



Nivå, januar 2017

Bestyrelsens beretning 2016

På generalforsamlingen var der genvalg til Kim Klarskov (P36). Ena Andersen (S33) og Anne-Mette Hindhede (S 23) blev valgt som suppleanter. Bestyrelsen blev på først kommende bestyrelsesmøde konstitueret med Pernille Alberg som formand, Kim Klarskov som kasserer og Anders Thorborg Mørk som medlem. Det var godt at se, at så mange havde fundet vej til generalforsamlingen – bliv ved med det, det letter bestyrelsens arbejde betydeligt.

Bestyrelsen valgte i 2016 at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i håbet om, at kunne afslutte en af de opgaver vi havde sat os for – nemlig at få et sæt vedtægter, der var mere up-to-date i forhold til Grundejerforeningen Øresundshøj udvikling lige nu. Desværre blev bestyrelsen umiddelbart før den ekstraordinære generalforsamling gjort opmærksom på et forhold i vedtægterne som ikke stemmer juridiske med det der tidligere er oplyst omkring pant, og valgte derfor at aflyse den ekstraordinære generalforsamling. I stedet brugte bestyrelsen og en del aktivt deltagende fremmødte at holde et dialogmøde.

Året 2016 har på mange måder været et driftår, og samtidig et år hvor bestyrelsen har arbejdet på at udlægge trædesten for fremtiden i Grundejerforeningen Øresundshøj. Bestyrelsen har således i fortsættelse af beslutningerne på generalforsamlingen arbejdet med:

- nedsættelse af flere arbejdende udvalg
- forhandlinger af kontrakter for pasning af de grønne arealer og vintervedligehold
- gennemgang og indhentning af tilbud på langtidsvedligehold af vores sorte arealer med det formål at udarbejde en langsigtet vedligeholdelsesplan
- ajourføring af vores vedtægter
- opdatering af vores hjemmeside og udarbejdelse af folder til nye ejere
- deltaget i diverse aktiviteter i forbindelse med udvikling af området – f.eks. mød din Borgmester, Liv i Lergravene, Udsigtstårn i Nivåhøj og affaldssorteringsforsøg

Endvidere selvfølgelig de almindelige driftsopgaver som kontakt til DATEA, gartner Kjærgaard, ejere, ejendomsmæglere, advokater, bestyrelsesmøder og opsætning og nedtagning af julelys.

I 2016 er der sket ejerskifte på 9 ejendomme i Grundejerforeningen.

Legepladsudvalg – SOL-udvalg

Grundejerforeningen Øresundshøj har gennem et par år haft et legepladsudvalg, der på de seneste generalforsamlinger har fremsat forslag om opgradering af vores tre legepladser, senest forslag om



etablering af stubbe på legearealerne. Dette forslag blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i oktober 2015, og medførte en ekstraordinær kontingentopkrævning på 165,- pr ejendom. Desværre har Legepladsudvalget måttet nedlægges p.g.a. interne uoverensstemmelser. I kølvandet herpå valgte vores leverandør at trække sig, da han ikke oplevede at indsatsen var ulejligheden værd. Derfor har vi ikke fået etableret de ellers vedtagne stubbe på området i 2016 dette vil ske i 2017.

På sidste års generalforsamling var der også dialog omkring "hestene" der står på Pilehøj og Slåenhøj. Hestene er ikke blevet fjernet, da prisen herfor var i omegnen af 10.000,-, hvorfor bestyrelsen vurderede at vi hellere ville forsøge at få dem ajourført. Det har desværre også trukket i langdrag.

I fortsættelse af de nævnte udfordringer besluttede bestyrelsen, at der skulle etableres et **SOL-udvalg** (Social Og Legeudvalg), der har til opgave at fremme de sociale aktiviteter i Grundejerforeningen Øresundshøj for både børn og voksne. Endvidere er der udarbejdet et kommissorium for udvalgets arbejde lige som udvalget er tilknyttet Bestyrelsen, og har mulighed for deltagelse i bestyrelsesmøder. Udvalget består af Annemette Hindhede (S23), Vivi Dreyer (P 25) og Majbritt Volff Larsen (H16) – tak for at I vil tage den opgave på jer. Det betyder rigtig meget for Grundejerforeningen Øresundshøj, at der også er fokus på de sociale aktiviteter.

Festudvalg

2016 blev også året hvor der igen kom gang i et festudvalg. Det blev til en herlig sommerfest den 27. august med loppemarked, grill og hyggeligt samvær. Vejret var helt fantastisk. Vi der deltog havde en super dag, og til jer, der ikke havde mulighed – kom til næste år. Fantastisk mulighed for at lære dine naboer at kende, gøre en god handel, og hygge sig. Bestyrelsen håber, at der også er et festudvalg til næste år.

