

Bestyrelsens Beretning 2020

Nærum Park

Nærum Park har siden sidste år fået 12 nye ejere. Derfor først og fremmest et stort velkommen til.

At bo i et fællesskab, hvor man deler opgang, fællesarealer og er afhængig af fælles services, stiller krav til beboernes ansvarsfølelse, tolerance og hensyntagen. Dette er samme budskab som ved sidste beretning, men det er vigtigt at fastholde det gode naboskab og det fælles ansvar for hele vores område.

I Nærum Park har vi udarbejdet nogle retningslinjer, som er en hjælp til beboerne, så de ved, hvordan man gebærder sig i Nærum Park for at tage størst muligt hensyn, så tingene glider så gnidningsløst som muligt.

Det kan være ting som: Hvordan kommer jeg af med mit storskrald? Hvor længe må jeg bruge vaskemaskinen i min lejlighed, gå i bad, eller spille høj musik?

Alt dette er beskrevet i vores husorden.

Bestyrelsens opfordring til alle beboere i Nærum Park er: Tag hensyn, vær tolerant, følg bestyrelsens anvisninger i husordenen, så bliver Nærum Park et rart sted at bo og arbejde. De fleste oplysninger kan findes på vores hjemmeside.

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.

Bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsesarbejdet i 2019 har været præget af drift.

Vi har afsluttet det store projekt omkring fugearbejdet samt svaletikring og maling af udhæng ved blok 1 og 2. Samtidigt har vi fået udskiftet taget på carportanlægget. Nu forestår der blot lidt kosmetisk malerarbejde.

Udskiftning af vandrør samt isolering af disse har også fyldt noget i det indeværende år, da mange rørføringer er helt tilbage fra det oprindelige byggeri. De vil fremadrettet løbende blive udskiftet/renoveret.

Vi har arbejdet med den nye renovationsordning, der stadig venter på kommunen i forhold til endelig byggetilladelse for to ekstra molokker ved bagvejen. Vi er derfor ikke helt i mål endnu - dog forventer vi, at arbejdet vil blive afsluttet i løbet af foråret.

Vi arbejder også på at få lavet en helt ny hjemmeside, der vil blive mere dynamisk, overskuelig og brugbar med relevante oplysninger. Vi arbejder med opdatering af vores vejledninger til renoveringer af boligen samt udbredelse og eventuelt revidering af den gældende husorden, så den bliver mere tidssvarende.

Ud over det helt praktiske har der været arbejdet med et projekt til udskiftning af dørpartier og etablering af adgangskontrol, se bestyrelsens fremsendte forslag til generalforsamlingen.

Nærum Parks nuværende energimærke, D, er fra 2011, og bestyrelsen har igangsat udarbejdelse af et nyt mere tidssvarende, da der siden 2011 er foretaget flere moderniseringer. Håbet er, at mærket bliver bedre end det nuværende.

Økonomi

Nærum Park er en forening med en sund økonomi. Det er bestyrelsens ansvar at bevare den sunde økonomi samt at bruge foreningens penge fornuftigt og ansvarsfuldt. Bestyrelsen har valgt en strategi, hvor vi først og fremmest fokuserer på de nødvendige vedligeholdelsesarbejder. I 2011 introducerede bestyrelsen en tiårsplan, som er vores rettesnor for, hvilke større vedligeholdelsesarbejder der skal udføres de kommende år, samt hvilke økonomiske ressourcer der skal afsættes på budgettet. Tiårsplanen er vedlagt indkaldelsen til Generalforsamlingen 2020, så beboerne kan få et overblik over, hvilke planer bestyrelsen arbejder med i de kommende år.

Grønne områder

I de grønne områder fortsætter vi arbejdet med omlægning af bede og beskæring af træer og buske. Målet er at opnå en beplantning, som tager sig flot ud, og som ikke kræver så meget vedligehold. I løbet af foråret vil vi starte på en forbedring af bedene på hjørnerne ved blok 4 og 5

Vi har længe snakket om at gøre noget ved skellet langs bagvejen, men vi har valgt at vente med dette, da vi stadig ikke er helt færdige med anlæggelse af nye molokker og containere til glas og metal – vi vil derfor først se på dette, når vi har dannet os et bedre overblik over økonomi og plads.

Affald

Der forekommer stadig meget henstillet affald i vores kælderområder og foran molokkerne - faktisk så meget, at det bliver til reel irritation samt en udgift for alle til bortskaffelse.

Bestyrelsen vil derfor opfordre til, at folk tager ansvar for egne handlinger og selv bortskaffer det affald, der ikke skal i molokker og containere. Der er flere gange blevet ophængt opslag i samtlige opgange med henvisning til genbrugsplads/affaldsstation i Nærum med adresser og åbningstider.

Vaskeklubben

Der er i skrivende stund over 80 medlemmer, og investeringen i anlægningsarbejdet er efterhånden ved at være tjent ind.

I perioder er der stadig problemer, i enkelte blokke, med rengøringen. Vaskeklubs-ordningen lægger meget op til, at alle medlemmer gør rent efter endt brug af maskinerne, og at man passer på tingene, som om de var ens egne.

Der foretages kvartalsvis hovedrengøring med bl.a. fejning og gulvvask fra vores eksterne leverandør.

Vicevært

Formanden for bestyrelsen holder løbende møder med viceværten omkring, hvilke opgaver der skal udføres. Her snakker vi bl.a. om prioritering af opgaverne.

Viceværtens vigtigste opgaver er at holde snor i vores eksterne leverandører og lave kvalitetskontrol af deres arbejde samt at holde øje med, at tingene fungerer i Nærum Park, varmecentraler, vaskerier dørpumper m.m.

Derudover er der en del administrativt arbejde i viceværtfunktionen

Arrangementer

Bestyrelsen har i de seneste år forsøgt at være tovholdere på forskellige arrangementer – blandt andet en sommerfest og fastelavn, hvor vi dog kan konstatere, at der er meget ringe tilslutning. Bestyrelsen vil derfor ikke bruge mere energi på dette. Skulle der være nogle beboere, der kunne tænke sig at kaste noget energi i et fælles tiltag, kan de kontakte bestyrelsen, der naturligvis så vil bakke op omkring dette eventuelt via tilskud til grillkul, telt m.m. Måske er tiden bare løbet fra arrangementer af denne karakter.

Til slut vil vi gerne benytte lejligheden til at sige tak for et godt samarbejde til vores administrator Poul 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.

Nærum, januar 2020

Bestyrelsen for ejerforeningen Nærum Park