

Grundejerforeningen Nøddeboparken
www.noddeboparken.dk

NØDDERÅBET



December 2014

Bestyrelsen:

	Navn:	Adresse:	Telefon:
Formand	Lene Knudsen	Ørnebo 11	43 73 33 19
Næstformand	Søren Andersen	Ørnebo 7	30 57 21 36
Kasserer	Anders Nielsen	Spættebo 13	43 53 60 57
Sekretær	Morten Lund	Ørnebo 28	51 33 11 86
Medlemmer	Michall Dupont	Ørnebo 10	28 56 64 70
	Willy Hjelmholm	Humblebo 24	40 13 39 69
	Britta Rosenbjerg	Stærebo 48	40 14 55 31
Suppleanter	Marianne Klitgaard		
	Camilla Friis	Humblebo 20	40 50 56 84

Udvalgsområder:

Grønne områder:

Lene Knudsen / Søren Andersen / Michall Dupont / Willy Hjelmholm

Legepladser:

Lene Knudsen / Marianne Klitgaard / Camilla Friis

Teknologi og kommunikation:

Morten Lund / Anders Nielsen / Marianne Klitgaard

Varme/VVS:

Britta Rosenbjerg / Michall Dupont

Serviceoplysninger:

Hjemmeside: www.noddeboparken.dk

E-mail: grundejerforeningen@noddeboparken.dk

YouSee fejlservice: Tlf. 70 70 40 40 / Driftsinformation:
http://yousee.dk/Hjaelp_og_Support/Driftsinformation.aspx

Skadedyr (rotter): <http://vallensbaek.rotteweb.dk/NewCase.aspx>

Kloak: Spildevandscenter Avedøre,
tlf. dagtimer 36 34 38 00 ellers 40 43 18 36

Kloakredskaber kan udlånes fra skur ved Bjørnebo ved henvendelse til bestyrelsen.

Julehilsen

Bestyrelsen ønsker
en rigtig glædelig jul
samt et godt nytår.



Nyt gartnerfirma

Vi har fået et nyt gartnerfirma (O.K.Nygaard) til at varetage vedligeholdelse af de grønne områder samt vintervedligeholdelsen. Det gartnerfirma vi havde kontrakt med gik desværre konkurs og alle medarbejdere blev sendt hjem med dags varsel.

Efter 4 uger lykkedes det imidlertid at få en ny ordning sat på plads. Vi har nu tegnet kontrakt med et andet stort firma, hvor vi lykkeligvis har fået den samme gartnerformand som vi har samarbejdet rigtig godt med i mange år.

Vi havde på konkurstidspunktet dels en kontrakt angående den almindelige løbende vedligeholdelse samt særlige tiltag i efteråret. Det nye firma har overtaget alle aftaler med samme pris og betingelser.

På sidste generalforsamling var der forslag fra nogle husejere fra Kløverbo og Stærebo om ændringer på og ved den store legeplads som begge husrækker støder op til. Der blev nedsat et udvalg hvor nogle af forslagsstillerene gik sammen med dele af bestyrelsen for at finde ud af hvilke tiltag der ville være hensigtsmæssige.

Det resulterede i at vi sammen lavede en plan hvor vi ændrede og flyttede på beplantningen på pladsen. Anlægsopgaverne i forbindelse med denne plan var bl.a. noget af det vi havde lavet kontrakt på med det tidligere gartnerfirma. Selv om gartnerarbejdet har ligge stille nogen tid på grund af konkursen, ser det ud til at vi kan nå at få anlægsarbejdet på plads ved den store legeplads.

De grønne områder

I løbet af efteråret/vinteren er der planlagt følgende tiltag indenfor de grønne områder. Arbejdet kan være forsinket pga. skift til nyt gartnerfirma:

Udskiftning af pileflethegnet til plankeværk ved Bregnebo

Flethegnet kan ikke holde og udskiftes med et mere robust plankeværk.

Hækafskærmning - stor legeplads

Etablering af ny hæk langs haver ved Stærebo og Kløverbo.

Ved Stærebo plantes der 28 meter hæk i buet form.

Ved Kløverbo plantes der 49 meter hæk i buet form.

Eksisterende bøgehæk graves op og planterne genplantes for enden af boldbane/p-plads. Der reetableres med græs.

Alt nyplantet hæk og pur dækkes med bakflis.

Rydning af svinget ved Bregnebo

Skråninger ryddes for buske og træer - enkelte syrener bevares.

Enkelte egetræer ved boldbur bevares.

Roser på skråninger mod ringvejen klippes et par meter op, og der fjernes slåen der breder sig kraftigt.

Beplantningen i den smalle ende (Bysted parken) op mod volden beskæres et par meter tilbage.

Det første stykke, med den lave skråning, ryddes i bund og der etableres græs.

En pæn stor gartneropgave som strækker sig over 200 meter langs Nøddebo Alle (ud mod Søndre Ringvej)

Området ved indgangen fra Torvevej/Nøddebostien

Rydning af buske og mindre træer. Samt genplantning med snebær.

Nyplantning dækkes med barkflis.

Volden ved Sneglebo

Hele området gennemgås for begyndende trævækst. Popler stynes.

Grenaffald hugges til flis om lægges tilbage på volden.

Døde stammer fra tidligere stynede popler fældes / fjernes.

Rettelse til referat fra generalforsamling

I referatet fra generalforsamlingen den 10.04.2014 var pkt. 4b (Beplantning og flytning af boldbane) og pkt. 4c (Genetablering af beplantning) forkert gengivet.

