

# **Bestyrelsens Beretning 2018**

## **Indledning**

Endnu et år er gået i Nærum Park og det er tid til at se tilbage på året der er gået og det er tid til at kigge frem mod de aktiviteter som kommer til at præge Nærum Park i 2018.

De sidste år har jeg i min beretning, indledt med at fremhæve nogle af de temaer som har fyldt meget i bestyrelsens arbejde i det seneste år.

I 2017 har emnet fejlinstallationer fyldt rigtig meget i bestyrelsesarbejdet. Specielt fejlinstallationer i badeværelser.

Når jeg skriver fejlinstallationer, mener jeg installationer der ikke er udført korrekt eller ligefrem er ulovlige i henhold til bygningsreglementet. Installationer som i værste fald og som det har været tilfældet i to sager i 2017, forårsager vandskader hos underboen.

Grunden til at jeg har valgt dette emne, er at disse sager ikke kun har lagt beslag på en stor del af bestyrelsens, administrators og viceværtens arbejde, men det har også haft store konsekvenser for de beboere der er involveret.

Store udgifter for den beboer der er tvunget til at lave arbejdet om, samt unødvendige gener for den beboer der bliver ramt af vandskade og som skal tage sagen op med sit forsikringsselskab. Læg dertil alle de timer som bestyrelsen og administrator bruger på at følge sagerne til dørs, og formidle kommunikationen mellem parterne.

For at forebygge disse fejlinstallationer har bestyrelsen lavet en række tiltag for at sikre at når beboerne vælger at renovere deres lejligheder at det også sker på forsvarlig og lovlig vis og at arbejdet udføres af autoriserede håndværkere.

Udover en del indlæg om emnet i Nærum Park Nyt, har vi lagt en vejledning på hjemmesiden hvor det blandt andet beskrives hvordan du skal forholde dig inden du går i gang med arbejdet og her ligger også beskrivelser af de retningslinjer der er for bl.a. udskiftning af vinduer og døre samt etablering af udsugning på badeværelset. Her er også en henvisning til de håndværkere som vi benytter og som bestyrelsen selvfølgelig anbefaler at man bruger.

Vi håber at dette kan være med til at Nærum Parks beboere vil tænke sig en ekstra gang om inden man går i gang med et større renovationsarbejde og sikrer sig at arbejdet udføres på lovlig vis og af autoriserede håndværkere.

## **Bestyrelsen**

Bestyrelsen har i 2017 afholdt 8 møder. Vi holder møde ca. en gang om måneden og møderne har en varighed af ca. 2,5 time.

Bestyrelsen er sammensat af beboere i Nærum Park med forskellige kompetencer, som hver især bidrager til at der er fremgang i det arbejde der ligger i at sørge for driften af Nærum Park.

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke bestyrelsens medlemmer for deres arbejdsindsats i 2017.

Ved generalforsamlingen i 2018 ser bestyrelsen således ud:

Formand	Kim Hansen	på valg i 2018 (genopstiller ikke)
Næstformand	Peter Lund	
Bestyrelsesmedlem	Claus Nordkilde	
Bestyrelsesmedlem	Kaare Børjesen	på valg i 2018 (genopstiller)

Som der fremgår af ovenstående består bestyrelsen pt. kun af 4 medlemmer.

I slutningen af 2017 sagde vi farvel til Søren Hedegaard Sørensen, som valgte at fraflytte Nærum Park.

Jeg vil gerne sige Søren tak for den kæmpe indsats han har ydet i de år han har siddet i bestyrelsen.

For mit eget vedkommende er jeg kommet til den konklusion at tiden er inde til at træde tilbage og lade andre komme til. Jeg har ikke den samme lyst og motivation som jeg har haft og derfor mener jeg at det er bedst at lade andre komme til som forhåbentligt kan bidrage med ny energi og nye idéer til hvordan bestyrelsesarbejdet skal forme sig fremover.

Jeg vil sætte ord som lærerigt, sjovt, hårdt, tidskrævende og udviklende på de år jeg har haft i bestyrelsen i de omkring 10 år jeg har været med.

Der er sket rigtig meget i de sidste 10 år, men der er også stadig rigtig meget der skal gøres. Bestyrelsen har sat retning for en stor del af det, men der er stadig plads til nye idéer og tanker.

Derfor håber jeg og appellerer til at der på generalforsamlingen i 2018, vil være nogle ildsjæle som har mod på og tid og lyst til at tage ansvar og tage stafetten videre og være med til at Nærum Park stadig vil udvikle sig i den rigtige retning og vedblive med at være et rart sted at bo.

Skulle du være interesseret i at blive en del af bestyrelsesarbejdet, så kontakt bestyrelsen og hør nærmere eller mød op på vores generalforsamling.

### **Vicevært/Serviceopgaver**

Samarbejdet med vores vicevært Per kører rigtigt godt og Per er også rigtigt godt tilfreds med at være i Nærum Park.

