

Bestyrelsens årsberetning for 2023

februar, 2024

Der blev solgt og købt 15 huse = 8% af foreningens 181 huse. Velkommen i vores forening til de nye husejere.

Fælles aktivitetsdag

Efter mange års pause kom der igen interesse for en fælles aktivitetsdag. Det blev en rigtig god dag med stor opbakning til de mange opgaver, som giver vores forening et velkomment friskt pust. Opgaverne varierer i karakter, og er typisk opgaver der ikke varetages af vores gartner. Der var pizza til frokost og slikposer til børnene.

2024 fælles aktivitetsdag afholdes søndag, den 26. maj og vi mødes kl. 10 på plænen ved P2.

Bestyrelsen hilser initiativet velkommen og takker Tina (234) samt alle der deltog.

Den årlige Sommer fest

Sommerfesten 2023 blev afholdt den 10. juni 2023 med 110 deltagere, 40 børn og 70 voksne. Det var heldigvis fint vejr hele dagen, og vi håber på lige så fint vejr igen i 2024. Sommerfesten er et rigtig festligt arrangement som vi i flere år har afholdt på græsarealer ved P2, arrangeret af Festudvalget, og vi er all glade for den frivillige indsats der lægges i at vi alle kan få hyggelige timer sammen og mødes med vores naboer.

Bedsteforældre er meget velkomne til at deltage med børnebørn.

Bestyrelsen vil gerne takke Festudvalget for denne og tidligere fantastiske sommerfester. Vi glæder os til 2024 sommerfesten der afholdes lørdag den 1. juni 2023 og vi tror selvfølgelig at vind og vejr vil være med os. Tak til Pia (126), Michelle (106) og Tina (234) for mange gode fester. Har du lyst til og interesse for at deltage i Festudvalget, så kontakt en fra udvalget eller skriv en mail til Bestyrelsen.

Nøddelunden vejforhold og Affaldstømning

Den kommunale del af Nøddelunden vejen der går fra start til nr. 196 er en klasse C vej, som Byrådet har besluttet ikke skal saltes og ryddes, "med mindre beredskabstjenesten kræver bedre forhold eksempelvis i forbindelse med et udkald". Det kan konstateres, at kommuner overalt i Danmark har klasse C veje, og konsekvensen ved større snefald efterfulgt af frostvejr giver halvfarlige kørebaner samt manglende tømning af skraldespande. Er der utilfredshed med kommunens afgørelse om klasse C veje, så kan der forsøges at klage til Byrådet. Vi har tidligere uden held spurgt de 2 andelsforeninger Nøddehave 1&2 samt boligforeningen Kærhavegård om vi sammen kunne betale udgiften ved at vores Gartner foretager saltning og snerydning, der var desværre ikke opbakning til dette. Alternativt har vi spurgt de andre foreninger om de vil være sammen om en fælles klage, således at vi kunne fremstå stærkere sammen i en klage, og vi afventer de andre foreningers svar på dette.

Affaldsudfordringer

De 4 affaldsspande som vi alle har fået giver som ventet pladsproblemer. Det er lykkedes flere steder at få spandenes placering til at se rimelig pænt ud. Der er fortsat matrikler hvor det relativt enkelt kan gøres noget for at skraldespandene ikke står ude på fortovet, og der er steder, hvor det nok også kan lade sig gøre om end det vil kræve en lidt større indsats. Det er ikke tilladt at lade sine spande stå på fællesarealer eller på fortovet. De leverede spande hører til den individuelle matrikel. Det er ikke bestyrelsens opgave at sørge for plads til spandene. Det ville give et pænere indtryk når man går en tur i Nøddeparken, at der ikke står skraldespande på fortovene. Især i vinterperioden vil det tvinge gående at trække ud på kørebanen.

Ekstraordinær generalforsamling i oktober 2023: Forslag om EL ladestandere og Trailerplacering

Ladestandere. Et forslag fra Ladestanderudvalget og Bestyrelsen blev med stort flertal vedtaget, at Clever i Nøddeparken på P1 skal etablere 2 ladestandere med hver 2 udtag, så op til 4 elbiler (ren el og plug-in hybrid) kunne lades samtidig. Etableringsudgiften på 60.000 kr. blev foreslået finansieret af foreningens egenkapital, og medlemmer med elbil selv skal sørge for oprettelse hos Clever og dermed selv betale for forbruget. Der blev informeret om en leveringstid på typisk 4 måneder fra aftaleunderskrivelse. En optælling i oktober 2023 viste at der var 18 elbiler parkeret på Nøddeparkens parkeringspladser, og det tal måtte forventes at stige yderligere, ved mulighed for opladning i foreningen. Aftale med Clever blev indgået. Ansøgninger sendt til Egedal Kommune, og etableringstidspunkt forventes til marts 2024.