Det var bestyrelsens forslag (ikke som skrevet forslagsstillerne) om ikke at sætte de 2 forslag omkring beplantning ved legepladsen til afstemning, men i stedet for nedsætte en mindre arbejdsgruppe, der skulle se på mulighederne senest maj 2014.

Legepladserne

På legepladsen v/Sneglebo er renoveringen nu afsluttet og det nye legepladsudstyr er opsat.

På legepladsen "Store Torv" er pælene, der omkranser legepladsen, udskiftet med nye vedligeholdelsesfrie pæle.

Byggersager mv.

For god ordens skyld skal det præciseres at det er Vallensbæk Kommune alene som behandler byggesager i Nøddeboparken. Det gælder for bygningsmæssige tiltag og herunder forhold angående hegn og hæk.

Grundejerforeningen har ingen bemyndigelse og går aldrig ind i byggesager. Modtager foreningen henvendelser angående disse forhold, sendes henvendelsen videre til Vallensbæk Kommune.

Bestyrelsen anbefaler på det kraftigste husejerne at følge deklarationens bestemmelser.

Hvis husejeren vil opnå dispensation er det helt afgørende at der er fremsendt de i deklarationen nævnte ansøgninger eller anmeldelser vedlagt de nævnte bilag.

Deklarationen findes på grundejerforeningens hjemmeside. Her går man ind under overskriften DEKLARATION som indeholder den tinglyste deklaration samt Allonge til deklarationen (retningslinier for ændring og vedligeholdelse).

YouSee

YouSee har foretaget den årlige kanalomlægning den 02.12.2014 og det betød bl.a. tre helt nye kanaler i fuldpakken, som gør udvalget endnu meget spændende:

Comedy Central Danmark:

Er en 24 timers comedy kanal med de sjoveste komedieserier, late night talk-shows og det bedste stand-up fra hele verdenen.



NatGeo People:

Indeholder historier om bemærkelsesværdige personer og fascinerende subkulturer over hele kloden.



NatGeo Wild:

Består af de bedste og mest nærgående optagelser med vilde dyr, der nogensinde er set på tv.



Analoge versioner af kanaler

Ældre fjernsyn, der ikke understøtter MPEG4, anvender de analoge versioner af kanalerne. Her udgår DR2, DR K og TV2 Zulu, mens TV2, TV3, Kanal 5 og DR Ramasjang flytter kanalplads, således at det bliver nødvendigt at indstille disse kanaler på ny.

Ny HD kanal

Kanal 4, som indgår i fuldpakken, lanceres i løbet af januar 2015 i HD kvalitet.

Ny sportskanal i fuldpakken

Fra 9. januar 2015 lanceres den nye TV2 sportskanal på programplads 49 i fuldpakken og kan også vælges som ekstrakanal eller Bland Selv.

Varmeregnskab

Som de fleste "nøddebo'ere" har erfaret er varmemeforbrugsregnskabet for 2013/2014 opgjort og opgørelser udsendt. Mange parcelejere blev positivt overrasket - og har fået varmepenge tilbage, heraf flere med fircifrede beløb.

En del skulle betale en efterregning, heraf havde nogle et forbrug som lå 50 % eller mere over gennemsnittet på 217 m².

Modsat var der 11 parcelejere som havde haft i et unormalt lavt forbrug i forhold til enten foregående års forbrug - eller et forbrug som lå væsentligt under gennemsnittet.

Yderligere var der 4 parcelejere som ikke havde svaret på om "stjernen" på varmemålerne roterede - eller ej. 6 parcelejere havde svaret NEJ

Grundejerforeningen havde efterfølgende aflagt de ovennævnte 21 parcelejere et besøg for at kontrollere de respektive varmemålere, hvor det blev konstateret at varmemålerne fungerede efter hensigten.

Årsagen hertil - ved sidste måler aflæsning i maj måned - var at de fleste ikke havde tændte radiatorer, hvorfor stjernen i varmemålerne stod stille.

Aflæsning og egenkontrol af varmemålere

Ved aflæsninger fremover - og specielt maj-aflæsningen - kan man, hvis stjernen står stille, foretage følgende egenkontrol:

De parceller som stadig har en varmvandsbeholder kan man skrue termostaten på entré-radiatoren op på max, og umiddelbart efter skulle stjernen rotere med forholdsvis stor hastighed.

For de parceller, som har en Termix - eller anden gennemstrømsvandvarmer, kan man åbne for den varme hane på max - i enten bryggers eller gæstetoilet - og efter ca. 10-20 sekunder skulle stjernen rotere med stor hastighed.

Hvis man har et mistænkeligt stort varmemeforbrug, er det en god ide at kontrollere samtlige radiatortermostater i ejendommen, hvor stiften bag regulatorerne kan hænge/sat sig fast, som kan medvirke til at det varme vand løber uhindret gennem systemet.

Det kan også være en god ide at få eftersat og justeret returløbs-termostatventilen (Danfoss FJV) som er monteret på varmvandssystemet i bryggerset. Disse kan være årsagen til et unaturligt stort forbrug.

Grundejerforeningens sponsorer:

 <p>danbolig SAMARBEJDER MED NORDEA</p>	Danbolig Vallensbæk Gammel Køge Landevej 896 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 56 71 00
 <p>Byernes varme & sanitets service A/S</p>	Byernes varme & sanitets service Arnold Nielsens Boulevard 64 A 2605 Hvidovre Tlf. 36 78 28 30
 <p>EDC</p>	Hovmand & Larsen Gl. Køge Landevej 888 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 42 54
 <p>Nybolig</p>	Mariann Trolledahl Vallensbæk Stationstorv 11-15 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 21 22
 <p>HS. VVS Vi strækker os længere...</p>	Henrik Sørensen Nysøvej 32 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 40 54 83 68