
Beboerblad for Niverød IV



NR. 3

oktober

2020



For mange år siden – mere nøjagtigt bestemt den 19. december 1968 – afholdtes stiftende generalforsamling i Karlebo Kommunes Boligselskab A/S, det der i dag hedder Fredensborg Boligselskab (og ikke længere er et aktieselskab), og efter den nugældende lovgivning bærer betegnelsen boligorganisation.

Der var fem stiftere: To repræsentanter for Karlebo kommune, hvoraf den ene var sognerådsformand K. Carsten Pedersen og tre repræsentanter for KAB, heriblandt fhv. statsminister Viggo Kampmann.

KAB blev ved stiftelsen valgt som forretningsfører og administrator for boligselskabet i henhold til overenskomst, og dette samarbejde har eksisteret siden.

Boligselskabets aktiviteter kom hurtigt i gang og barslede først med Niverød III (kvartererne), som blev sat i drift den 1. juni 1974.

Valget af byggeriet (Niverød IV) faldt på gårdhavehuse – et koncept som bl.a. var kendt fra Albertslund, en bebyggelse i Smørum og Lundegården i Ballerup, men i en noget forbedret udgave.

Bebyggelsen blev i 1974 endeligt fastlagt til 254 boliger bestående af 228 gårdhavehuse og 26 rækkehuse i én etage med den fordeling, som vi kender i dag: 82 4-rums, 146 3-rums og 26 2-rums boliger.

kilde: Jubilæumsskrift 2018 & 2003



Copyright © 2020 Fredensborg Boligselskab, Niverød IV

Artikler i dette blad kan citeres frit med tydelig kildeangivelse.

Ansvarshavende redaktør	Ivan Lyng
Redaktion	Ivan Lyng, Niels Søndergaard, Rie Eliassen
Forsidebillede	Ivan Lyng
Layout	Niels Søndergaard
Sats	L ^A T _E X 2 _ε

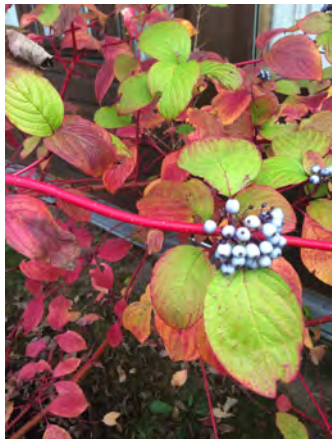
Indhold

Fra redaktionen	4
Formandens Klumme	5
Mange og lange overvejelser.....	6
Den lette vej til bestyrelsen	14
Afdelingsbestyrelsen	14
Beboernes- og bestyrelsens udvalg	15
Beboerudvalg	16
Strøtanker	18
Ejendomskontoret	20
Vagtordninger	21
Coronavenligt Beboerakademi med Nivå Nu	22
Ladeadministrationen	23
Bøger til fri afhentning	24
En dag på kontoret	25
Kattetyrani!	26
Kontakt	27



Fra redaktionen.

af Ivan Lyngge



Nærværende beboerblad, nr. 3 oktober 2020, bliver det sidste beboerblad fra den nuværende redaktion. Tak til læserne for at have fulgt os.

Med skiftende medlemmer i Redaktionsudvalget er der siden efteråret 2014 udgivet 30 beboerblade inkl. en 40 års jubilæumsudgave i 2018. Tak til alle, der er kommet med indlæg af forskellig slags.

Redaktionen har i hele perioden næsten kun bestået af medlemmer fra afdelingsbestyrelsen. Sådan har det også ofte været tidligere - dog ikke altid. Der har også været perioder udelukkende med beboere uden for afdelingsbestyrelsen i Redaktionsudvalget.

"Beboerbladet 4'eren" har stort set eksisteret siden 1978 – altså lige så længe som bebyggelsen. Der har været perioder uden beboerblad. Det vil der måske være igen.

Måske kommer der snart et nyt beboerblad – udelukkende med beboere i redaktionsudvalget. Det vil være spændende og velkomment.

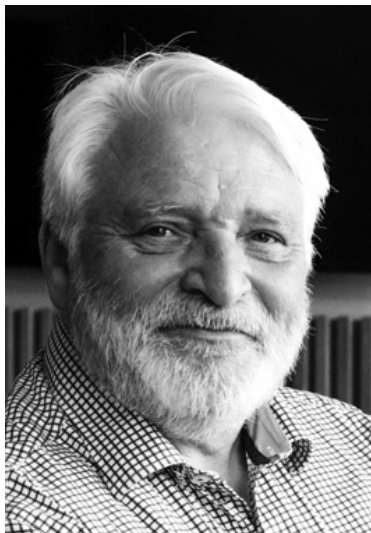
Med venlig hilsen
Fra redaktionen
Rie, Niels og Ivan.



Formandens Klumme

af Niels Søndergaard

Som annonceret, så er dette min sidste klumme indtil videre.



