



## Bestyrelsens beretning 2016 - 17

Marts 2017

### Ordinær generalforsamling for 2016 og valg til bestyrelse:

Vi afholdt vores seneste ordinære generalforsamling d. 7 april 2016.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for 2015 – 2016, som blev godkendt af de fremmødte. Regnskab for 2015 og budget for 2016 blev fremlagt og godkendt. Der spares stadig op til vejfonden. Hvilket vil sige at vi betaler 700 kr. i kontingent plus 266 kr. til vejfonden pr. kvartal.

Bestyrelsens forslag til retningslinier for vedligeholdelse vedtaget enstemmigt og øvrige indkomne forslag blev behandlet og sat til afstemning.

Ved valg til bestyrelsen blev vores kasserer Hans Rasmussen og bestyrelsesmedlem Thomas Bognár genvalgt for en toårig periode.

Vores bestyrelse bestod herefter af:

|                   |                    |            |
|-------------------|--------------------|------------|
| Formand           | Charlotte Prytz    | Hus nr. 39 |
| Kasserer          | Hans Rasmussen     | Hus nr. 18 |
| Bestyrelsesmedlem | Jesper Grandt      | Hus nr. 10 |
| Bestyrelsesmedlem | Dennis Frederiksen | Hus nr. 34 |
| Bestyrelsesmedlem | Thomas Bognár      | Hus nr. 46 |

Bestyrelsessuppleanter

Hans Henrik Kock, Hus nr. 17 og Jens Martin Pedersen, Hus nr. 43 blev begge genvalgt, som bestyrelsessuppleanter.

Revisor og revisorsuppleant

Morten Clauson-Kaas, Hus nr. 2 blev genvalgt som revisor.

Der blev ikke valgt revisorsuppleant.

### Bestyrelsens aktiviteter i året 2016:

Det har været et nogenlunde roligt år i foreningen, måske lige bortset fra Norfors renoveringsarbejde i sensommeren på stikvej 1 samt kommunens anlæggelse af ny cykelsti på Niverødvej.

Vi har afholdt 6 bestyrelsesmøder og nogle af os har desuden deltaget i møder med kommunen og med Norfors. Vi har fortsat et godt og solidt samarbejde i bestyrelsen, hvor vi forsøger at dele arbejdet mellem os. Dog må det igen siges, at det er Hans, vores kasserer der trækker det største læs.

### Norfors renovering af varmerør på stikvej 1:

Det har været et år, hvor Norfors udskiftning af varmerørene på stikvej nr. 1 har fyldt en hel del.

Først og fremmest for de berørte beboere på vej nr. 1, men også for bestyrelsen og resten af foreningens beboere. Årsagen var at der skulle skiftes nedslidte og forældede varmerør ud. Arbejdet var planlagt til at forløbe fra starten af august til udgangen af september måned, men trak desværre ud med mange ugers forsinkelse. Det faldt i øvrigt sammen med at kommunen lavede ny cykelsti ud for vores vold.

Norfors har først lavet en overlevering til bestyrelsen i januar 2017, hvor der er lavet aftaler om udbedring af skader efter Norfors arbejde på foreningens arealer. Blandt andet den ødelagte rabat udfor nr. 12. og nr. 1

Norfors har varslet at varmerørene på stikvej 2 også skal skiftes, da de er af samme type, som dem der blev skiftet på stikvej 1. På forespørgsel har vi fra Norfors fået oplyst, at rørene på vej 2 ikke bliver skiftet i 2017, og de kan ikke oplyse noget om tidshorisont.

Norfors planlægger kun deres arbejde for 1 år ad gangen, så vi kan ikke sige noget om hvornår det bliver.



## GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

### Vedligeholdelse af foreningens grønne områder:

Bestyrelsen har igen i år beskæftiget sig meget med at administrere vedligeholdelse af foreningens grønne områder. Foreningens aftale med gartnerfirmaet Skandinavisk Landskabspleje fungerer fint og de reagerer som regel positivt de få gange, det har været nødvendigt at påtale deres arbejde. Vores samarbejde med den lokale landskabsarkitekt Flemming Hartmann fungerer også godt og vi har i år konsulteret ham til at udvælge hvilke træer, der skulle fældes på volden.

Ud over opsparringen til vejfonden så er det helt klart vedligeholdelsen af vores fælles grønne arealer, der belaster vores økonomi mest. Vores princip er stadig at vi opfordrer til at beboerne selv klipper foreningens hække omkring egen grund. De beboere, som ikke magter at klippe hækken selv kan kontakte bestyrelsen, der vil sørge for at vores gartner klipper hækken. Det er bedre at henvende sig i tide, inden hækken vokser sig stor og bred, så gartneren skal anvende specialudstyr for at klippe den. Vi vil endnu engang henstille, at hækkene holdes i en højde på max. 1,80 m.

Bestyrelsen oplever af og til at der er interessekonflikter blandt foreningens beboere omkring fældning og beskæring af foreningens store træer. Det er selvfølgelig ærgerligt, at vi skal være mellemænd i den slags. Træer er med til at give vores boligområde lidt karakter og fugleliv, men på den anden side skal de ikke være til gene for de omkringboende ved at kaste skygge i haven eller på terrassen.

