

Bestyrelsens Beretning 2017

Indledning

Nærum Park anno 2017, vil jeg beskrive som et boligområde i god udvikling.

Både bygninger og områder omkring, har i de sidste 10 år gennemgået renovering, fornyelse eller forskønnelse.

Men også beboersammensætningen ændrer sig. I Nærum Park har vi en god sammensætning af lejere og ejere, unge og gamle og folk med forskellig baggrund.

Det betyder også, at vi har forskellige holdninger og ønsker til, hvordan det skal være at bo i Nærum Park. Vi har også forskellige kulturer og levevis som stiller krav til vores tolerance og hensyntagen.

Et godt naboskab bygger nemlig på hensyn og tolerance og kunne f.eks. starte med at man hilser på hinanden i opgangen og lærer hinanden lidt bedre at kende. På den måde får vi opbygget et godt forhold til hinanden og får et bedre kendskab til og forståelse for hinandens levevis.

Det gør det også meget nemmere at snakke om de uoverensstemmelser, der måtte opstå i hverdagen.

Et godt naboskab kan også være med til at forhindre indbrud. Hvis vi holder øje med naboens lejlighed, når de er ude og rejse og evt. sørger for, at der ikke stikker post ud af postkassen, der signalerer at postkassen ikke har været tømt længe. Hvis vi hilser på dem, der færdes i området, kan det også være med til at holde indbrudstyve væk.

Når vi hilser på dem, signalerer vi, at vi har set dem og måske også vil kunne genkende dem igen.

Et godt naboskab er også at overholde de fælles regler, der er sat op for at sikre fælles trivsel. Overholdelse af tider i vaskeriet og huske at rydde op efter sig. Ikke sætte storskrald i fællesarealer i kælderen eller foran molokkerne. Ikke bruge maskiner og bade uden for den tid, der er fastsat i husordenen og sidst men ikke mindst, parkere og køre hensigtsmæssigt, så det er sikkert at færdes på bagvejen.

Jeg håber at alle beboere i Nærum Park, vil bidrage til at gøre det gode naboskab endnu bedre i 2017.

Bestyrelsen

Bestyrelsen har i 2017 afholdt 7 møder. Vi bestræber os på at holde møde ca. 1 gang om måneden, eksklusiv ferieperioder, men i 2017 har forskellige omstændigheder været skyld i, at vi har været nødsaget til at aflyse et par møder.

Det ændrer imidlertid ikke på, at de møder der har været afholdt i 2017, har været yderst konstruktive og har resulteret i flere gode aktiviteter i 2017 til gavn for Nærum Parks beboere.

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

Ved generalforsamlingen i 2017 ser bestyrelsen således ud:

Formand	Kim Hansen	
Næstformand	Peter Lund	på valg i 2017 (genopstiller)
Bestyrelsesmedlem	Søren Hedegaard Sørensen	
Bestyrelsesmedlem	Claus Nordkilde	på valg i 2017 (genopstiller)
Bestyrelsesmedlem	Kaare Børjesen	

På generalforsamlingen vil vi gerne have valgt 2 suppleanter til bestyrelsen. Som suppleant vil du blive inviteret til alle bestyrelsesmøderne. Det gør vi for at give suppleanterne et indblik i bestyrelsesarbejdet. Du vil selvfølgelig også få mulighed for at komme med input, ligesom vi også gerne ser, at du byder ind på nogle af de opgaver, der er.

Vi håber ligeledes at suppleanterne på længere sigt vil træde ind i bestyrelsen og på den måde være med til at sikre udskiftning i bestyrelsen.

Bestyrelsens Beretning 2017

Vicevært/Serviceopgaver

I 2014 lagde vi vores viceværtopgave om fra at have en fuldtidsvicevært til alle opgaver, til at have en deltidsvicevært med administration og håndværkerkontakt som det primære og så bruge et eksternt firma til at varetage vedligeholdelse af udendørsarealerne, rengøring i kældrene samt trappevask.

Efter 2 år med denne ordning, er det bestyrelsens opfattelse af dette er den rigtige løsning for Nærum Park.

Vi har et rigtigt godt samarbejde med vores vicevært Per, som varetager en stor del af det administrative, og holder styr på de håndværkere, der arbejder i Nærum Park.

Vi har ligeledes et godt samarbejde med Gladsaxe Rengøring omkring vedligeholdelse af udendørsarealer og rengøring af kældre og trapper samt gartner Arne Højlund der varetager klip af hække, samt plante og beskæringsopgaver.