Det blev til 15 blade, inklusive vores jubilæumsblad i sommeren 2018, og jeg har lært en stor del om $\text{\LaTeX} 2_{\epsilon}$ i processen.

Jeg vil gerne slå fast, at jeg har været glad for at skrive en klumme et par gange i løbet af året her i bladet og beklager, at vi nu lukker denne vej til kommunikation formand og beboere i mellem.

Forhåbentlig er der nogle beboere, som vil tage over og lave et *beboerblad* med information og historier fra livet her i Niverød IV. Kunne

vi få et rigtigt *beboerblad*, så vi stadigvæk også kunne have information mellem beboere og bestyrelsen, ville det være dejligt.

I dette blad er der nogle rigtig vigtige indlæg, der dybest set handler om vores trivsel her i bebyggelsen.

Jeg sætter stor pris på de "*mange og lange overvejelser...*", som rigtigt godt beskriver de frustrationer og overvejelser, som også jeg gør mig som frivillig bestyrelsesmedlem her i Niverød IV.

...og jeg regner da med, at de personer, som der her skrives om, naturligvis melder sig til bestyrelsen, så de kan drive Niverød IV helt rigtigt.

Ha' det godt og pas godt på jer selv.

.....og vi ses på afdelingsmødet den 4. november.

MANGE OG LANGE OVERVEJELSER OG TANKER OM BESTYRELSESARBEJDET OG MEGET ANDET.

af Rie Eliassen

Jeg vil lige gøre alle opmærksomme på, at der inden vi får set os om er afdelingsmøde, hvor jeg blandt andet er på valg.

Om jeg genopstiller eller ej kan jeg ikke sige noget om lige nu, men jeg vil gerne udfordre lige præcis *dig*.

Dig, der ikke mener, at jeg og de øvrige i bestyrelsen varetager vores frivillige job så godt, som du kunne ønske, og på den måde, du ville have gjort det.

Jeg vil gerne fortælle dig lidt om arbejdet i bestyrelsen, så du bedre kan give mig kamp til stregen.

Jeg kan ikke love dig en plads. Vi er to på valg, og som jeg ser det, så bor her overvældende dejligt mange engagerede, interesserede og folk med stor viden og indsigt i, hvordan man skal gøre. Lige hvad vi har brug for.

Der bliver kamp om pladserne!

Jeg har i hovedparten af de mere end de 35 år, som jeg sammenlagt har boet her, været frivillig i et eller flere udvalg, passet Laden, planlagt banko, fastelavn, julefester, jubilæumsfester, været en del af styregruppen under stireoveringen, blandt andet, og de seneste 2 år har jeg været en del af bestyrelsen.

Jeg må sige, at den sidste del ikke er en særlig nem opgave at begive sig ud på, trods mit store kendskab til bebyggelsen og samarbejder med en del forskellige bestyrelser og formænd, samt ikke mindst et godt kendskab til beboerne.

Et godt udgangspunkt, tænkte jeg da jeg stillede op.

Jeg fik mange stemmer. Ikke fordi min far hed Eliassen, eller fordi min bror hedder det. Det bildte jeg mig da ind i hvert fald. Måske blev jeg valgt, fordi jeg, ligesom min familie altid har været engageret, så mange kender mig, eller fordi min valgtale var god?

Måske fordi jeg ligesom i mit sygeplejerske/demenskoordinatorjob er dedikeret til det, som jeg foretager mig og måske, fordi jeg bare holder rigtig meget af at bo her i Niverød IV?

Måske er jeg naiv, måske blev jeg valgt, fordi så var der andre der slap?

Første dag på "jobbet" blev jeg mødt med disse ord "I (vi var to nye) skal bare lige vide, at vi allerede har fået 3 eller 4 til at gå ud af bestyrelsen".

Hold da op en salut og velkomst (ikke fremsat af nuværende medlemmer), og ikke noget jeg havde tænkt mig at blive slået ud over eller gå af, tværtimod, det var da et oplagt sted at starte med at ændre på sådan en holdning.

Blot et eksempel på, at man som menneske er forskellig og dermed også ens værdier og grundholdninger. For mig er forskellighed normalt fantastisk og udviklende, i hvert fald hvis man kan samarbejde om målene. I det her tilfælde, at Niverød IV fortsat skal være et dejligt sted at bo.

Der er rigtig, rigtig meget at sætte sig ind i i sådan en bestyrelse.

Der er mange regler, lovgivning, tal og procedurer, man skal lære at kende. Først af alt underskriver man et dokument om, at man har tavshedspligt, ifht hinanden og i forhold til de sager beboerne kommer med.

Jeg er vant til det fra mit job, så intet problem for mig. Jeg ser og hører dog fra tid til anden at tidligere underskrivere har glemt alt om det.

Helt utilgiveligt efter min mening. Særligt når man så netop pga. tavshedspligten ikke kan tage til genmæle.

