



Bestyrelsens beretning 2013

Ordinær generalforsamling for 2013:

Vi afholdt vores ordinære generalforsamling d. 9 april 2013. Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for 2012, den blev godkendt
Regnskab for 2012 og budget for 2013 blev fremlagt og godkendt. Der spares stadig op til vejfonden.

Der blev valgt medlemmer til bestyrelsen:

Foreningen fik ny formand Charlotte Prytz (39), som afløste Anne Leth, der havde valgt at stoppe efter 11 år.

Øvrige bestyrelsesmedlemmer:

Dennis Frederiksen (34) blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem, da Bjarne Lenau Henriksen (16) ikke ønskede genvalg.

Jesper Grant (10) blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Suppleanter: 1. Thomas Bognár og 2. Hans Henrik Kock

Revisor: Morten Clauson – Kaas

Bestyrelsens aktiviteter i året 2013:

Det har igen været et roligt år i foreningen, hvilket jeg som nyvalgt formand sætter meget pris på. Vi har afholdt 4 bestyrelsesmøder og det cirkulerer nu rundt så vi på skift afholder mødet hos forskellige medlemmer i bestyrelsen.

Der er sket en udskiftning i bestyrelsen i juli måned, idet Henning Marcussen valgte at træde ud af bestyrelsen. Thomas Bognár, der var 1 suppleant er derfor trådt ind i bestyrelsen.

Vores hjemmeside:

Så fik foreningen langt om længe sin egen hjemmeside www.nivaapark.dk. Arne Lund Hansen, der var initiativtager var også den der fik etableret hjemmesiden hos SurfTown, på baggrund af snakke med bestyrelsen om den endelige udformning.

Vi har ikke hørt klager fra nogle beboere, så vi antager at der er generel tilfredshed med hjemmesiden. Vi kan se at der har været flere hundrede besøg pr. måned, i starten omkring 200, men efterhånden op mod i gennemsnit 500 besøg pr. måned. Det tyder på at alle har taget godt imod hjemmesiden. I bestyrelsen er vi rigtig glade for den og det har lettet bestyrelsens arbejde en hel del at vi nu kan kommunikere med jer elektronisk.

Kommunen har tilsyneladende også fundet vej til hjemmesiden, da de har henvendt sig til os på foreningens officielle email adresse, der er oplyst på siden nivaapark@gmail.com.

Vedligeholdelse af foreningens grønne områder:

Vi har igen i 2013 haft en del arbejde med at holde foreningens ude arealer. Der er den almindelige ugentlige græsslåning samt ukrudts bekæmpelse som varetages af firmaet GreenLine.

Derudover blev der i efteråret foretaget et større arbejde af Skandinavisk Landskabspleje, hvor der blev fældet nogle af de helt store træer, som var til gene for de omkringliggende beboere.

Beklageligvis fældede firmaet, ved en fejl et rønnebærtræ (foreningens) ved nr. 28. Bestyrelsen beklager fejlen, men kan desværre ikke lime træet på igen. Der blev ligeledes klippet hække ud for de boliger, der ikke selv havde forestået hækkeklipping i løbet af sommeren og der blev fjernet et vejtræ, som var gået ud og plantet et nyt på stikvej 4.



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Vedligeholdelse af veje:

Der er foretaget revneforsegling på alle 4 veje, da det var tiltrængt. Vi har fået en tilbagemelding fra firmaet Colas, der forestod dette arbejde, om at det er ved at være på tide at få lagt nyt slidlag på alle 4 veje.

Byggesag om opførelse af overdækket terrasse hos nr. 15:

Hus nr. 15. har d. 12 oktober indsendt en meddelelse til Kommunen om opførelse af en overdækket terrasse på 15 m². på deres ejendom. Kommunen bad Grundejerforeningen om en udtalelse, og bestyrelsen kvitterede med en godkendelse, da terrassen var helt i overensstemmelse med den beslutning, der blev truffet i grundejerforeningen tilbage i 2004 og som også er godkendt af den tidligere Karlebo kommune.

Vi troede at dette ville forløbe som en ren ekspeditionssag, hvilket desværre ikke blev tilfældet. Kommunen valgte at sende den i nabohøring også hos bestyrelsen.

Bestyrelsen valgte at svare Kommunen skriftligt med et brev, hvori vi undrede os over denne procedure med henvisning til at der jo foreligger en godkendt generalforsamlingsbeslutning. Desuden pålagde de sagen en større udgift, hvilket vi heller kan forstå, og desuden fortsætter Kommunen med at kræve at beboerne udfylder diverse blanketter og skemaer samt redegør for forsikringsforhold.

