



VÆRD AT VIDE OM NIVÅVÆNGE

Revideret april 2022

Indledning

På de efterfølgende sider har grundejerforeningens bestyrelse samlet informationer over muligheder og tilbud, når man bor i Nivåvænge.

Bestyrelsen har samtidig udarbejdet en pjece med fakta om husene og vedligeholdelse. Begge pjecer kan læses på foreningens hjemmeside: www.nivaavænge.dk

I denne er der følgende hovedafsnit:

1. Grundejerforeningen	Side 2
2. Grundejerforeningens opgaver for fællesskabet	Side 2
3. Information til og mellem medlemmer	Side 4
4. Faciliteter til leg, sport og samvær	Side 5
5. Fælles arrangementer	Side 6
6. Afslutning	Side 7

1. Grundejerforeningen

Alle der ejer et hus i Nivåvænge skal være medlemmer af grundejerforeningen.

De formelle regler for grundejerforeningen er beskrevet i foreningens vedtægter, som findes på foreningens hjemmeside: www.nivaavænge.dk. Vedtægterne indeholder også "ordensregler" bl.a. om trafik på stierne og forbud mod opbevaring af bl.a. campingvogne og trailere.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. De afholdes generalforsamling hvert år i marts. Referat af generalforsamlingen udsendes til alle medlemmer og offentliggøres på foreningens hjemmeside.

Kontingent til grundejerforeningen besluttet på generalforsamlingen og opkræves kvartalsvis 1.2, 1.5, 1.9 og 1.11. Opkrævninger sker via PBS.

Generalforsamlingen vælger foreningens bestyrelse, som består af fem medlemmer og to suppleanter. Bestyrelsens arbejde ledes af formanden. Referater af bestyrelsesmøderne offentliggøres på foreningens hjemmeside

Kontaktoplysninger på bestyrelsen findes på foreningens hjemmeside

2. Grundejerforeningens opgaver for fællesskabet

Grundejerforeningen varetager en lang række opgaver på vegne af medlemmerne.

Levering af fjernvarme.

Grundejerforeningen ejer varmeledningsnettet, som er etableret samtidig med opførelse af

bebyggelsen og har ansvaret for levering af fjernvarme til husene i Nivåvænge. Varmen købes og leveres af Helsingør Forsyning.

Der sker indimellem brud på ledningsnettet. De registreres i Nivåvænges varmecentral og udbedres i et samarbejde mellem varmesteren og eksterne håndværkere. Til finansiering af bl.a. brud har bebyggelsen en varmefond. Der udarbejdes selvstændigt varmeregnskab som forelægges på generalforsamlingen sammen med regnskab for grundejerforeningen.

Betaling for varme

Sammen med kontingent til grundejerforeningen opkræves et a conto beløb for varme. Ved årsskiftet aflæser de enkelte husejere husets varmemåler. Aflæsningen danner grundlag for den endelige afregning for årets varmeforbrug, der meddeles i forbindelse med årets første opkrævning af kontingent.

Varmemester m.m.

Varmemesteren er fuldtidsansat og bor i Nivåvænge. Kontaktoplysninger findes på hjemmesiden. Varmemesteren varetager på vegne af grundejerforeningen en lang række opgaver udover opgaver i forbindelse med varmeforsyning.

Vedligeholdelse af fællesarealer

Alle fællesarealer vedligeholdes af varmemesteren. Det gælder f.eks. græsarealer, hække, træer og stier. Eneste undtagelse er fællesarealerne udfor de enkelte huse, som den enkelte husejer er forpligtet til at vedligeholde.

Stierne fejes og om vinteren gruses/saltes, og der ryddes sne.

Grundejerforeningen ejer en traktor, som anvendes til alle typer af opgaver.

Containerpladsen og affaldssortering

Der er en fælles containerplads i Nivåvænge. Den er placeret i den nordlige ende af midterarealet.