Per holder styr på vores håndværkere og er også rigtig god til at tage de beboerhenvendelser der måtte være.

Per er også rigtig god til det administrative og så kan han når der er behov for det fremstille nogle gode skilte, når vi skal bruge dem til at vejlede beboerne.

Pers arbejdstid er 12 timer ugentligt og det er bestyrelsens vurdering at der ikke er behov for mere eller mindre for nuværende.

Vores samarbejde med Gladsaxe Rengøring fungerer også rigtigt godt. Vi har en god dialog med dem omkring arbejdet i Nærum Park, og de har vist sig yderst fleksible, når vi har haft behov for at ændre eller tilføje opgaver.

Gladsaxe Rengøring varetager græsslåning, snerydning, trappevask samt kvartalsvis rengøring af opgange og kældre. Derudover varetager de også papiropsamling samt tømning af de affaldsposer i kælderen der stadig er i brug.

### **Grønne områder**

Bestyrelsens overordnede plan med de grønne områder i Nærum Park, er at forsøge at skabe harmoni og variation i bevoksningen og samtidig sørge for at det både arbejdsmæssigt og økonomisk er overskueligt at vedligeholde.

Vi har de sidste par år ryddet op i diverse bede, fjernet vildskud og plantet nyt.

Vi vil fortsætte dette arbejde i 2018.

Vi har ikke for nuværende nogen planer som vi kan præsentere, men vil informere i vores nyhedsbrev, om hvilke ændringer vi planlægger.

Størstedelen af arbejdet med nyplantninger foretages først til efteråret.

Legeborgen på legepladsen foran blok 4 har i længere tid været afspærret, da vi har konstateret råd i flere af de bærende dele og en reparation har vist sig at blive en bekostelig affære.

Vi lovede at gøre noget ved det sidste år, og vi efterlyste forslag fra de beboere der benytter legepladsen, til hvad der skulle gøres og hvad man evt. kunne ønske sig.

Vi har ikke modtaget nogen forslag og ønsker, så vi vil i starten af året kigge på hvordan vi kan indrette en ny legeplads.

Vi har i år afsat penge til at opføre en ny legeplads og vi forventer at den kan stå færdig til sommersæsonen 2018.

## **Bygninger**

Vi er ved at være ved vejs ende med et af de største renoveringsprojekter i Nærum Parks historie siden udskiftning af tagene omkring år 2000. Arbejdet med udskiftning af fugerne i alle blokkene, som Force Technology anbefalede i 2008 og som vi påbegyndte i 2010 går nu ind i sin afsluttende fase.

I 2018 tager vi fat på blok 5 som er den sidste blok der mangler at få skiftet fuger. Arbejdet færdiggøres i 2019 og dermed har alle blokkene i Nærum Park fået skiftet fuger. Det har været et meget udgiftstungt arbejde og færdiggørelsen vil give et større råderum i budgettet til igangsætning af flere tiltrængte renoveringsprojekter.

Og der er nok at tage fat på:

- Renovering af opgange og indgangspartier
- Udskiftning af kældervinduer
- Udskiftning af udvendige og indvendige kælderdøre
- Renovering af vores varme og varmt vands forsyning

Bestyrelsen har allerede taget fat på nogle af disse opgaver og det er da også en del af de opgaver vi planlægger at gennemføre i 2018:

Opgange:

Vi fortsætter den renovering af opgangene vi påbegyndte i 2016. Vi har afsat 150.000 kr. til renovering af 4 opgange i 2018.

Kælderdøre og vinduer:

I 2017 igangsatte vi en udskiftning af kældervinduer samt udvendige kælderdøre. Vi er startet i blok 1 og planen var at fortsætte med blok 2 i 2018.

Vi har imidlertid i det seneste år set en stigning af observationer af rotter i vores kældre og da vi mistænker at de kommer ind gennem åbne vinduer i vaske og tørrerum, så prioriterer vi i stedet en udskiftning af vinduer i vaske og tørrerummene i alle blokkene. Vinduerne vil blive udskiftet med vinduer der er udstyret med lameller, så vinduet stadig kan stå åbent, så der kan luftes ud, men uden at der kan slippe rotter ind.

Vi har afsat 120.000 kr. til udskiftning af vinduer i vaske og tørrerum i alle blokke i 2018.

Udover renovering af opgange og udskiftning af kældervinduer har bestyrelsen afsat

- 150.000 kr. til udskiftning af taget på carporten mellem blok 1 og 3. samt opsætning af nyt lys
- 200.000 kr. til udskiftning af fugerne på garagerne
- 100.000 kr. til vedligehold af vores varme og varmt vandsrør
- 80.000 kr. til udskiftning af varmeveksleren i varmecentralen i blok 3.
- 60.000 kr. til fornyelse af de grønne områder
- 20.000 til etablering af en ny legeplads ved blok 4

Vi håber at vi med vedtagelse af budgettet, får generalforsamlingens godkendelse til at sætte disse arbejder i gang.

