

TIL GRUNDEJERNE.

Deres ref

Vor ref

Ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Nivåpark

den 6. april 1983.

Formanden bød velkommen og beklagede, at generalforsamlingen, som ifølge vedtægterne burde have været afholdt i marts måned, hvor til der oprindeligt var indkaldt til 29. marts 1983, havde måttet udsættes, som følge af, at Nivå Centralskole af besparelshensyn var lukket i ugen op til påske.

Der var ikke bemærkninger til datoændringen.

1. Herefter valgtes kassereren, Jytte Flitner enstemmigt til dirigent, og det blev konstateret, at parcellerne 2, 4, 6, 10, 14, 16, 17, 18, 22, 23 og 24 var repræsenteret på generalforsamlingen, samt at nr. 12 var repræsenteret med fuldmagt.

2. Formandens beretning

Beretningen koncentrerede sig om bestyrelsens arbejde siden sidste generalforsamling. Der var i årets løb ført bestyrelsesprotokol ved hvert møde, hvor alle verserende sager var noteret. Protokollen lå til gennemsyn på generalforsamlingen.

Af større sager nævntes:

- Fællesantenneanlæg, endelig godkendelse af P & T, samt ændring af serviceabonnementsordning.
- Afslutning af efterbeplantning i samtlige bede.
- Formel overdragelse af fællesarealer ved tilskødning.
- Oprettelse af bank- og girokonti, samt leje af bankbox.
- Afvikling af fælles havedage.
- Generel katteplage. Dette punkt ville blive behandlet under eventuelt.
- Uhensigtsmæssig parkering, samt enkelte dårligt oprykkede carporte.

Formandens beretning blev taget til efterretning af samtlige de på generalforsamlingen fremmødte grundejere, og blot nr. 23 havde en enkelt bemærkning til spørgsmålet vedr. sne-rydning af de 2 smalle gangstier, som angivelig ofte er meget glatte i frost og snevejr. Hun spurgte, hvorvidt kommunen havde vedligeholdelsespligt også m.h.t. disse smalle stier.

Formanden lovede at undersøge spørgsmålet og i givet fald henstille til kommunen, at vedligeholdelsesforpligtelsen overholdes, og han anførte, at han ligeledes med kommunen vil drøfte spørgsmålet om, hvorvidt der på områderne omkring de pågældende stier var tale om et dræningsproblem.

3. Fremlæggelse af regnskab.

Kassereren, Jytte Flitner gennemgik det med mødeindkaldelsen udsendte regnskab for 1982.

Bestyrelsens regnskab blev godkendt uden bemærkninger.

4. Indkomne forslag.

Formanden oplyste, at der kun med henblik på drøftelse på generalforsamlingen var fremsendt et enkelt skriftligt forslag til drøftelse.

I skrivelse af 14. marts 1983 til bestyrelsen for grundejerforeningen har ejeren af nr. 7, I. Munk Fals foreslået følgende drøftet:

- a. Cykel og knallerttrafik på gangstier, idet trafikken med cykel og knallert på gangstierne er taget til i væsentlig grad, hvorfor skiltning og/eller opsætning af bomme ønskes.
- b. Omstrejvende katte. Det er anført i skrivelsen, at man i nr. 7 hemsøges af mange katte, at kattene springer ind gennem åbenstående vinduer, anvender haven som wc og efterlader delvis fortærede mus og fugle på dørmatten. Det er videre anført i skrivelsen, at den kommunale kattefænger gerne vil indfange og aflive kattene, hvorfor han af hensyn til medlemmernes katte hesntiller, at disse holdes indendøre eller under opsyn.
- c. Endvidere ønskes jordhøjen bag nr. 7 beplantet med buske.

Ad. a. + c. Efter en længere debat om disse 2 spørgsmål, var der på mødet enighed om, at bemyndige bestyrelsen til at indhente tilbud på opsætning af fodhegn samt bomme langs med og for enden af stikvejene.

Der var endvidere overvejende enighed om (8 for 2 imod), at foretage beplantning af jordhøjen bag parcelnr. 7.

Medmindre der blive tale om meget dyre projekter, blev bestyrelsen iøvrigt bemyndiget til at lade arbejderne udføre.

Ad. b. Efter en længere debat om evt. gener affødt af de mange omstørfende katte, henstillede formanden til katteejerne, at passede så godt på deres dyr, at disse ikke generede de øvrige grundejere, samt således at kattene ikke led overlast.

5. Fastsættelse af kontingent for 1983/84.

Formanden gennemgik bestyrelsens forslag til "selv-vedligeholdelse" af en del af fællesarealet (2 meter bredt bælte i umiddelbar forbindelse med de enkelte parceller), hvilket vil bevirke, at meget af fællesarealet vil blive vedligeholdt af de enkelte grundejere, således at det af bestyrelsen foreslåede (lave) budget vil kunne holde.

Formanden omtalte iøvrigt det af gartneren fremsatte tilbud på græsslåning samt vedligeholdelse af de øvrige fællesarealer, som bestyrelsen finder meget rimeligt.