Bestyrelsen følger sagen med bekymring og undren og har endnu ikke modtaget en forklaring fra Kommunen om hvorfor denne sag ikke kunne håndteres som en ren ekspeditionssag. Svar udestår stadig.

Økonomi:

Foreningens økonomi er stadig rigtig sund.

2013 gav et mindre underskud, hvilket kan henholdes til en hård vinter, med meget snerydning samt det store arbejde der blev udført af Skandinavisk Landskabspleje i efteråret.

Vi har i løbet af året lukket vores konti i Danske Bank samt lukket vejfondens høj-rente- konto i Alm. Brand Bank, der var udløbet. Alle vores konti er nu i vores lokale Nordea i Nivå-centeret.

Det er gået rigtig fint med at der betales via Net-bank, stort set alle huse har betalt deres kontingent rettidigt, hvilket er en stor lettelse for vores kasserer.

Foreningen har fået et CVR nr., da det var et krav fra banken.

Drøftelser i løbet af 2013:

På opfordring fra forrige generalforsamling har bestyrelsen på et møde vendt vores Kabel-TV løsning hos TDC/ YouSee.

Vi synes også den hen over årene er blevet meget dyr.

Vores konklusion blev dog at vi ikke tror på en fælles antenne løsning. Vi ser en tendens i retning af mere individuelle løsninger hos hvert enkelt hus. Man kan i dag også hente TV via sin internet udbyder og få nogle favorable pakke-løsninger hver især.

Hvis nogle har mod på at rette henvendelse til TDC med henblik på at forhandle en bedre løsning, ser vi positivt på at der nedsættes en arbejdsgruppe, som arbejder på vegne af foreningen, dog med reference til bestyrelsen.

Boldspil – der har igen i 2013 været klager over larmende børn, der spiller bold på græsplænen ud for nr. 6, 7 og 8 ved højen. Vi har bemærket at det sker i perioder, lige når foråret starter. Bestyrelsen kan ikke, og vil heller ikke forhindre børneleg og boldspil, som man må forvente er naturlige elementer i denne form for bebyggelse, men der bør selvfølgelig udvises gensidigt hensyn.

Vi kan dog forstå at tonen mellem de legende børn og nogle af de generede naboer ikke har været helt god, hvilket er ærgerligt for begge parter.



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Hvad vil vi kigge på fremover:

Status på asfaltbelægninger:

Som oven for nævnt, er det snart nødvendigt at få lagt nyt slidlag på vejene. På grundlag af nogle aktuelle enhedspriser, har vi kalkuleret et overslag over omkostningerne. Nyt slidlag af pulverasfalt på alle 4 veje kan udføres for ca. 300.000,- kr. incl. opretning af dæksler og riste og incl. moms. En overfladebehandling med skærvebelægning kan udføres for godt og vel det halve, men bestyrelsen er af den opfattelse, at det er en kortsigtet og dårlig løsning. I vejfonden vil der således være penge til nyt slidlag i 2017. Det kan dog godt blive nødvendigt allerede i 2016, i så fald kan det manglende beløb tages af foreningens formue, og opsparingen i vejfonden kan så fortsætte til beløbet er udlignet.

Vi har i vores lokale avis set at de selskaber, der udfører asfaltering på de private veje i kommunen skal tilbyde samme favorable pris, som de tilbyder kommunen. Vi håber at det er korrekt og at det kan være med til at nedbringe vores udgifter.

Afløbsledninger i foreningens veje:

Fredensborg Forsyning har givet udtryk for, at afløbsledninger i stikvejene er Grundejerforeningens. Bestyrelsen er af den opfattelse, at ledningerne hidtil har været administreret og vedligeholdt af Kommunen, og der er ikke tilgået Foreningen information i f.m. vedtagelse af den nye Spildevandplan for Fredensborg Kommune. Bestyrelsen vil arbejde på, at få klarlagt dette forhold.

Spørgsmålet omkring privat-vej og sne-rydning.

Kommunens håndtering af byggesager a la den i nr. 15.

Løse brosten.

Hvis der er nogen der har bemærket løse brosten ved vejkanten, bedes I melde det til bestyrelsen, så vi kan lave en samlet reparation. Det vil dog være en stor hjælp for foreningens økonomi, såfremt de enkelte beboere selv sætter dem fast med lidt sand og cement, og også kører lidt forsigtigt.

Tak til de øvrige medlemmer af bestyrelsen for et godt samarbejde og tak til Henning Marcussen, for hans deltagelse i bestyrelsen i 5år.

Stor tak til Arne for hans store engagement og indsats for at få etableret vores hjemmeside og elektroniske lagringsmedie.