Ting og beslutninger tager lang tid, og i virkeligheden har du ikke ret meget at skulle have sagt.

Altså ment på den måde at beboerne selvfølgelig skal høres og at vi alle sammen stemmer om og beslutter hvad der skal ske, og hvordan vi forvalter vores penge.

I bestyrelsen er vi lige så forskellige, som alle andre der bor i bebyggelsen, så det tager tid, at nå til enighed om det, vi ender med at fremlægge.

Det betyder, at det ikke altid er min egen holdning der bliver stemt for, men vi er blevet rigtig gode til at støtte op omkring det som besluttes.

Vi har alle ligemeget at skulle have sagt, formanden beslutter ikke noget hen over hovedet på os, som nogen til tider antyder. Vi stemmer om det, og det hænder sågar at formanden må fremlægge noget han egentlig ikke er enig i, men sådan er det.

Nå, tilbage til hvordan det så er at være i bestyrelsen.

En ting er sikkert. Din rolle som beboer ændrer sig, når du bliver en del af bestyrelsen. Det er sikkert og vist, at du pludselig bliver opfattet som én "der hypper egne kartofler" (jeg ved dog ikke hvilke), at naboer tror, at du ikke skal betale husleje længere, og kun er ude på, at de andre skal betale mere.

Nogle gange virker det nærmest som om, at mine medbeboere tror, at jeg og de andre i bestyrelsen kun er ude på at genere beboerne. Jeg får det indtryk at alt bliver læst og vendt og drejet med "fejlfinderøjne", og nej jeg skrev ikke kritiske øjne, for det er fint for mig, og en helt naturlig del af demokratiet, det er sundt.

Det kan jeg godt skelne imellem. Det bliver ubehageligt, når man som jeg får den følelse af, at nogen går efter bestyrelsen, og giver

dem skylden for alverdens ulykker. Okay det er måske en overdrivelse, men det er den følelse jeg ofte sidder med til afdelingsmøder, og når jeg fx. læser med på facebook.

Det er ikke sikkert, det er hensigten, men uanset hvad er det min følelse.

Forvent ikke ros, hvis du sidder i bestyrelsen. Noget andet er, hvis du laver Bankospil, så mangler der aldrig ros og alle er glade.

Som i kan høre er jeg selv midaldrende ligesom bebyggelsen inden længe er. Der kommer nyt til hele tiden briller, høreapparater, varmeguler, fysioterapeut, akupunktør og i kender det sikkert selv. Det koster en hulens masse, men hvis jeg skal kunne se, må jeg blive nødt til at købe nyt.

Det samme sker i bebyggelsen. Der er hele tiden brug for, at der bliver brugt penge, om det er til nye vinduer, toiletter, tage, asfalt, renovering etc etc.

Forskellen ligger i, at mine briller kan jeg få for 6.000 kr Det er der ingen der forarges over, men jeg siger jer sikken en ballade jeg og bestyrelsen får, når vi i bebyggelsen skal have nyt. Det koster jo. Det er sikkert ikke ment som et personligt angreb, men følelsen af at være skyldig rammer mig. Er det mig personligt, der har sørget for at vinduerne punkterer? At ejendomsskatterne stiger, nej, men det føles nogle gange sådan. Ofte.

Rart?Nej.

Det er godt nok sjovere at arrangere banko!!

Som sagt tager bestyrelsesarbejdet væsentlig mere af min tid end jeg troede. Hver evig eneste dag er der mails, der skal læses, vurderes og kommenteres på, der er overvejelser, der skal gøres, og nogle gange har jeg måttet tage fri fra job (for egen regning naturligvis), for at deltage i møder.

Der ligger møder med vaskemaskinefirmaer, med regnskabsføreren og alle mulige andre ud over selvfølgelig de månedlige AB-møder. Det er selvfølgelig mit eget valg, og jeg skal ikke ynkes for det. Jeg prøver bare at sige, at arbejdet koster, så ved du det, når nu du stiller op.

Javel, du behøver nogle gange ikke at nå hjem til aftensmad inden et møde, for så får vi et stykke smørrebrød, så når vi lidt mere. Vi taler sågar med mad i munden for at udnytte tiden.



Så drøftes der på livet løs i bestyrelsen ud fra, hvad bl.a. beboerne ytrer sig om,,

Det kan være alt fra ønsker, om at fælde træer fordi de blade der falder af er til gene, til at nogle beboere ønsker flere parkeringspladser, mens andre er vrede

over ulovlig parkering.

Så bruges der tid og møder på at undersøge mulighederne, og det tages fra min og de øvriges side alt sammen ganske alvorligt, på trods af at jeg selv bor lige der, hvor alle mener der aldrig er ledige p-pladser. Jeg har aldrig, aldrig i de 35 år skullet finde plads uden for "vores" vej, jeg har måske 10 gange på et år skullet parkere på den 1. Plads, men aldrig udenfor.