Stor tak til Ena og Niels fra Slåenhøj for initiativet og for at holde fast selv om de fleste af os var noget sløve med at melde os til. Endvidere lykkedes det også at skabe et overskud, så der er lidt at give af til næste års sommerfest, eller andre tiltag, juletræsfest, fastelavn – blot der er nogle der tager initiativet, så kom frit frem. Der er i budgettet afsat midler til sociale arrangementer.

Sommer og vintervedligehold

Bestyrelsen har genforhandlet kontrakten med Kjærgaard anlægsgartnere og indgået en 4-årig kontrakt på sommer og vintervedligeholdelse af området. Vi har således en aftale der nu løber fra 2017-2021. Det er lykkedes at få en rigtig fin pris, dels fordi vi har indgået en lang aftale, dels fordi vi har valgt at skære ned på noget af vedligeholdelsen, f.eks. ukrudtsbekæmpelse på stierne og lugning i bede. Dette kan vi gøre, da området er ved at være "vokset til".



Vedligeholdelsesplan for de "sorte arealer"

Det har været en lang vej for Bestyrelsen for at udarbejde vedligeholdelsesplan – via et firma der gav input, over udbud til tilbud og forhandlinger, og ikke mindst brug af egne kompetencer i Grundejerforeningen. Den gode nyhed er, at det ser ud til at vores arealer er i bedre forfatning end det indtryk bestyrelsen først havde. Vi skal senere i forbindelse med budgettet tage stilling til en langsigtet vedligeholdelsesplan for området. Tak til Niels fra Slåenhøj for hjælp.

Hjemmesiden <http://www.grf-oeresundshoej.dk/>

Vi er nu ved at være helt i hus med opdatering af hjemmesiden – det tog desværre noget længere tid efter at vores gamle hjemmeside "blev lagt ned" og alt indhold slettet. Stor tak til Anders for det store arbejde. Hvis I fortsat mangler noget, eller har input til informationer der burde være der, så send en mail til bestyrelsen.

Facebook-siden Øresundshøj Nivå

Rigtig fint initiativ omkring FB-siden, og den bliver brugt flittigt til hjælp, debatter m.v. men det er vigtigt at gøre opmærksom på, at det ikke er bestyrelsens taleorgan. Det skyldes dels at vi ønsker at nå ud til alle ejere, og dels at vi har behov for at kunne dokumentere vores arbejde og svar til medlemmerne. Derfor skal vi opfordre til at man bruger den officielle bestyrelsesmail, hvis man har spørgsmål til bestyrelsen. Svar fra bestyrelsesmedlemmer på FB må alene betragtes som de enkelte bestyrelsesmedlemmers egne holdninger og meninger, medmindre vi udtrykkeligt skriver at det er en officiel holdning. OG da vi desværre kommer til at miste en administrator, da Tonny og hans familie har sat deres hus til salg, vil det være super om der er en anden ejer, der vil overtage opgaven med administration af vores FB side.

Liv i Lergravene

Et fantastisk projekt er sat i søen, og bestyrelsen er også blevet kontaktet i forhold til aktiviteter og træfældning. Det lykkedes for Lergravs projektet at finde ressourcer til rydningen, uden at vi skulle stille folk til rådighed – tak for det. Bestyrelsen er ikke i tvivl om, at projektet ved og omkring Lergravssøerne vil være til gavn for rigtig mange i Nivå, og i særdeleshed for os i Grundejerforeningen Øresundshøj. Vi kan allerede nu glæde os over, at der er kommet legeområder, anlagt stier, og ryddet en masse træer, så vi har fået endnu mere "luft og lys". Så brug området, og giv en hjælpende hånd hvis projektet ønsker det.

Udsigt- og rutchetårn hos Nivåhøj

Efter en del indsigelser og dialoger har Fredensborg Kommune valgt at give Nivåhøj dispensation til opførelse af et udsigts- og rutchetårn på 9 meter på den tomme grund i Nivåhøj. Det er rigtig fint at grunden



blive udnyttet til rekreative formål, og fra bestyrelsens side håber vi blot at de ejere der bor tættest på ikke bliver generet når området tages i brug.

Affaldssortering - pilotforsøg

Efter vejledende afstemning på generalforsamlingen i foråret valgte Bestyrelsen at indgå i et pilotforsøg med Fredensborg kommune om affaldssortering. Desværre blev igangsætningen på grund af manglende kommunikation ikke helt som ønsket, og forsøget havde en del fødselsvanskeligheder. Men op kom containerne på hhv. Slåenhøj, Pilehøj og Hyldehøj.