På pladsen står en stor container til restaffald og en række mindre containere til glas, flasker, pap, plast og metal. Endelig er der et område til grene og andet grønt affald.

Den store grønne container er ejet af grundejerforeningen som ligeledes betaler for, at den tømmes hver uge. Containeren må ikke anvendes til madaffald.

De øvrige containere ejes af Fredensborg Kommune og tømmes af Fredensborg Forsyning. De tømmes to gange om måneden. Dog tømmes containeren til metal kun en gang om måneden.

Grønt affald bortskaffes af grundejerforeningen efter behov.

I den ene af foreningens garager er der opstillet kurve til større og mindre elektronisk affald, som afhentes af Fredensborg Forsyning.

Papir affaldsposer i de enkelte huse tømmes hver uge af Fredensborg Forsyning.

Folketinget har besluttet, at der skal sorteres i ti forskellige elementer, og Fredensborg Kommune har oplyst, at der kan forventes ændringer i forhold til affaldssortering i Nivåvænge, bl.a. fordi biologisk affald/ madaffald skal sorteres særskilt.

Naturhegnet

Nivåvænge har på nord- og østsiden af bebyggelsen et naturhegn, hvor større grene og stammer kan placeres.

Fælles redskaber m.m.

Grundejerforeningen stiller en lang række redskaber til rådighed for beboere, f.eks. trillebøre, græsslåmaskine, stiger, gressakse, spader og mange andre redskaber, som de fleste kun bruger indimellem.

Samtlige redskaber findes i foreningens garager dog bort fra trillebøre og trækvogne, som står på henholdsvis containerpladsen og på pladsen ved siden af Bunkeren.

Der er også mulighed for at låne foreningens store grills. De anvendes primært til fælles arrangementer som f.eks. Sct. Hans fest og fællesspisnings arrangementer.

Vaskeplads og luftpumpe

Der er mulighed for at vaske biler og cykler m.v. på vaskepladsen, som er placeret som en del af parkeringsarealerne i den sydlige ende af bebyggelsen. Vand og el er tilgængeligt. Parkering på vaskepladsen er ikke tilladt.

Mangler cyklen luft, så er der en pumpe ud for varmecentralen.

TV grundpakke fra YouSee

Grundejerforeningen har en kontrakt med YouSee om levering af tv grundpakken. Derved opnås en rabat. Betaling for grundpakken opkræves sammen med opkrævning af kontingent.

Udover tv grundpakken har grundejerforeningen intet at gøre med de enkelte husejeres valg af tv signaler/-kanaler og internet.

Det er muligt at framelde sig den kollektive aftale om levering af tv grundpakken fra YouSee. Da det er en kollektiv aftale, sker framelding ved henvendelse til formanden for grundejerforeningen.

Fibernet

TDC tilbød at nedgrave fibernet i Nivåvænge uden beregning. Projektet blev gennemført med tilslutning fra flere end 80 % af husejerne. Den enkelte husejer beslutter, om fibernettet aktiveres.

3. Information til og mellem medlemmer

I Nivåvænge er der flere muligheder for at få og dele informationer.

Hjemmeside www.nivaavænge.dk

På Nivåvænges hjemmeside findes informationer om såvel formelle forhold som en lang række informationer af interesse for beboere.

Nivåvænge Nyt

Bestyrelsen udsender med jævne mellemrum Nivåvænge Nyt, som indeholder aktuelle informationer af generel betydning, ligesom der udsendes informationer i akut opståede situationer. Nivåvænge Nyt udsendes pr. mail til alle der har tilmeldt deres mailadresse.

Facebook gruppe

Beboere i Nivåvænge har adgang til og kan dele informationer m.v. Nivåvænges Facebookgruppe (Nivåvænge Grundejerforening), hvor medlemmer kan informere og dele informationer.

Opslagstavle

En belyst opslagstavle står ved siden af varmecentralen/Bunkeren. Der kan opsættes informationer om bl.a. aktiviteter og tilbud i Nivåvænge. Informationer til opslagstavlen afleveres til varmemesteren i hus 114.

Nivåvænges strikkeklub

Nivåvænges Strikkeklub er for både nybegyndere og erfarne. Mødes ca. en gang om måneden. Tilmelding via Facebookgruppen: Nivåvænge Strikkeklub.

4. Faciliteter til leg, sport og samvær

I Nivåvænge er der fokus på fællesskab. Det gælder både i forhold til faciliteter og samvær.

Legepladser for små og større børn

Der er to legepladser i Nivåvænge, som primært er for små og mindre børn. De er placeret i henholdsvis den nordlige og sydlige ende af bebyggelsen.

I midten af bebyggelsen er der en fodboldbane, en trampolin og et basketballnet. Is isvintre etableres skøjtebane på græsarealet midt i bebyggelsen.

Tennisbane

Centralt i bebyggelsen findes en tennisbane. Adgang til tennisbanen forudsætter, at man tilmelder sig, betaler et mindre årligt gebyr, hvorefter man får udleveret en nøgle. Alle med nøgle deltager i klargøring af banen. Kontaktoplysninger findes på foreningens hjemmeside.

Petanquebane

På engarealet i den sydlige ende af bebyggelsen findes en petanquebane, som frit kan benyttes.

Bunkeren – et fælles lokale

”Bunkeren” er et lokale beliggende centralt i bebyggelsen, og som kan lånes af beboere i Nivåvænge mod et depositum. Lånes kan ligeledes service inkl. Borde og stole til anvendelse i husejernes eget hjem.

Der er borde og stole, service mv. til 50 siddende gæster. Henvendelse om lån af Bunkeren sker til ”bunkerbestyreren”. Kontaktoplysninger på hjemmesiden. På hjemmesiden findes også regler og retningslinjer gældende for anvendelse af fælleslokalet.

Bord- og bænkesæt

Flere steder i bebyggelsen står der borde-/bænkesæt, hvor man kan mødes med naboer genboer.

5. Fælles arrangementer

I løbet af året er der flere fælles arrangementer. Bestyrelsen står for nogle af dem. Andre arrangeres af frivillige. Nogle er faste, andre afholdes kun i nogle år.

Arrangementer annonceres i Nivåvænge Nyt og på hjemmesiden.

Fællesspisning

Ca. en gang om måneden er der fællesspisning i Bunkeren. I sommermånederne foregår det på engarealet. Fællesspisning organiseres af beboere, ligesom kokkene er beboere. Der udgives en halvårlig oversigt med bl.a. datoer og tilmelding.

Fastelavnsfest

De fleste år arrangerer frivillige fastelavnsfest med mulighed for at slå katten af tønden i forskellige aldersgrupper.

Forskønnelsesdag – bedene udfor husene trimmes

Hvert år i maj inviterer bestyrelsen til morgenbord som start på en dag, hvor der ryddes op i for haverne. Midt på dagen kører varmesteren rundt på stierne med drikkevarer. Børn og børnebørn kan køre med på anhænger.

Sct. Hans fest

Sct. Hans aften inviteres til grill arrangement med efterfølgende bål på engarealet. Foreningens grills tændes, og man medbringer selv mad, som kan indtages ved foreningens bord-/bænkesæt.

Loppemarked

Nogle år senest i 2021 afholdes loppemarked på midterarealet, hvor beboere og andre kan sælge og købe ting og sager.

Klippe- og beskærer dag

I september inviterer bestyrelsen til klippe- og beskæredag. Formålet er at klargøre forhaverne til de mørke måneder og bl.a. sikre, at lamperne i Nivåvænge har de bedste betingelser for at lyse på stierne.

Halloween

I forbindelse med Halloween arrangeres ”uhygge” og børn går rundt i bebyggelsen.

6. Afslutning

Det er bestyrelsen håb, at denne gennemgang giver et overblik over de mange muligheder og tilbud, der findes i Nivåvænge