået hærværk mod flere af de nye træer ved stykket langs stien mod Stangkær. Træerne 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 af hvem der igen gør dette, så ville vi være taknemlige for en mail til bestyrelse@noddelunden.dk

Fælles ejendomsforsikring (taghætter i skuret til forsikrings sag)

I Efteråret 2020 forhandlede vi ny 5-årig Ejendomsforsikrings aftale, og valget blev Topdanmark. Års præmien samt betingelser er meget fordelagtige. Med 91% tilmeldte medlemmer er der stor opbakning. Den årlige præmie beregnes ud fra husets m². Årspræmien er op til 50% lavere (end hos andre selskaber) på denne måde, til gengæld en lidt højere selvrisiko, for at undgå en masse småskader. Husk venligst at sammenligne dækninger, hvis I sammenligner med andre selskaber). Vi kunne nok have forhandlet en mindre selvrisiko, men det ville betyde en højere årspræmie.

I 2021 blev der udbetalt erstatning for skader på i alt 385.828 kr. hvilket var næsten dobbelt så meget som der var opkrævet i årspræmie, og det var meget tæt på at Topdanmark ikke ville fortsætte forsikringen, men det lykkedes dog at forhandle en løsning så vi kunne fortsætte. Det var især 2 rør skader på tilsammen 368.000 kr. der var årsagen til det. Husk venligst at Stormskade på originale skallegavle dækkes ikke.

Foreningen har enkelte tagsten og firkantede ventilations rør, der kan udleveres efter aftale.

Forsikringspræmie og selvrisiko indeksreguleres hvert år i januar måned.

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.

Tilmeldinger modtages hele året hos vores administrator, der også opkræver en selvrisiko ved en anmeldt godkendt skade. Kontakt Lone Helmo på lone@jantzen-lund.dk

Nøddeparkens område

Hvis den kommunale stamvej er beskadiget, så kan du anmelde de med 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

Den kommunale stamvej kan ikke forventes at blive ryddet for sne eller saltet af kommunen. Der er ikke tilslutning fra de andre foreninger i Nøddelunden til at vi deles om at betale for at vejen ryddes eller saltet. Grundlæggende fordi det er kommunens opgave. Læs nærmere i dokumenter nedenstående.

Se Egedal Kommunens hjemmeside vedrørende vintervejvedligeholdelse. Punkt 2, Side 5+6 og Bilag 1, side 12
<https://www.egedalkommune.dk/media/4891/vinterregulativ-2018-2022.pdf>

Se Egedal Kommunens hjemmeside vedrørende vintervejvedligeholdelse, Punkt 2, Side 17
<https://www.egedalkommune.dk/media/4892/bilag-2-lister-med-vintervejklasser.pdf>

Belysning på Nøddelunden stamvejen og på vores forenings område.

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 Menuerne under fotoet af Nøddelunden. Søgefunktion i søgefeltet virker desværre ikke, og vil nødvendiggøre 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 ser hyggeligt ud med de mange lys i haverne ved juletid. 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 truffne 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. Udover vores forening Nøddeparken, også foreningerne Nøddebohave 1 og 2 samt Boligselskabet Kærhavegård, og den læses af rigtig mange, både boende på Nøddelunden samt udefra. Det er 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