Trailerplacering. Idet der for nuværende holder trailere på parkeringspladser på P1 som skal kunne benyttes af elbiler til opladning, foreslog Ladestanderudvalget og Bestyrelsen en ny placering af de 5 trailere, der holdt på P1, til fremover at være på græsstykket til venstre for indkørsel til Nøddelunden. Der kunne konstateres at der ikke var en positiv holdning til etablering af en trailerplads, med etableringsudgift der estimeret ville koste op til 60.000 kr. afhængig af størrelsen. Og Ladestanderudvalget sammen med Bestyrelsen valgte derfor at trække forslaget tilbage. En forespørgsel til de 5 trailerejere om 'brugerbetaling' som delvis betaling af etableringsudgiften viste at ikke alle var motiveret for en brugerbetaling. Bestyrelsen må derfor konstatere, at med både en modvilje mod etablering af en trailerparkering og modvilje fra nogle af trailerejerne til en brugerbetaling, så ser Bestyrelsen ikke mulighed for at fremsende flere forslag, og bestyrelsen foreslår derfor at nye forslag kommer fra trailerejerne.

Nøddeparken grundejerforening har eksisteret i over 30 år, og vi kender alle til den begrænsede plads der er i vores område, hvilket var en af årsagerne til at der ikke kunne etableres 5 større container affaldspladser i stedet for egne skraldespande på egen matrikel. Det er ikke Bestyrelsens ansvar og opgave at sørge for trailerpladser. Det er ikke en rimelig løsning at langtidsparkere trailere på vores grønne arealer. Det ser ikke kønt ud og vores Gartner kan ikke klippe græsset der. Vi henstiller derfor til Trailerejere, at de snarest får flyttet deres Trailere fra de grønne områder. Der er husejere, der har plads til deres trailer på egen matrikel.

TDC Lysleder kabler lægning under fortovet

Arbejdet med kabellægning begyndte i foråret 2022, med flere pauser undervejs hvor de efterlod huller i vejen og kappede vores tv og internet kabel undervejs. Frosten satte ind og vore fortove stod i længere tid ikkegangbare, da Munck (entreprenøren) ikke kunne lukke/lægge sf sten ordentlig på igen. I 2023 da frosten forsvandt, forventede vi at Munck fortsatte og færdiggjorde arbejdet med at lægge SF stenene ordentligt på plads igen. Vi måtte i flere omgange klage over fortsat ikke tilfredsstillende udført arbejde, og først i maj 2023, var fortovene genetableret rimeligt ordentligt, retfærdighedsvis er fortovene lagt for 30 år siden da husene blev bygget, så tidens tand har sat sit præg på fortovene.

Kørsel og Parkeringspladser

Husk at vise hensyn og overholde de 30 km/timen der står på skiltet ved indkørsel til Nøddelunden. Ved parkering på den kommunale del af stamvejen på Nøddelunden gælder regler om offentlig parkering. Husk også der er Ensrettet kørsel til og fra Nøddelunden

Vis hensyn og undgå at parkere indover fortovet, så man kan gå med barnevogne, kørestole og andet, uden at man er nødt til at 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 finde flere parkeringspladser, så kan Bestyrelsen kontaktes og der kan dannes et parkeringsudvalg.

Legepladser og grønne arealer

Vi har en udskiftet en del træer, og vi vil fortsætte med udskiftning af træer og buske efter behov. Det er dejligt at se Legepladserne bliver benyttet. Der ser næsten altid pænt ud på pladserne, sikkert godt hjulpet på vej af de synlige skraldespande, og her kommer så en venlig henstilling til dem der tror de må bruge skraldespandene til deres eget husholdnings affald, samt aviser og ugeblade, men også til brugt fyrværkeri nytårsaften, idet dette skal afleveres genbrugspladsen. Der er bænke på foreningens grønne arealer til fri benyttelse, når man husker at rydde op efter sig og viser hensyn med ikke at støje unødigt.

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.

Husk venligst at skraldespande ikke permanent må stå på fortove til gene for at gå med barnevogne, kørestole og andet. Det ser pænere ud uden skraldespande på fortovet.

Nøddeparkens område

Vores forening ligger delvist på den kommunale stamvej Nøddelunden for Etape 1, og på foreningens privatvej fra nr. 196 for Etape 2.