Der har været mange reaktioner på pilotforsøget, og som vi ser det er essensen, at ejerne rigtig gerne vil være med til at understøtte den grønne genbrugsdagsorden, men det er en nødvendighed at æstetikken og praktikken fungerer.

Værst var det efter vi havde besøg af stormen Urd den 26/12, hvor containerne på Hyldehøj var løbet løbsk, og lå væltede rundt om på P-arealet og vejene, samt at det fløj med affald. Med en hurtig indsats blev containerne efterfølgende flyttet og låst fast for at undgå en gentagelse.

I januar var der mulighed for at deltage i en midtvejs evaluering, og på generalforsamlingen vil Nikolaj Boutrup Møller, Projektleder på pilotprojektet deltage.

Kontingentbetaling og administrationsgebyr til DATEA

Der var en del dialog på FB-siden omkring kontingent betaling og administrationsgebyr til DATEA i forbindelse med overdragelse af ejendomme.

Det er vigtigt for bestyrelsen at understrege, at vedtægterne ikke giver bestyrelsen hjemmel til at give udsættelse for betaling af kontingent, og at vi alene gør det i helt ekstraordinære tilfælde. Dette hænger selvfølgelig sammen med, at der skal gælde samme vilkår for alle i foreningen, samt at der skal være mindst muligt administrativt arbejde for Bestyrelsen. Det er derfor rigtig ærgeligt at konstatere at der pr. 1/2-2017 var restancer for næsten 100.000,-.

I forbindelse med ejerskifte opkræver DATEA et administrationsgebyr hos nye ejere på kr. 1.560,- excl. Moms – 2017 priser. Gebyret dækker over korrespondance med sælger, køber, mægler, købers advokat og tinglysningsretten. Sikring af ajourføring af sikkerhed til Grundejerforeningen fremsendelse af velkomstbrev, og registrering af nye ejer og ejeroplysninger. Dette gebyr er fastsat af DATEA og er derfor uden for Grundejerforeningen beslutning.

Besøg af stormen Urd



Afslutning på året 2016 blev lidt stormomsust, da vi som førnævnt fik besøg af stormen Urd, der udover at flytte vores genbrugscontainere, også flækkede og væltede et træ på fællesarealerne ved Slåenhøj. Takket være gode beboere blev træet lagt ned i sikkerhed, så ingen kom til skade, og efterfølgende fjernet af en beboer uden udgift for ejerforeningen. Tak til Lars, Kasper, Karina og Ena fra Slåenhøj for at få organiseret og ordnet fældning og oprydning.

Generel opfordring;

Endnu engang vil bestyrelsens opfordre til, at vi alle hjælper til med at holde vores område pænt og ordentligt. Det gør det til en større fornøjelse at bo her, og det gør det langt lettere at sælge ejendommene for de der ønsker det. På generalforsamlingen 2016 blev vedtaget et revideret ordensreglement, og det er jo til for at blive overholdt. Så læs det igennem, og tjek om du har styr på det der vedrører din matrikel.

Det er flere steder galt med hækkene, så lad os indskærpe, at:

- Der skal være tale om bøgehæk
- Vores hække skal overholde hegnsloven som siger at hække maksimalt må være 1,8 meter høje. Og det er jo glædeligt at vi flere steder efter en del års udfordringer med at få hækkene til at gro nu er kommet i den situation, at de vokser os over hovedet. Få venligst klippet og trimmet hækkene. Det gør bare en kæmpe forskel for området.

Og en lille opfordring – hvis du ser et stykke papir eller andet der ligger på vores fællesarealer, så buk dig, og saml det op – det pynter og du får motion ☺

HUSK i øvrigt at downloade APP-en ”mit gadelys” hvor du hurtigt og let kan fejlmelde vores gadelys direkte til DONG, hvis en pære er gået.

Tak til

Det mest fantastiske ved vores Grundejerforening er alle de mange forskellige nyttige kompetencer vi har, og når de sættes i spil gavner det os alle. Så fra Bestyrelsen vil vi gerne sige tak til:

Dennis, Hyldehøj for at hjælpe med udskiftning, samling og maling af bænke

Danni, Pilehøj for samling og maling af bænke

Signe, Pilehøj for input og review af vores vedtægtsforslag

Tonny, Pilehøj for at drifte vores FaceBookgruppe

Niels, Slåenhøj for at gennemgå vores ”sorte arealer”, foreslå leverandører m.v.



Også tak til alle dem vi har glemt, som gennem året har givet en hjælpende hånd med oprydning, et sødt smil, lån af strøm til julebelysning, og opbakning til at gøre Grundejerforeningen Øresundshøj et bedre sted at bo – TAK alle sammen.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen