

Grundejerforeningen Hvedevænget Kokkedal – bestyrelsens beretning for 2022

På bestyrelsens vegne har jeg fornøjelsen at aflægge beretning for året 2022.

Først og fremmest velkommen til årets generalforsamling.

En kort præsentation af bestyrelsen:

Michael, formand, (nr. 8)
Allan, næstformand, (nr. 10)
Helge, kasser, (nr. 13)
Henning (nr. 64)
Jørgen (79)
Michael (nr. 31)
Peter (nr. 74)
Mark, suppleant, (nr. 47)
Sebastian, suppleant, (nr. 7)

Ud over bestyrelsen har vi i Hvedevænget et antal udvalg, hvor også beboere, der ikke er i bestyrelsen, deltager. Medlemmerne af udvalgene udfører et stort arbejde og hjælper således både bestyrelsen og bebyggelsen som helhed. Vi har følgende udvalg:

Børne- og aktivitetsudvalg
Sti- og gavludvalg
Grønt- og sneudvalg
El-, affalds- og parkeringsudvalg
Varmeudvalg
Web- og kommunikationsudvalg
Økonomiudvalg
Ladeudvalg
Lokalplansudvalg

Hvad er der så sket i Hvedevænget siden sidste generalforsamling?

Ladestandere

På generalforsamlingen i april 2022 besluttede vi at opsætte ladestandere i Hvedevænget. Med denne vedtagelse om etablering kunne vi søge om tilskud hos Bolig-og Planstyrelsen. Vi fik bevilget et tilskud på kr 60.000,- som senere, efter arbejdets afslutning, blev udbetalt.

I juni indgik vi aftale med ladeselskabet Drivee og selve arbejdet blev startet i august 2022. Vi måtte vente på Radius der først i oktober kunne opsætte nye elskabe og målerskabe. Den 3. november kunne vi indvie de nye ladestandere med 4 stik på p-plads nord og 6 stik på p-plads syd.

Ladestanderne benyttes indtil videre af 8 el- og hybridbiler. Opladningen fungerer fint, og der lades efter en variabel stømpris. Den enkelte bruger, der har købt en ladelicens, betaler via en app direkte til Drivee.

Nye elbilejere kan finde information på Hvedevænget.dk. Her finder man regler for hvordan man tilslutter sig ordningen, samt brugermanual med tilhørende instruktions-video.

I bestyrelsen er vi godt klar over, at vi kan være udfordret på parkeringspladser, specielt på den nordlige del. Heldigvis har alle generelt været gode til at vise hensyn. Men husk vores retningslinjer, som også findes på hjemmesiden.

*Retningslinjer for 'almindelige' bilers brug af p-pladserne ved ladestanderne
Hvis der er ledige, almindelige p-pladser, bør de almindelige biler primært benytte disse pladser.*

Hvis der er trængsel på p-pladserne, og de almindelige p-pladser er optaget, er det naturligvis muligt at holde på ladepladserne. Ingen pladser behøver at stå tomme.

Gavl sag nr. 49

I 2021 blev foreningen involveret som modpart i en sag, som bliver behandlet af Danmarks Domstole. Sagen drejer sig om skader og skimmelsvamp i strøgulvsstrukturen i et enderækkehus i Hvedevænget samt klarlægning af årsagen hertil. Rekvirent Mia Skjoldstrand, nr. 49, modpart TDC Net A/S og Grundejerforeningen Hvedevænget.

Sagen er nu afsluttet for Grundejerforeningens vedkommende.

Ejendomsforsikring

Topdanmark varslede tilbage juni 2022 en prisstigning på 100% på vores fælles ejendomsforsikring. Sammen med vores forsikringsmægler Niels Laugesen sendte vi vores forsikring i udbud. 4 forsikringselskaber fik mulighed for at byde ind. Vi endte med at vælge Købstædernes Forsikring, og opsige forsikringen hos Topdanmark.

Se mere om forsikringen på vores hjemmeside, hvor der også er kontaktinformation til Niels Laugesen, som er vedkommende, man skal kontakte ved skader.

Incitamentsafgift

Vi har tidligere informeret om, at Norfors ville indføre en ny tarifstruktur for fjernvarmen, og at denne også ville indeholde en incitamentsafgift, som kort fortalt "straffer" brugere, som ikke nedkøler deres fjernvarme vand nok. For 2022 har Hvedevænget modtaget en afgift på DKK 90.000, da returtemperaturen på vores fjernvarmevand er ca. 11C grader for høj. Bestyrelsen har besluttet at afgiften for 2022 bliver fordelt ligeligt imellem vores 80 husstande. Men vi har også besluttet, at en evt. afgift for 2023 vil blive fordelt efter den enkelte husstands evne til at køle deres retur vand. Vi informerer mere om dette på generalforsamlingen.

Affaldsordning

Fredensborg Kommune var forsinket med implementering af den nye affaldsordning i Hvedevænget, da de ikke kunne finde ud af, hvordan de ville indsamle madaffald hos os. Men vi har nu modtaget de nye beholdere til madaffald og restaffald. Den enkelte husstand er tidligere blevet afregnet for dette via opkrævning fra Fredensborg Forsyning, men det er besluttet, at dette beløb fremover at opkræves hos Grundejerforeningen, og vi er derfor nødt til at sætte kontingentet tilsvarende op.

Bestyrelsen har igangsat arbejde omkring indhegning af affaldskontainerne.

Kørsel på stierne

Vi oplever desværre stadigvæk en del kørsel på stierne, selv om dette ikke er tilladt. Bestyrelsen har været i løbende dialog med både kommunen og politiet, for at høre, om de kunne hjælpe os med at løse problemet. Dette har indtil videre ikke været tilfældet. Bestyrelsen har derfor besluttet at indkøbe trafikskilte, som viser kørsel med motorkøretøj ikke er tilladt på stierne. Skiltene vil blive sat op i løbet af foråret.

Børne- og aktivitetsudvalget

Børne- og aktivitetsudvalget holdt i februar den traditionelle fastelavnsfejring. Det var en stor succes med tønder fyldt med lækre sager til børnene og fin servering for de voksne. Flot fremmøde af både børn og voksne.

Hvededage

Heldigvis var det igen muligt at samles, og i 2022 holdt vi traditionen tro 2 Hvededage, hvor vi fælles fik løst en masse praktiske opgaver på vores fællesarealer. Hvededagen i september blev afsluttet med hyggelig fælles spisning i det opsatte telt. Tak for et godt

fremmøde begge dage. Håber endnu flere vil deltage i år, henholdsvis d. 13. maj og d. 26. august.

Gavludvalget

Gavludvalget foretager løbende kontrol af vores tage, gavle og sokler ved gavlene. Der sker løbende reparationer for udbedring af konstaterede fejl og mangler.

Varmesystemet

Vi har den sidste måned været udfordret af en lækage i vores fjernvarmerør og en defekt varmeveksler. Lækagen er fundet og tætnet. En ny varmeveksler er der desværre leveringstid på, så den forventes først installeret i starten af maj måned. Jeg vil gerne takke alle, som har hjulpet med at få løst disse problemer. Specielt stor tak til Henning (64) og vores VVS-rådgiver Kjeld Sivertsen for deres kæmpe arbejdsindsats.

VVS-arbejde i husene

Når I får repareret/udskiftet vandbeholder eller en radiator i jeres hus, bedes I sikre jer, at VVS-eren efter arbejdets færdiggørelse fylder vand på anlægget i huset og til slut åbner for ind- og udgang.

Når I har fået foretaget sådanne reparationer eller udskiftninger, må I meget gerne give bestyrelsen besked om, at det er sket. Ifølge vores varmeingeniør kan reparationer eller udskiftninger være årsag til, at trykket falder i varmesystemet. Hvis bestyrelsen orienteres om reparationer og udskiftninger, kan vi hurtigt genetablere trykket. Uden tilstrækkeligt tryk i systemet, vil der være problemer med levering af varme til alle huse.

Hjemmesiden

I kan finde rigtig mange informationer på vores hjemmeside. Blandt andet om vedligeholdelse af vores boliger med råd og tips, eksempelvis om vinduer, tagrender og brønde.

Flere af de spørgsmål, som stilles i beboernes lukkede Facebook-gruppe, kunne have været besvaret nemt og hurtigt ved søgning på hjemmesiden. Hjemmesideadressen er:

www.hvedevaenget.dk

som skal skrives i URL-en (øverst oppe og ikke i Google-feltet).

På hjemmesiden kan man også læse lokalplanen, vedtægterne og ordensreglerne. Man er selvfølgelig altid velkommen til at kontakte bestyrelsen, hvis man har spørgsmål, eksempelvis når man påtænker renovering eller ombygning af sit hus.

I er også altid velkomne til at komme med forslag til input til hjemmesiden. Web- og kommunikationsudvalget tager med glæde imod forslag til forbedring af hjemmesiden.

Lidt reklame

Bestyrelsen har indgået en rabataftale med Skousen-Hørsholm beliggende Egevangen 10 i Kokkedal. Som beboer i Grundejerforeningen Hvedevænget kan vi få 25% rabat i den fysiske butik Skousen Hørsholm. Læs betingelserne på Hvedevængets hjemmeside under menupunktet "Tilbud".

Derudover har vi rabataftale med Hørsholm Farvecenter beliggende Kongevejs-Centret 10, 2970 Hørsholm. Se nærmere på hjemmesiden.

Udlejning

Tidligere har vi investeret i et lille partytelt på 3 x 6 meter. Det ligger i varmekælderens og kan lejes for 50 kr. pr. gang. Henvendelse til Margit i nr. 77. Margit er også så venlig at stå for udleje af borde og stole fra varmekælderens.

Af seneste erhvervelser skal nævnes en trailer, en ny højtryksspuler samt et stillads. Ved leje af traileren skal man henvende sig til enten Allan i nr. 10 eller Helge nr. 13. Prisen er kr. 30 pr. gang. Vi har adapter til traileren, så traileren kan benyttes til biler med såvel 7-polet som 13-polet stik. Ved leje af højtryksspuleren eller stilladset kontaktes et bestyrelsesmedlem.

Info om nyindflyttede i Hvedevænget

Nr. 11: overtagelse 1.2.2022

Nr. 25: overtagelse 28.2.2022

Nr. 80: overtagelse 1.2.2023 (men ibrugtagning fra 1.11.2022)

Aktiviteter

Der foregår mange aktiviteter gennem året i Hvedevænget.

For at det hele skal hænge sammen og fungere tilfredsstillende, kræves der til stadighed frivilligt arbejde. Når man har købt hus i Hvedevænget, har man samtidigt købt sig ind i Hvedevængets fællesskab. Vi vil derfor stærkt opfordre jer alle til at tage en tørn i bestyrelse eller udvalg til fælles styrkelse af vores dejlige bebyggelse.

Det er også en god mulighed for at gøre sin indflydelse gældende og være med til at sætte retningen for Hvedevænget fremover.

På bestyrelsens vegne

Michael