Hvis den kommunale stamvej er beskadiget, så anmeld det med TIP Egedal App'en. Det ikke Bestyrelsens opgave. Hvis kommunen svarer at "det må I sige til grundejerforeningens bestyrelse", så er det ikke korrekt! Bed om at få det på skrift, og videresend den mail til bestyrelsen hvis Kommunen fastholder at det skal være bestyrelsen der anmelder. Skriv mail til bestyrelse@noddeparken.dk

Hvis den private del af Nøddelunden i Etape 2 er beskadiget, så skriv en mail til bestyrelse@noddeparken.dk og skriv det husnummer ud for hvor vejen er beskadiget.

Snerydning og saltning:

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.

Den private del af Nøddelunden bliver saltet og sneryddet af vores Gartner. Læs nærmere på vores hjemmeside <https://www.noddeparken.dk/praktiske-oplysninger/> i afsnit Saltning og Snerydning og i Egedal link <https://www.egedalkommune.dk/borger/by-bolig-og-trafik/veje-og-trafik/vintervedligeholdelse-og-renholdelse-af-veje/>

Belysning på Nøddelunden stamvejen og på vores forenings område som er Etape 1 parkering og fortove.

Hvis der er defekt belysning, så se på hjemmesiden www.noddeparken.dk under Praktiske Oplysninger / Belysning – Nøddelunden vej/stier hvordan man selv kan anmelde det. Når du har anmeldt så skriv et opslag på FB Nøddeparken eller en mail med besked om at det er anmeldt til bestyrelse@noddeparken.dk.

Foreningens hjemmeside Nøddeparken

2023 blev året hvor vores forenings hjemmeside fik sit rigtige navn www.noddeparken.dk, som også kan skrives som www.noddeparken.dk Det er et skift fra Nøddelunden som siden hed i mange år. Det var lidt misvisende, idet Nøddelunden vejen dækker 2 andelsforeninger og en boligforening udover vores forening. Vi opdaterer løbende hjemmesiden, der indeholder mange praktiske oplysninger, samt regnskaber, årsberetninger og referater fra generalforsamlinger. Kig i Menuerne under fotoet af Nøddeparken. Har I forslag eller kommentarer til hjemmesiden så skriv til bestyrelse@noddeparken.dk (en mailadresse må ikke indeholde bogstaverne æ, ø og å)

Får du vores nyhedsmail? Du kan tilmelde på hjemmesidens forside, og du vil modtage en mail som du skal bekræfte af hensyn til GDPR-regler. Hus at kigge i uønsket/spamfilter hvis du ikke får mailen.

Facebook siden Nøddeparken

2023 blev året hvor vores forening fik vores egen Facebook gruppe med navnet Nøddeparken. Vi håber på en positiv modtagelse, og at den vil blive benyttet til opslag der primært vedrører Nøddeparken. Fremadrettet vil der stå Nøddeparken på invitationer til eksempelvis sommerfest og fællesaktivitets dag.

På nuværende tidspunkt er der over 130 medlemmer af gruppen, hvoraf 30 er med mere end 1 person per hus tilmeldt, så målt på antal huse tilmeldt er vi 100 = 55%. Vi håber på fortsat flere melder sig til, og vi foreslår at opslag der kun vedrører Nøddeparken skrives her og ikke på 2765 Nøddelunden.

Bestyrelsen deltager generelt ikke i debatter på Facebook og vi kan/vil derfor ikke svare på spørgsmål eller kommentarer 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.

Er du ikke tilmeldt FB Nøddeparken, så klik <https://www.facebook.com/groups/306094075365507>

Facebook siden 2765 Nøddelunden

Denne Facebook side har dobbelt så mange medlemmer som vores forening 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 her på grund af Facebook siden også læses af mange andre, og vi kan/vil derfor ikke svare på spørgsmål eller kommentarer 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.

Søgerskolegrunden - Byggeprojekt

Der er vist ikke informeret noget nyt siden Byrådet besluttede at der kun måtte bygges i 2 etagers højde?

Bestyrelsen vil gerne

Takke Festudvalget for dejlige sommerfester. Vi vil også gerne takke alle der bidrager til et positivt miljø. Det ser hyggeligt ud med de mange lys i haverne ved juletid. Der er også rigtig mange der har fundet plads til skraldespandene på egen matrikel, så de ikke står på fortovene. 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 gør et stykke frivilligt arbejde.

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 forventer at der tales venligt til hinanden. Vi vil gerne opfordre til at I kontakter os hvis der er spørgsmål, kommentarer eller andet i relation til foreningens virke. Send en mail til bestyrelse@noddeparken.dk.

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.

§ 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.

På bestyrelsens vegne

Søren, Formand