Vi synes, vi har fundet en god model med kombinationen med en deltidsvicevært og ekstern firmaer, så den agter vi at holde fast i.

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 i de sidste par år, afsat et fast beløb i budgettet til dette. Arbejdet består bl.a. i at udtynde, fjerne vildskud og plante nyt.

I 2016 har vi koncentreret os om de bede, der ligger ved gavlene ud til Skodsborgvej. Her har vi fået tyndet lidt ud og plantet nyt, så det nu ser mere harmonisk ud.

Vi synes efterhånden, at vi har været godt rundt i området, og har derfor ikke nogle fastlagte planer for 2017 ligesom vi heller ikke har sat et fast beløb af på budgettet.

Vi vil i stedet gerne lade det være op til beboerne at komme med forslag til hvilke ændringer, vi gerne ser i det grønne område. Vi vil så i løbet af året se på disse forslag og vurdere hvilke der er økonomisk rådum til at gennemføre i 2017.

Legeborgen på legepladsen foran blok 4 gennemgik i efteråret 2016 et eftersyn der afslørede råd i flere af de bærende dele. Derfor valgte vi at lukke legeborgen af.

Da en renovering vil blive en særdeles bekostelig affære, har vi valgt at tage en beslutning i løbet af foråret om, hvad der skal ske med legepladsen.

Bestyrelsen modtager gerne input til, hvad beboerne ønsker der skal ske med legeborgen.

Bygninger

Nærum Park er et ældre byggeri fra slutningen af 40'erne hvor den første blok (blok 1) blev opført.

Udefra er Nærum Park et pænt byggeri, og det skyldes primært, at vi indenfor de sidste 20 år har fået lagt nyt tag på alle blokke, renoveret sokler, samt udskiftet fuger, som vi forventer at være færdige med i 2019.

Går man lidt tættere på og f.eks. kigger på vores indgangspartier, opgange og kældre, så er det tydeligt, at her er der ikke blevet gjort noget i meget lang tid.

Vores indgangspartier er temmelig medtaget af vind og vejr og dørene er ikke egnede til hvis vi gerne på længere sigt vil have dørtelefoner.

Går vi indenfor, er flere af vores opgange også temmelig medtaget, og det er tydeligt, at det er meget længe siden at de bare har fået en gang maling.

En tur ned i kælderen afslører indgangsdøre, både ude og inde, som også er temmelig slidte og i en sådan stand, at det ikke vil tage mange minutter for en evt. indbrudstyv at komme ind og derved få adgang til vores kælderrum og cykelkældre.

Vores vand, varme og kloakrør er også meget nedslidte, og vi har i 2016 set et større brud på vores varmerør ved blok 5.

Bestyrelsens Beretning 2017

Som bestyrelse er det vores pligt at sørge for at der er økonomi til disse vedligeholdelsesopgaver, og derfor holder vi fast i at opretholde niveauet for fællesudgifterne, så vi løbende har mulighed for at foretage de fornødne forbedringer, men også stadig har økonomi til de uforudsete udgifter der vil komme.

Bestyrelsen har lavet en prioritering af disse opgaver og et estimat på, hvornår de vil kunne gennemføres. Vi arbejder med en horisont på 10 år i vores plan, men det vil tage noget længere tid at gennemføre alle de fornyelser, som vi gerne vil.

Her er en prioriteret liste over de opgaver den nuværende bestyrelse arbejder med:

- Færdiggørelse af fugearbejdet
- Renovering af opgange samt nye vinduer i opgange
- Nye kældervinduer og døre
- Nye indgangspartier og døre

Fugearbejdet forventes færdigt i 2019. I 2017 færdiggøres blok 4. Blok 5 forventes færdiggjort 2019.

Renovering af opgange er påbegyndt i 2016 og fortsætter i 2017. Vi har en liste, hvor vi har vurderet standen af opgangene, og det er den, vi arbejder ud fra, når vi planlægger arbejdet. Vi har endnu ikke planlagt, hvilke opgange der vil blive renoveret i 2017.

I 2017 igangsætter vi ligeledes udskiftning af kældervinduer og udvendige kælderdøre. Vi starter i blok 1 og forventer indtil videre at tage en blok om året. Udskiftning af de indvendige kælderdøre er ikke planlagt endnu.

