Generalforsamlingen i Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge den 30. marts 2022.

Bestyrelsens beretning

Velkommen til grundejerforeningens ordinære generalforsamling. Jeg vil gerne præsentere bestyrelsen.

Birgit Kastberg, administration m.m.

Helle Kjemtrup-Møller, administration m.m.

Søren Mortensen, kasserer.

Jarl Dall-Jeppesen, næstformand.

Erik Rosenkrantz Fuglsang, formand

YouSee

Grundpakken og COPYDAN afgiften betales via grundejerforeningens kontingent. Man kan individuelt tilkøbe flere kanaler og afregne betalingen direkte med YouSee. Der sker løbende ændringer i de vælg-selv kanaler som YouSee udbyder. Derfor kan det være en god ide at give de valgte kanaler et "eftersyn" på YouSees´s hjemmeside. Det er muligt at vælge internet fra en anden udbyder end YouSee. Man skal dog være opmærksom på, at vores kabelnet p.t. ikke kan transportere højere hastigheder end 300/60 MB.

Bestyrelsen har i mange år bedt TDC om at udrulle fibernet i vores område. På TDC´s hjemmeside kan man tilmelde at "vise interesse for fibernet". Det har mange beboere allerede gjort. For de som ikke har gjort det endnu - kan jeg oplyse at det fortsat er muligt. P.t. har vi desværre ingen dato på hvornår udrulning af fibernet sker i vores område. Den sidste melding er, at vores område nu er rykket frem i "køen" Vi har dog et let begrundet håb om at det kan ske primo 2023.

Gartneraftalen/fællesområdet

Den nuværende aftale forsætter i 2022/23. Græsset i fællesarealet klippes efter behov. Vejtræerne på Mikkelborg Allé og vores 5 sideveje bliver beskåret én gang årligt. Såfremt man har behov for at få udført en gartneropgave på egen matrikel, f.eks. beskæring af træer, kan man aftale og afregne dette direkte med gartneren.

Den enkelte husstand har pligt til at klippe græsset på arealet mellem forhave-hækken og vejen. Klipningen bør ske med samme frekvens som klipning af fællesarealet - gerne oftere.

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at informere om, at det arbejde gartneren udfører i fællesområdet, er baseret på en gensidig aftale med bestyrelsen. Såfremt man ønsker noget andet, skal dette forelægges for bestyrelsen.

Sne og is rydning

Aftalen med snerydningsfirmaet er en ét årig fastprisaftale. Derfor kender vi prisen på forhånd, uanset hvor meget det sner eller fryser.

Vedligeholdelse af veje og stier

I efteråret 2022 bliver der udført en forebyggende revneforsegling på Mikkelborg Allé samt vores 5 sideveje.

Renovering af legepladserne

Legepladsernes tilstand er som bekendt diskuteret på mange tidligere generalforsamlinger. På generalforsamlingen i 2020 blev der nedsat en frivillig gruppe med det formål at gennemarbejde et renoveringsforslag. Dette forslag blev vedtaget på generalforsamlingen i 2021. Det ser nu flot ud! - forståeligt at børnene næsten står på tæer for at få lov til at tage pladserne i brug. Gruppen bag projektet har fundet det nødvendigt at beholde plastbånd omkring legepladserne, da det nysåede græs har brug for ro nogen tid endnu. Gruppen bag projektet vil informere beboerne, når plast strimlerne fjernes. Tak til gruppen som påtog sig opgaven.

Grundejerforeningen hjemmeside. https://mikkelborg-alle.dk

Har desværre "været nede" i et par måneder, men er nu "oppe igen" i en ny og forbedret udgave. Dens primære funktion er: At medlemmerne her kan finde opdaterede oplysninger om vedtægter, deklaration, grundejerforeningens regnskab, referater fra generalforsamlingen, godkendte ændringer af husenes udseende, farvekoden på træværk m.m. Såfremt du har ønsker eller forslag om tilføjelser på hjemmesiden, er forslag velkommen.

Hold-naturen-ren-dag

Blev afholdt i april 2021. Jeg tror, mange bemærkede hvor stor betydning dette arrangement har haft på områdets udseende. Lad mig blot nævne mængden af affald, som blev fjernet fra naturen og fejning langs Mikkelborg Alle. Der skal lyde en stor tak til de beboere som deltog – og en opfordring til alle om at møde op ved det næste arrangement. Det er en god anledning til at møde naboerne. Næste arrangement er d. 3. april 2022. Tak til Birgit og Helle som er drivkraften bag projektet.

Sommerfest

Sidste år blev der arrangeret en sommerfest for hele bebyggelsen. Mig bekendt er der planer om at gentage arrangementet - men det vil gruppen bag projektet udsende information om senere.

Forbedring af sikkerheden i krydset Mikkelborg Allé / P. M. Daells Allé

Flisearealet er udvidet og der er malet "hajtænder" på cykelstien. Uanset dette er der fortsat grund til at bilisterne nærmer sig krydset med ekstra forsigtighed.

Fremtidige varmekilder

Som bekendt blev emnet nævnt i bestyrelsens beretning i 2021, og diskuteret på årets generalforsamling. Siden da er emnet desværre blevet endnu mere aktuel.

Vi har prioriteret de alternative energikilder således: 1) Fjernvarme, 2) Jordvarme, vertikal og/eller horizontal. 3) Varmepumper. Det er desværre velkendt, at varmepumper støjer meget og derfor ikke velegnet som varmekilde i rækkehusbebyggelser og tæt bebyggede boligkvarterer. Generalforsamlingen vedtog derfor i 2021 et forbud mod at installere varmepumper i vores bebyggelse. Det må forventes, at den teknologiske udvikling vil muliggøre varmepumper med et markant lavere støjniveau. Når/hvis det sker, kan vi revurdere vores forbud.

Bestyrelsens ser det som sin opgave, både at afdække mulighederne for jordvarme og påvirke Kommunen/Norfors til at sige ja til udrulning af fjernvarme på Mikkelborg Allé - og området. Det står klart, at muligheden for at få udrullet fjernvarme forbedres, når vi samarbejder herom med vores nabogrundejerforeninger. Derfor vil bestyrelsen fortsat prioritere dette samarbejde - både fagligt og politisk.

Som bekendt har bestyrelsen igangsat en undersøgelse om alderen på vores gasfyr. Vi vil gerne have oplysninger fra så mange som muligt. Såfremt du ikke har svaret, kan du stadig nå det.

Jeg vil gerne pointere, at den enkelte husstand selv indgår evt. aftale med Hørsholm Kommune/Norfors om tilslutning til fjernvarme når/hvis muligheden opstår.

P.t. tør jeg ikke gætte på, hvor god chancen er for at vi får tilbudt fjernvarme på Mikkelborg Allé, da tilslutningsprocenten kan få afgørende betydning. Vi arbejder derfor på at beboerne får mulighed for at besvare et IKKE BINDENDE spørgsmål om tilslutning til fjernvarme ønskes, såfremt fjernvarme bliver tilbudt. Forudsætningen for at kunne besvare tilslutningsønske spørgsmålet er selvfølgelig, at tilslutningspris m.m. er oplyst.

Forebyggende tiltag vedr. Indbrud, Kriminalitet m.m.

Man kan tilmelde sig følgende præventive foranstaltninger: Tryk Politi – et sms-samarbejde mellem dig og Nordsjællands Politi.

Man kan tilmelde sig ordningen på: www.hjaelppolitiet.dk Nabohjælp fra det kriminalpræventive råd og Trygfonden. Man kan tilmelde sig nabohjælp på: www.Nabohjælp.dk.

Fundne stjålne cykler kan indberettes til: https://politi.dk/cykler-og-koeretoejer/indberet-efterladte-cykler-og-knallerter.

Vores bebyggelse og område

Mange huse har skiftet ejer de sidste måneder - og tilsyneladende efter kort "liggetid". Jeg vil gerne benytte lejligheden til at byde vores nye naboer velkommen til Mikkelborg Allé - og vores dejlige Mikkelborg.

Som bekendt er Bestyrelsens mærkesag at holde bebyggelsen og fællesarealerne i god stand. Målet er, at området altid fremstår attraktivt – også for kommende købere. Dertil kommer at grundejerforenings kontingentet skal holdes i ro.

Tak til mine bestyrelseskollegaer for godt samarbejde, og tak til beboerne for godt naboskab.

På bestyrelsens vegne

Erik Rosenkrantz Fuglsang Formand

De følgende tre punkter er medtaget her som en orientering

Projekt biodiversitet og "vild med vilje"

Som flere sikkert har bemærket, har Kommunen været flittig med motorsaven tæt på vores område. Da kommunen ikke på forhånd informerer nabo grundejerforeninger om sådanne aktiviteter, har bestyrelsen kontaktet kommunen og bedt om at få oplyst, hvad formålet var.

Projektet i skoven ved Strandvejen skulle dreje sig om at forbedre biodiversiteten. Det skal retfærdigvis nævnes, at Kommunen hængte information om projektet i træerne ved indgangene til skoven. Her kunne man læse, at de fældede træer skulle blive liggende i skovbunden og dermed skabe biodiversitet- og at børnene kunne lege på træstammerne. Det kan derfor undre hvorfor så mange fældede træer blev omdannet til flis og derefter kørt bort på store lastbiler.

Projektet mellem Lågegyde og Mikkelborg Allé. Skulle dreje sig om et "vild med vilje" projekt. Desværre blev det store træ fældet og mig bekendt er der ingen planer om at genplante et nyt. Et par nyplantede smukke træer kunne sagtens kombineres med blomster i bunden.

Det planlagte byggeri ved Kokkedal Station. Den oprindelige plan indebar et meget tæt og højt byggeri og en meget høj bebyggelsesgrad. Før kommunalvalget sidste år udtrykte flere politiske partier, at de ønskede en lavere bebyggelsesgrad. Det er den nyvalgte kommunalbestyrelse, som skal godkende den nødvendige lokalplan. Man kan søge oplysninger om projektet på Kommunens hjemmeside. Jeg kan oplyse, at modstandere af projektet har igangsat en underskriftsindsamling mod projektet. www.skrivunder.net nej tak til byggeriet ved Kokkedal station.