Endelig anførte formanden, at det fremsatte budget forslag selvfølgelig helt er afhængig af medlemmernes holdning til vedligeholdelsesspørgsmålet, hvorfor han foreslog, at man først stemte om vedligeholdelsesforpligtelsen og derefter budgettet.

Vedligeholdelsesforslaget blev herefter enstemmigt vedtaget, og efter en debat om kontingentets størrelse, var der blandt mødedeltagerne overvejende stemning for at forkaste bestyrelsens forslag til kontingentnedsættelse, idet man fandt, at grundejerforeningen, såfremt der senere ville opstå uforudsete ikke uvæsentlige udgifter, ville stå meget svagt rustet økonomisk.

Der var derfor blandt samtlige mødedeltagere enighed om, at kontingentet også i det kommende år burde fastsættes til et beløb af kr. 150,00 pr. måned.

Dette forslag havde bestyrelsen ingen bemærkninger til.

I forbindelse med drøftelse af kontingentfastsættelse og vedligeholdelse af fællesareal drøftedes bl.a. bestyrelsens forslag, hvorefter bestyrelsen, såfremt den enkelte grundejer forsømmer at vedligeholde sin del af fællesarealet, vil kunne lade arbejdet udføre på den pågældende grundejers regning. Nr. 12, som mødte med fuldmagt, havde foreslået, at bestyrelsens forslag supplerendes med en bestemmelse om, at grundejeren (selvfølgelig) skal have et forvarsel, før bestyrelsen kan lade arbejdet udføre.

Dette var der enighed om.

På et spørgsmål fra nr. 24 tilkendegav formanden, at den enkelte grundejer, såfremt han eller hun ønsker at ændre beplantningen i bedene på fællesarealerne, først må ansøge grundejerforeningens bestyrelse om tilladelse. Han oplyste iøvrigt, at kommunen ikke ville tillade enhver form for ændring i beplantningen.

På et spørgsmål fra nr. 22 oplyste formanden, at træerne på vejarmningsarealerne vil kunne fjernes med bestyrelsens godkendelse, særlig hvis de blokerer for en rimelig parkering.

På kassererens forslag blev det iøvrigt aftalt, at bestyrelsen vil forespørge ved kommunen, hvorvidt man kunne få tilladelse til at ændre beplantningen på fællesarealerne, såfremt det skønnes rimeligt, og endvidere henstillede kassereren at de enkelte grundejere foretager vanding af de beplantede træer på græsarmningsarealet.

Endelig besluttedes det, at bemyndige bestyrelsen til at sørge for, at sandet i sandkasserne blev udskiftet i foråret 1983.

6. Valg:

Samtlige bestyrelsesmedlemmer, siuppleanter og revisorer blev genvalgt uden modkandidater, d.v.s. at bestyrelsen fremtræder således:

Formand: J. V. Pedersen

Kasserer: J. Flittner

Sekretær J. Borg Nielsen

Bestyrelsessuppleant: W. Ilsted

Bestyrelsessuppleant T. Campion.

Revisor: P. Vismær.

Revisorsuppleant Jes Hilsted.

7. Evt.

a. Revisoren henstillede, at bestyrelsen opfylder vedtægternes forskrifter om tegning af en kautionsforsikring på kassereren, og han anførte, at vedtægterne burde ændres, såfremt man fandt, at tegning af en sådan kautionsforsikring var overflødig.

Der var stort set ingen af deltagerne på generalforsamlingen, som fandt det nødvendigt med en kautionsforsikring. Da vedtægterne imidlertid foreskriver en sådan forsikring, var der enighed om, at bestyrelsen enten måtte tegne forsikringen eller tage initiativ til ændring af vedtægterne.

b. På henstilling fra en af mødedeltagerne var der enighed om, at anmode bestyrelsen om at henstille til ejerne af nr. 9, at de undlader at nedtrampe en sti over volden mellem bebyggelsen og Nivågårdsvej. Endvidere enighed om at henstille til de pågældende at sørge for, at deres hund ikke besørger på fællesarealerne.

c. nr. 4 mindede formanden om et af ham på den ekstraordinære generalforsamling fremsat løfte om at udsende en "folder" vedr. maling, farver, materialer m.v.

Formanden lovede at efterkomme ønsket.

d. Enighed om at bestyrelsen nu sender en henstilling til beboerne om at parkere efter forskrifterne i lokalplanen.

Der var enighed om, at det formentlig ville være den mest effektive fremgangsmåde, såfremt bestyrelsen henvendte sig direkte til de beboere, som parkerer ulovligt og derefter i en generel skrivelse til grundejerne orienterer om resultatet af disse henvendelser.

e. På forslag fra nr. 24 nedsattes et ufromelt festudvalg bestående af repræsentanter for parcellerne 24,18,17,6 og 4 med henblik på afholdelse af en beboerfest omkring Sct. Hans. Enighed om at Hanne fra nr. 24 tager initiativ til afholdelse af møde herom.

Referent: J. Borg Nielsen