Udover ovennævnte opgaver vil vi også i 2017 renovere taget på carportene mellem blok 1 og 3.

Vaskerier

Vi har nu kørt med vores vaskeklub i ca. 2 år. I skrivende stund er ca. 80 husstande med i vaskeklubben. Det er en relativ god tilslutning ud af 150 husstande, og det gør at klubben også økonomisk løber fint rundt med de nyanskaffelser og reparationer, der har været. Vi har sat beløbet lidt op fra de 50 kr. om måneden, vi startede med. Grunden til det er, at vi har set os nødsaget til øge rengøringen i rummene, da det har vist sig at mange har svært ved at rydde op efter sig og lige sørge for, at der ser pænt og ordentligt ud til den næste, der skal vaske.

Vi har også fået kendskab til nogle beboere, der bruger vores maskiner til erhvervsbrug og bl.a. vasker gulvmopper i maskinerne. Det slider utroligt meget på maskinerne, så det vil vi selvfølgelig sætte en stopper for.

Vi håber selvfølgelig at beboerne fremover vil passe lidt bedre på vores nye maskiner og ligeledes sørge for at rydde pænt op efter sig, så alle har glæde af at benytte vores vaske og tørrefaciliteter.

Affald

Vores affaldsordning kører rigtig tilfredsstillende. Vi har haft nogle tilfælde med skarpe genstande i molokkerne der har fået revet hul på poserne så vi har været nødt til at købe nye. Der har også været en periode, hvor der blev placeret større affald ved siden af molokkerne. Vi har ikke set nogen af disse tilfælde i et godt stykke tid nu, og det er selvfølgelig rigtigt godt.

Vores storskraldsordning kører også rigtigt fint, så den agter vi at fortsætte med.

Vi ser dog desværre at der bliver opmagasineret en del storskrald i kældrene. Det er ikke hensigtsmæssigt, da der i forvejen ikke er meget plads.

Det skal køres på genbrugspladsen eller sættes til storskrald.

Bestyrelsens Beretning 2017

Parkering

Indenfor det seneste år har vi set en stigning af antallet af biler i Nærum Park. Det er specielt nede omkring blok 1 at stigningen kan ses. Der er flere og flere der vælger at parkerer på bagvejen, i den sydlige ende af blok 1. De fleste i siden ud mod marken, men der også nogen der parkerer ved kældernedgangen og ved tørregården.

Bestyrelsen ser det som sit ansvar at sikre, at der er tilstrækkeligt med parkeringspladser til bilejere og gæster i Nærum Park. Derudover skal vi sikre at vores parkering er indrettet således at det stadig er sikkert at færdes på bagvejen, ikke kun for billister, men også for gående og cyklende.

Derfor vil vi i løbet af foråret se på om vi kan anlægge nogle flere parkeringspladser på bagvejen ved blok 1. Pladserne vil blive opmærket, og det er vigtigt, at man parkerer indenfor opmærkningen for at det stadig skal være sikkert at færdes på bagvejen.

Aktiviteter

Vi har hvert år forsøgt at lave et sommer arrangement, hvor beboere kunne mødes og lære hinanden lidt bedre at kende. Nogle år har det været i form af en sommerfest, hvor vi rejste vores partytelt og grillede og spiste. Nogle år har vi også været så heldige at have levende musik. De seneste par år i form af Kåre fra bestyrelsen, som har underholdt os med sang og musik. Der har desværre de seneste år været en faldende tilslutning til disse arrangementer, og derfor har vi de sidste par år bare samlet bænke, tændt grillen og inviteret beboerne til at tage noget mad med, komme ned og spise og så bare have et par hyggelige timer sammen.

Sidste år lavede vi et lignende arrangement, men der prøvede vi at starte noget tidligere for også at få børnene med. Vi havde taget nogen forskellige spil med som børn og voksne kunne underholde sig med inden vi tændte grillen ved 17 tiden.

Der kom en del både voksne og børn og der blev da også både spillet og leget det meste af eftermiddagen, og så var vi øvrigt rigtige heldige med vejret.

Vi regner med at lave et lignende arrangement i år.

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.

Bestyrelsens Beretning 2017

Nærum Parks hjemmeside naerumpark.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 . februar 2017

Kim Hansen, formand

Peter Lund, næstformand

Claus Norkild, kasserer

Søren Hedegaard Sørensen

Kåre Børjesen