Vores holdning er, som det hidtil har været praksis, at de store skovtræer skal fældes, hvis de skygger i en nabos have.

### Havedagen den. 1 oktober.

Blandt andet på grund af de store omkostninger til vedligeholdelsen af alt det grønne, forsøgte vi os i efteråret med en fælles havedag. Der var ca. 12 beboere som mødte frem ved volden med haveredskaber og stort engagement. Mange tak til jer, som mødte frem og deltog på dagen. Vi nåede på dagen at få beskåret næsten alt buskadset ved volden til en passende højde og fik ryddet en masse fejlvekst. Efter vores opfattelse forløb dagen over al forventning, vi havde et par effektive og hyggelige timer sammen med lidt indkøbt og hjemmebakket forplejning.





## GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

### Vintervedligeholdelse af stikveje og -stier:

Bestyrelsen har aftale vedr. vintervedligeholdelse med vores gartner firma Skandinavisk Landskabspleje. Der er tale om en fastprisaftale, så vi ikke bare betaler for hver gang der bliver saltet. Der har været nogle tilfælde med manglende saltning, specielt den første weekend med frost og isslag. Det er påtalt overfor firmaet.

### Kontakt til kommunen vedr. overdragelse af private veje:

Som nævnt sidste år har bestyrelsen arbejdet videre hos Kommunen med det gamle tilsagn fra Karlebo Kommune om at overtage vores veje som offentlige. I løbet af 2016 har sagen været på dagsordenen på 4 møder i Plan- og Miljøudvalget og et møde i Økonomiudvalget. Hans og Charlotte havde foretræde for udvalget på mødet i juni, hvor baggrunden blev uddybet. Senest har Økonomiudvalget sendt sagen til vurdering i Regionens Tilsynsråd. Vi anser hermed sagen, som værende godt og grundigt skudt til hjørne.

Vores indtryk er at politikerne egentligt ser positivt på vores sag, men at forvaltningen hele tiden finder juridiske argumenter i mod en overtagelse. Sagsfremstillingen fylder efterhånden 8 sider. Dertil kommer at Kommunen i 2018 har berammet et projekt om ligebehandling af boligveje. Hvad det går ud fremgår ikke nærmere for nærværende.

### Indbrudssikring

Fredensborg Kommune og Politiet inviterede i februar måned til møde om indbrudssikring. Ca. 5 ejendomme fra foreningen var repræsenteret ved mødet. Der blev givet en fyldig information og givet gode råd. Det meste af det er der god information om på vores hjemmeside, hvor man også kan finde nyttige links til aktuelle hjemmesider, bl. a. Det Kriminalpræventive Råd.

### Økonomi:

Foreningens økonomi er stadig rigtig sund. Det går fint med at kontingentet opkræves via e-mail og betales via Netbank, vi har ingen restancer, og efterhånden får alle foreningens medlemmer opkrævning pr. e-mail, hvilket er en stor lettelse for vores kasserer.

### Vores hjemmeside:

En beboer har foreslået os at lægge en håndværkerliste ud på vores hjemmeside. Listen skulle indeholde navne på de håndværkere, som vi har haft gode erfaringer med.

Bestyrelsen ønsker ikke at oprette sådan en liste, da vi ikke mener det vil være fair over for vores lokale håndværkere. Vi vil dog ikke forhindre at naboer udveksler meninger mellem hinanden og vil derfor henvise til vores hjemmeside, hvor der er et chatforum for medlemmer.

### **Hvad vil vi kigge på fremover:**

#### Nyt asfaltslidlag på vores veje:

Oprindeligt var det planen at der skulle lægges nyt slidlag på vore veje omkring 2017. Nu kom fjernvarmearbejdet så ind fra sidelinjen, og det ville jo være rart at få det afsluttet inden det nye slidlag, så der ikke skal skæres op i ny asfalt. Men nu er der ingen planer om, hvornår vej 2 får nye fjernvarmeledninger, og der er slet ingen planer for vej 3 og 4. Belægningen på vej 1 og 2 er efterhånden i temmelig dårlig stand. Derfor er det bestyrelsens opfattelse, at nyt slidlag ikke kan afventes lægning af nogle fjernvarmeledninger, vi ikke ved hvornår kommer. Vi vil derfor lægge op til, at der lægges nyt slidlag på alle vejene i 2018, da vi mener de fornødne midler vi være til rådighed.

Vi regner med at gå i gang med planlægning og koordinering med Kommunen og Fredensborg Forsyning. Vores forventning er at vi har et tilbud og budget klar til forelæggelse og beslutning på næste års ordinære generalforsamling. I øvrigt henvises til det oplæg som vi vil drøfte senere på generalforsamlingen under eventuelt.





## GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Vores anbefaling er at der etableres en arbejdsgruppe, som står for det. Dette er hermed en opfordring til andre beboere, der kunne tænke sig at deltage i dette arbejde.

Måske nogle af jer, har erfaringer, kendskab eller interesse for området eller at deltage i at finde leverandører, indhente tilbud fra leverandører samt efterfølgende behandling af tilbud.

Til slut vil jeg gerne takke de øvrige medlemmer af bestyrelsen for et godt samarbejde, som jeg håber vil fortsætte det næste år.