Nå, så undersøger vi mulighed for P- vagtselskab og sætter det igang, så er det forkert, og vi bliver betragtet som imbecile og lignende, men alle synes, det gøres i en god tone. Så taler vi videre om p-pladser, og så er det sørme også helt skævt.

Nemt er det ikke, nej og hvis vi serverede 10 forskellige af mors frikadeller, så kunne ingen blive enige, om hvilke der var de bedste.

Men tro mig, det ville være bestyrelsens skyld uanset hvad.

Det lod skal du bare vide, at du er oppe imod, hvis du stiller op. Måske er det, dét de fleste ved?

Åhh, måske er det derfor at "dem, der ved bedre" ikke stiller op?

Man skal jo nødig blive syndebuk. Det er sørme altså heller ikke rart, siger jeg bare.

Om det så er fedt, at sidde der i bestyrelsen, og "bestemme det hele, og slippe for at betale husleje, at gøre alle tilfredse? "

For det meste, ja så er det rigtig spændende. Skulle jeg ønske mig noget, så var det at beboerne ville have tillid til, at vi gør vores bedste. Det er ikke sikkert, at det lykkedes os efter alles ønsker, men vi knokler for sagen og forsøger.

Vi er helt almindelige beboere, altså.

Som i så mange bestyrelser tilbage jeg kan huske, så bliver man hakket på, hvilket jeg nok ikke bør skrive, for så rejser der sig en storm og det var ikke meningen med dette opslag. For mig at se er der forskel på at hakke/nedgøre og at komme med konstruktiv kritik.

Vurder selv, hvad I synes vi får.

Måske skal vi forsøge os med en temaaften for alle beboere, altså herunder indgår de der sidder i bestyrelsen også " hvad er konstruktiv kritik" . Gad vide om vi kunne blive enige?

Meningen med det her skriv var blandt andet, at få alle jer – *der ved hvad I skal gøre og hvordan I "skal drive den bestyrelse"* – op af stolene , og så skal I møde op og melde jer. Det er jer, vi har brug for her i bebyggelsen.

Jer der ved og kan det hele, eller i hvert fald gerne vil prøve, ligesåvel som jeg rigtig gerne vil. Men støt mig, støt os, hjælp os med det du ved i stedet for at udkæmme os.

Jeg synes, at vi i den tid, jeg har været med i denne bestyrelse, har prøvet på alle måder at opfordre til deltagelse og engagement.

Det er efter min mening længe siden at vi har haft en formand, der har ønsket og har lagt ud med åbenhed og dialog.

Vi har forsøgt os med info og dialog. Vi har forsøgt os med dropin muligheder i Laden, men desværre var der stort set ingen der havde lyst til at give deres mening til kende, eller drøfte deres meninger med os.

Det er alt for ofte, at der er udskiftning i bestyrelsen.

Hver gang det sker, så tager det tid at finde ind på sporet igen. Jeg begynder at forstå, hvorfor rigtig mange kun sidder kortvarigt i bestyrelsen, det handler – tror jeg – mere om, at der ofte er få beboere, der altid mener, at vi fejlvurderer.

Det er OK at synes, men hvor kunne det være skønt, hvis vi alle kunne være i god dialog på vores afdelingsmøder, og ikke mindst inden.

Hvis vi kunne udveksle ideer, bekymringer, overvejelser og fakta i god tone i respekt for hinandens forskelligheder.

Det er så ærgerligt når skibe bliver skudt i sænk allerede før de er sejlet og ofte inden de er bygget.

Når nu jeg overvejer, om jeg ønsker genvalg eller ej, så handler det altså ikke om bestyrelsen, og arbejdet dér, men slet og ret om manglende opbakning fra beboerne og endnu mere om en evig kritisk holdning og hård tone overfor det frivillige arbejde nogen har påtaget sig på alles vegne.

Det er jo næsten så sikkert som ammen i kirken, at inden mødet overhovedet er startet, så er der en dårlig stemning i rummet, og mon ikke også, at man starter med, at foreslå mødet suspenderet?

Det er ikke rart, og ikke i orden, at man som jeg, får ondt i maven

før facebook åbnes, eller inden vi starter et afdelingsmøde.

Det er da sørgeligt, men sandt.

Altså sandheden består alene i, at det jeg postulerer er det, jeg oplever.

Jeg ved helt ærligt ikke om jeg orker det, jeg ved ikke, om det er besværet værd at fortsætte, at stille op igen, men jeg overvejer det dog alligevel stadigt.

Gør mig alle den tjeneste, at i hver især reflekterer over det, jeg skriver, og overvejer jeres egen rolle her i bebyggelsen.

Hvis du oplever møderne som jeg, og synes det er forkert.

Så gør noget ved det, sig fra, og fortæl de få, at det er urimeligt.

Jeg er et helt almindeligt menneske med job, mand, børn og børnebørn, som jeg meget gerne bruger tid sammen med.