## **Vaskerier**

Vores vaskeklub kører fint. Der er i skrivende stund ca. 85 husstande der er medlem af vaskeklubben. Det giver en god økonomi til vedligeholdelse og udskiftning af maskiner.

Vi har skruet lidt på kontingentet for at kunne finansiere ekstra rengøring, da det desværre ikke er alle der er lige flinke til at rydde op efter sig, når man har benyttet vaske eller tørrerummene.

Vores strygerulle i blok 5 måtte lade livet, da den ikke kunne mere. Den vil ikke blive erstattet, da det er meget få der benytter denne.

## **Affald**

Vores affaldsordning kører rigtig tilfredsstillende. Vi oplever færre episoder med skarpe genstande der ødelægger poserne og det er rigtig godt, da de er relativt dyre.

Vi ser stadig en smule storskrald i form af store papkasser el. lign. der henstilles ved siden af Molokkerne. Det giver en desværre en del ekstra arbejde til vores vicevært.

Vi henstiller til at papkasser og større genstande afleveres på genbrugsstationen på Rundforbivej.

Vi har i år indgået en aftale med Gladsaxe Rengøring om regelmæssig rengøring af Molokkerne, og vi har ligeledes lavet en aftale med leverandøren af Molokkerne, Joka A/S om regelmæssig vedligehold.

Husk at du stadig kan få dispensation til at benytte affaldsskakten, hvis du af helbredsmæssige årsager ikke kan komme ned til Molokkerne. Du skal blot sende en anmodning og en lægeerklæring til vores administrator.

I år valgte vi at lukke vores storskralds ordning, da det gav for meget arbejde til vores vicevært. Ofte var det ikke ordentligt sorteret, hvilket betød at vognmanden ikke ville tage det med. Vi oplevede også at folk udefra kom og rodede i det.

Vi er dog heldigvis godt hjulpet med en genbrugsstation lige om hjørnet, så vi vurderede at vi godt kunne tillade os at lade Nærum Parks beboere, selv sørge for at skaffe sig af med deres storskrald.

## **Aktiviteter**

Vores sommerarrangementer er de seneste år skrumpet en del, i takt med at deltagelsen er dalet. Fra at være 20-30 mennesker i vores partytelt med levende musik for 5-6 år siden og så til sidste år hvor vi sad 10 stykker på to bænke, må man sige at interessen er dalet en del.

Det til trods, vil bestyrelsen dog stadig gerne sørge for at der er et eller sommerarrangement, hvor beboerne kan mødes og lære hinanden bedre at kende og få en snak med bestyrelsen under hyggelige forhold.

Vi modtager gerne gode idéer til dette års sommerarrangement, og skulle der ligefrem være nogen der har lyst til at stå for det, med bestyrelsens bistand, så er de selvfølgelig meget velkomne.

Vores fastelavnsarrangement med tøndeslagning og fastelavnsboller med varm kakao i bestyrelseslokalet, har stadig en god tilslutning, så det vil vi selvfølgelig gentage igen i år. Vi håber fortsat at i vil støtte op om dette arrangement og tage jeres børn eller børnebørn med ned og få et par hyggelige timer.

Nærum Parks hjemmeside nærumpark.dk bliver løbende opdateret med informationer og opslag.

Husk at det er muligt at abonnere på nyheder både på mail og Twitter. Gå ind på hjemmesiden og se hvordan. Her kan du også finde formularer til at komme i kontakt med administrator og vicevært.

Vi vil stadig tage hensyn til de beboere, der ikke benytter internettet og sørge for at vigtige informationer bliver slået op på opslagstavlerne. Derudover vil Nærum Park Nyt stadig blive udgivet ca. hver 3. måned.

Til slut vil jeg gerne benytte lejligheden til på bestyrelsens vegne at sige tak for et godt samarbejde til vores administrator Poul Turley fra advokatfirmaet Schou & Turley. Det er et privilegium at have Poul til rådighed ved stort set alle bestyrelsesmøder. Det giver Poul en større indsigt i bestyrelsens arbejde og udfordringer, og derved også en bedre mulighed for at rådgive os. Også en stor tak til revisionsfirmaet Arne Bang for at bistå os med regnskab og budgetter.

Bestyrelsesarbejdet i Nærum Park varetages af en gruppe engagerede beboere, som gør et stort stykke arbejde for at sikre god trivsel og økonomi i Nærum Park. Men I kan også være med til at påvirke bestyrelsens arbejde og beslutninger ved at sende input med nye initiativer og forslag til ændringer eller forbedringer. Vi har alle et ansvar for at Nærum Park er et rart sted at bo.

Bestyrelsen for ejerforeningen Nærum Park

Nærum den . januar 2018

---

**Kim Hansen, formand**

---

**Peter Lund, næstformand**

---

**Claus Norkild, kasserer**

---

**Kåre Børjesen**