Jeg påtog mig opgaven og gik ind i bestyrelsen, for at lære, og for fortsat at være aktiv, og fordi jeg elsker vores bebyggelse og de muligheder vi har her.

Jeg føler selv, at man skal bidrage til fællesskabet, og min intention for bestyrelsesarbejdet har været med dette som udgangspunkt. Måske har jeg allerede brugt rigeligt af min tid herude, tja. det kan kun jeg selv vurdere. Har du gjort noget?

Har du bidraget?

Vil du i virkeligheden gerne bo her?

Må de bedste vinde kampen om bestyrelsespladserne!

Og ikke kun de pladser.

Der er masser af ledige pladser i fx Bladudvalget – lige om lidt har vi faktisk ikke et – det grønne udvalg, aktivitetsudvalget, eller du kan opfinde og foreslå lige præcis, det du har lyst til.

Jeg glæder mig til at høre dit valgoplæg!!

Den lette vej til bestyrelsen

af Ivan Lyngge

Det er ganske let og enkelt, idet alt kommunikation fra beboerne til bestyrelsen kan foregå på e-mailadressene: bestyrelsen@4eren.dk og formand@4eren.dk eller ved at lægge en besked i beboerhusets (Mariehøj 204) postkasse.

Alle henvendelser bliver behandlet senest på bestyrelsens førstkomende månedlige møde – og herefter vil beboeren umiddelbart få svar.

Det er den lette vej til bestyrelsen – og samtidig også den eneste.



Afdelingsbestyrelsen

navn	☎	
Niels Søndergaard	40 52 27 89	Formand
Rie Eliassen	28 91 34 87	Næstformand
Ivan Lyngge	22 27 41 66	Kasserer
Cindy Juhl Svendsen		
Thomas Annesen		
Henrik Bech		Suppelant

Bestyrelsen er valgt på afdelingens beboermøder.

Skriv til bestyrelsen på bestyrelsen@4eren.dk eller direkte til formanden på formand@4eren.dk

Beboernes– og bestyrelsens udvalg

af Niels Søndergaard

Bestyrelsen har nedsat følgende faste udvalg (lederen af udvalget er skrevet med kursiv).

Råderetsudvalget		Økonomiudvalget	
Børge Frisbæk <i>Niels Søndergaard</i>	Driftschef, KAB AB	Ivan Lyngø <i>Niels Søndergaard</i>	AB AB
Det grønne udvalg		Sportsudvalget	
Louise Sidenius Vita Susanne Pedersen Cindy Juhl Svendsen	Beboer Beboer AB	Niels Søndergaard <i>Ivan Lyngø</i>	AB AB
Redaktionsudvalget		Web-/antenneudvalg	
		<i>Niels Søndergaard</i> Cindy Juhl Svendsen Inge Falk-Petersen	AB AB Beboer
Aktivitetsudvalget		Trafikudvalget	
Rie Eliassen Cindy Juhl Svendsen <i>Flemming Eliassen</i> Lotte Eliassen Annette Tang	AB AB Beboer Beboer Beboer	<i>Kim Madslund</i> Troels Secher Ivan Lyngø Cindy Juhl Svendsen	Beboer Beboer AB AB



⁰AB er forkortelsen for Afdelingsbestyrelsens repræsentant(er) i udvalget

Beboerudvalg

af Rie Eliassen & Ivan Lyng

Beboerudvalg er en mulighed for beboere til at arbejde med et emne, som de har lyst til og interessere for. Man yder en indsats til fælles bedste for beboerne for den sag, det pågældende udvalg arbejder for.

Beboere deltager for tiden i Aktivitetsudvalget, Det Grønne Udvalg og Trafikudvalget. Redaktionsudvalget og Sportsudvalget er også beboerudvalg – for tiden dog kun med medlemmer fra afdelingsbestyrelsen.

Man kan henvende sig til medlemmer i et udvalg for at være med, eller man kan evt. komme i forbindelse med et udvalg gennem henvendelse til bestyrelsen. Man kan også selv starte et udvalg. På den måde kan alle deltage.



Alle beboerudvalg kan arbejde uafhængigt af afdelingsbestyrelsen. Alle tiltag, som ønskes iværksat med henblik på at forbedre en situation, og/eller som der er økonomi forbundet med, skal dog godkendes af afdelingsbestyrelsen.

Der er altid sat penge af i budgettet til aktiviteter til gavn for alle i bebyggelsen. Det betyder, at Aktivitetsudvalget kan opstille et forslag med et budget til f.eks. juletræsfest, fastelavn eller bankospil, som udvalget så ansøger afdelingsbestyrelsen om fra gang til gang.

Deltager man i Aktivitetsudvalget, er der ingen krav om, at der skal være et vist antal aktiviteter per år. Det kommer helt an på, hvor aktive medlemmerne har lyst til at være. Så har du en idé til en aktivitet, så kan du henvende dig til Aktivitetsudvalget. Måske kan I sammen sætte noget i gang, eller du selv kan gøre det.

I Det Grønne Udvalg har man ikke penge til rådighed. Det Grønne Udvalg hed tidligere Legepladsudvalget, og derfor kan fornyelser og

ændringer af og omkring legepladserne også høre under udvalget.

Det Grønne Udvalg har i mange år haft tradition for årlige markvandring med en medarbejder fra Ejendomskontoret. I denne forbindelse kan der udveksles idéer om nye bede, beplantninger og andre ønskværdige ændringer. Udvalget kommer også med idéer og forslag vedr. de grønne områder til afdelingsbestyrelsen. Her vil de indgå i planlægningen af de fremtidige projekter i bebyggelsen.



Hvert år inviterer afdelingsbestyrelsen til et Udvalgsmøde – i reglen ult. januar. Her deltager de bestående udvalg med orientering om det forløbne års aktiviteter og med deres ønsker om det kommende års aktiviteter.

10 sjove facts!

- 1. Du kan ikke vaske dine øjne med sæbe.**
- 2. Du kan ikke tælle dine hår på hovedet**
- 3. Du kan ikke trække vejret gennem næsen, mens du rækker tunge.**
- 4. Du har lige forsøgt nummer 3.**
- 6. Da du forsøgte nummer 3, fandt du ud af, at du godt kunne. Du lignede bare en hund.**
- 7. Du smiler lige nu, fordi du blev snydt.**
- 8. Du sprang nummer 5 over.**
- 9. Du tjekkede lige om der er punkt nummer 5**
- 10. Del denne liste med dine venner, hvis de også trænger til et lille smil.**

Strøtanker

af Niels Søndergaard

Vi solgte vores hus for 4 år siden, og havde et stort ønske om at komme til at bo her i Niverød IV.

Der var ventetid, så vi boede ½ år i Nivåhøj 103, hvorefter vi til vores store glæde fik vores hus her for 3½ år siden.

Vi nåede et enkelt afdelingsmøde i Nivåhøj, hvor der er ca. 160 lejligheder, hvoraf ca. 50% af beboerne var mødt op til afdelingsmødet.

Beboerne var da ikke enige om alt, og der var en del debat, men på en værdig måde.

Jeg har næsten hele mit liv arbejdet i det private arbejdsmarked, og mest i amerikanske IT handelsfirmaer, så derfor var mødekulturen her i Niverød IV ikke lige noget, som har jeg havde med i bagagen.

Ved det første afdelingsmøde blev jeg noget overrasket over det meget ringe fremmøde, specielt i forhold til det jeg havde set i Nivåhøj.

Den næste overraskelse kom, da mødet startede med et forlangende om, at mødet skulle suspenderes fremsat i et aggressivt og fjendtligt stemmeleje.

Den tredje overraskelse kom, da en beboer på min undren over fjendtligheden påpegede, at det sagtens ku' have været værre.

Min undren blev ikke mindre, da der blev spurgt ind til detaljer og tekniske betegnelser i regnskabet. Jeg fangede, at budgettet var rundt regnet på kr. 23 millioner, og de brugte en rum tid på en post på kr. 20.000 - 30.000 (eller ca. 0,1%).



Stadigvæk i en aggressiv og fjendtlig tone, men nu fordelt på en lille gruppe beboere.

I november 2017 kom jeg i bestyrelsen, og nogle måneder efter blev jeg formand for bestyrelsen.

Det var med tanken om en større åbenhed og en bedre mødekultur på programmet, at jeg startede som formand.

Jeg kan dog konstatere, at mødekulturen fortsat er uforandret med en aggressiv og fjendtlig holdning fra starten af mødet. Desværre spreder en sådan fjendtlig stemning sig hurtigt til andre beboere fra den lille gruppe af kritikere.

Det er forståeligt, at vi alle er interesseret i at bevare huslejen i ro så meget som muligt, og at alle skal forstå, hvad eventuelle beslutninger indebærer både økonomiske og miljømæssigt.

Her ville ville det være ønskeligt, hvis afdelingsmødets deltagere kunne vise en vis tillid til, at bestyrelsen med assistance fra konsulenter, også arbejder ud fra denne præmis.

Der er naturligvis plads til, at vi kan være uenige, og at afdelingsmødet ikke godkender bestyrelsens fremlæggninger, men det ville være ønskeligt, at vi kunne diskutere sådanne meningsforskelle på en civiliseret måde i et almindeligt stemmeleje.

Ved det sidste møde (i august 2020) udvandrede mere end halvdelen af de fremmødte beboere lang tid før mødet sluttede.

Med hensyn til åbenheden er jeg blevet betænkelig ved, at en lille gruppe beboere tilsyneladende ønsker at fjernstyre bestyrelsen via facebook. Utallige spørgsmål med krav om hurtige svar, krav om orientering ud over det rimelige, nedladende kommentarer og ingen administrative regler for personlige angreb har bevirket, at jeg ikke ønsker være medlem af den uofficielle facebookgruppe for Niverød IV.

...men hvor ku' jeg dog stadigvæk godt ønske mig, at der kom flere beboere til vores afdelingsmøder, og selv deltog i debatten på en god og civiliseret måde.

Ejendomskontoret



Mariehøj 478

Telefon 4914 5079

E-mail ek-niveroed@kab-bolig.dk

Ejendomskontoret har telefon- og åbningstid for beboere på alle hverdage

kl. 07:00 – 09:00

Lån af højtryksrensere, borehammer og trækvogn:

Afhentning mandag – fredag	kl. 08:00 – 09:00
Aflevering mandag – fredag	kl. 07:00 – 08:00

Deponeringspladsen ved Ejendomskontoret

Åbent mandag – fredag kl. 07:00 – 14:00, Lukket lørdag, søn- og helligdage.

Afhentning af affald

Som beboer kan man få afhentet affald mandage, hvis man ikke selv er i stand til at bringe det til deponeringspladsen, og vel at mærke, hvis man forinden har truffet aftale med Ejendomskontoret om det.

Affald må kun stilles ud til afhentning søndag aften eller mandag morgen – ellers må der ikke stå affald i forhaven.

Den kommunale genbrugsplads

Vandtårnsvej 2, Kokkedal.

Åbningstider:

Mandag - fredag	kl. 07:00 - 18:00
Lørdag, søndag og helligdage	kl. 10:00 - 18:00

Genbrugspladsen har lukket den 24., 25. og 31. december og den 1. januar.

Vagtordninger

Ved brug af en vagtordning bedes man indenfor de to første hverdage anmelde det til Ejendomskontoret i åbningstiden.

EI-vagtordning, Enco EI, tlf. 43 43 37 76

EI-vagtordningen omfatter total strømsvigt. Inden kontakt til vagten skal alle sikringer og HFI-relæ tjekkes. Ordningen omfatter IKKE defekter på hvidevarer (komfur og køle-fryseskab).

VVS-vagtordning, Blikkenslageren ApS, tlf. 28 83 65 87

VVS-vagtordningen omfatter brud på rør og total tilstopning af toiletter, der straks skal anmeldes til teknikervagten. I fyringssæsonen (normalt ca. 15. september til 15. maj) omfatter det også varmeudfald.

Ordningen omfatter IKKE manglende varmt vand og mindre forhold som f.eks. dryppende vandhaner og løbende toiletter.



Telefon-, internet- og TV forbindelse

YouSee's grundpakke er inkluderet i huslejen, og kan ikke fravælges. Ved fejl på forbindelse fejlmeldes til YouSeepå tlf. 70 70 40 40.

Fastnettelefon og internet kan vælges frit mellem udbydere.

Coronavenligt Beboerakademi med Nivå Nu

af Sara S. Friis

Under hensyntagen til afstand, antal og hygiejne så alle kan være trygge, afholder Nivå Nu to foredrag for områdets beboere:

'Penge og Klima' d. 22. oktober.

Her bliver der fokus på sammenhængen mellem husholdning og klima, og samtidig får man viden om, hvordan man kan spare penge, når man fx laver mad og køber ind.

Aftenens foredragsholder, Theo Askov, kommer også ind på fremtidens Nivå i et klimaperspektiv.

'Det gode børneliv' d. 12. november.

Til dette foredrag får vi vigtigt viden om, hvordan vi giver vores børn en god start på livet.

Psykolog, Basim Osman, vil fortælle om, hvordan vi støtter de helt små børn gennem deres tid i vuggestuen, børnehaven og skolen, og hvordan det netop hænger sammen med, hvordan de klarer sig senere livet.

Begge foredrag afholdes i Islandshøjparkens beboerhus, Islandshøjparken 54, kl 17-19. Tilmelding til Sara fra Nivå Nu på 40 12 94 92.



Ladeadministrationen

Niverød IV's administration af selskabslokalerne Laden har kontor i Ladens beboerhus, Mariehøj 204.

Kontoret er åbent hver tirsdag kl. 19:00 – 19:30.

Administratorene tager sig af udlejning af selskabslokaler, salg af poletter m.v. til vaskeriet og nøglebrikker til sportshallen.

Leje af selskabslokaler

Henvendelse på Ladekontoret i åbningstiden – eller på Ladens telefon 30 43 43 52 på dagene mandag, onsdag og torsdag kl. 19:00 - 20:00 – eller skriftligt på e-mail adressen beboerhus@4eren.dk



Vaskeriet

I Ladekontorets åbningstid er der salg af poletter til vaskemaskiner og tørretumblere – og af hængelås med nøgle til vasketidstavle.

Ved evt. fejl og mangler på vaskeriets maskiner kontaktes Ejendoms-kontoret, Mariehøj 478, tlf. 49 14 50 79 – eller på e-mail adressen ek-niveroed@kab-bolig.dk

Sportshallen



Nøglebrikker til sportshallen, nøgle til sportshallens bagdør (sydsiden) og hængelås med nøgle til tidsreservationstavlen bestilles på e-mail adressen beboerhus@4eren.dk – eller efter særlig aftale med Ladeadmini-

stratoren på kontoret.

Bøger til fri afhentning

af Bjarne Rødtjer

I Beboerhuset Ladens kontor har vi lige nu i Boghjørnet en bogreol med masser af spændende bøger - til fri afhentning.

For øjeblikket har vi så mange, at vi ikke kan tage imod flere, men det varer forhåbentlig ikke længe, før der er plads på hylderne til nye titler igen.

Kom, kig og hent en håndfuld gratis bøger.



Ladens kontor er åbent hver tirsdag mellem 19:00 og 19:30.

En dag på kontoret

af Niels Søndergaard (with a little help from a friend)

Det kan være svært at anskueliggøre de dilemmaer, som vi undertiden er ude for i bestyrelsen, så måske kan et eksempel vise det:

Bestyrelsen er i mange år blevet bedt om at sikre, at parkeringsreglerne i husordenen bliver overholdt, og her er så samlet en del af de meninger, som bestyrelsen har hørt omkring parkering:

1	Nogen synes, der er for få parkeringspladser
2	Nogen synes, der er nok parkeringspladser
3	Nogen synes, vi bare skal inddrage det grønne (græsset) til parkeringspladser
4	Nogen synes, at det grønne er noget, som de nødtigt vil undvære
5	Nogen synes, at parkeringspladserne er for små
6	Nogen synes, at parkeringspladserne er for store
7	Nogen synes, deres bil skal holde tæt på deres bolig
8	Nogen synes, man kan gå lidt for at få en parkeringsplads
9	Nogen synes, at de bare sætter bilen, hvor det passer dem bedst
10	Nogen synes, at det er meget problematisk at biler holder, så de spærrer for udrykningskøretøjer
11	Nogen synes, det er ok, at de har flere biler holdende
12	Nogen synes, at det skulle være forbudt at optage flere parkeringspladser
13	Nogen synes, det bliver for dyrt at etablere flere parkeringspladser (huslejestigning)
14	Nogen synes, at der bare kan optegnes flere parkeringspladser med kridt
15	Nogen synes, at trailerne skal væk
16	Nogen synes, at der skal reserveres plads til dem med natarbejde
17	Nogen synes, at dem med natarbejde skal kunne betale for en fast parkeringsplads

Så det er klart, at der altid vil være nogle, som ikke kan blive tilfredse, fordi vores problemer nødvendigvis skal løses med demokratiske metoder



Kattetyrani!

Et opråb af Rie Eliassen

De – som har haft hund – ved nok, hvor svært det er, at sige farvel til sit skønne kæledyr.

Det var, hvad vi desværre oplevede i maj måned.

Det har egentlig ikke været på tale, at vi skulle have hund igen, selv om det er en svær beslutning, når der altid har været en hund i ens liv.

Men nej, med små børnebørn er der for tiden meget andet at bruge sin tid på.

Det har kattene i området åbenbart hurtigt luret.

Allerede få dage efter vores farvel til Chuli, så lugtede vores forhaver pludselig voldsomt af kattetis, og græsset blev revet op, og kattelorte gravet ned.



Vi har luret i hvert fald to forskellige katte flere gange, men hvad stiller man op?

Fortæller den, at det må den ikke?

Henvender sig til ejeren?

Hjælper det?

Nu er de gudhjælpemig, også begyndt at gå i vores have, altså kattene. Vi har måttet smide flere havehynder ud, fordi de lugtede af kat og var fyldt med kattehår. Virkelig ærgerligt, at man ikke kan lade sine ting blive i egen have. Så sent som i dag, lå der kattelort på fliserne i haven. Det er ligegodt pokkers.

Jeg begynder da at forstå, hvorfor folk har sat afskyeligt grimt hegn op alle vegne

Det har jeg godt nok ikke lyst til, men hvad er løsningen så?

En ny hund måske?

Kontakt

Fredensborg Boligselskab	Hjemmeside www.fbbs.dk
Niverød IV¹	Hjemmeside www.4eren.dk
Niverød IV bestyrelse	E-Mail: bestyrelsen@4eren.dk
Niverød IV formand	E-Mail: formand@4eren.dk
Leje af beboerhus "Laden"	Ladeadministrator Laden: tirsdag 19:00– 19:30 E-Mail: beboerhus@4eren.dk ☎ man-, ons- og torsdag kl 19:00-20:00 – 3043 4352
Ejendomskontoret	E-Mail: ek-niveroed@kab-bolig.dk Hverdage kl 07-09 ☎ 4914 5079
KAB (ventelister)	☎ 3363 1000
Nivå Nu	E-Mail: Sara Nivåhøj 55 www.nivaa-nu.dk



¹Lokalt kalder vi Niverød IV for "4eren"

