

Formandens Beretning

Bilag 1

Foreningens arbejde har udover de emner, hvor der er fremsat forslag, drejet sig om følgende emner:

1. konstaterede byggefejl.
2. tinglysning af pantebreve/vedtægter.
3. parkering/kørsel på foreningens område.
4. flytning af vejtrær.
5. foreningens adresse.
6. bebyggelse af det resterende areal af lokalplan 14.

ad. 1

Som en direkte opfølgning af den tidligere bestyrelses arbejde, har vi haft Caroliussen fra Arbejderbo og arkitekten, der har tegnet husene, ude og se på de fejl, vi har påpeget.

De smalle revner i betonbagvæggene på mange af husene afviste Arbejderbo under henvisning til almindelig udtørring. Formanden har i den forbindelse været i kontakt med Teknologisk Institut, der ligeledes oplyste at sådanne revner er almindelig forekommende engangsproblemer, der efter udtørringen er tilendebragt kan udbedres ved spartling.

Den brede revne i nr. 17 (Dunbar) lovede Arbejderbo at se på, hvilket dog ikke er sket endnu.

Fugtproblemerne i nr. 10,11 og 12 blev taget til efterretning med et løfte om udbedring. Arbejderbo har efterfølgende gjort følgende ved problemerne:

- a. Skåret af Rockwool-isolering i vestsiden,
- b. boret huller i den ellers tætlukkede østside,
- c. boret ventilationshuller fra lyskasserne i køkken/bryggers til loftsrum,
- d. tætnet plexiglaspladen i bunden af lyskasserne med en siliconeliste.

ad. 2

Det har vist sig, at de på ejendommene tinglyste ejerpantebreve, der er pantsat til grundejerforeningen, bliver slettet i forbindelse med foretagne tvangsauktioner på linie med ejendommens øvrige panthæftelser.

For at undgå ubehagelige problemer bl.a. i disse situationer, er det normalt bygherren, der sørger for at grundejerforeningens vedtægter bliver lyst på ejendommene. Arbejderbo har ikke sørget for dette i vores bebyggelse. Bestyrelsen vil derfor foretage det nødvendige nu og de i den forbindelse opståede omkostninger til advokat og dommerkontor vil blive opkrævet hos Arbejderbo.

En kontakt til Dommerkontoret i Hørsholm har givet det resultat, at vi med stor sandsynlighed kan få lyst vedtægterne på samtlige ejendomme for et ekspeditionsgebyr på kr. 400,-, dog forudsat at samtlige skødehavere tiltræder lysningen. For at få dette på plads, har vi kontaktet advokat Niels Rye i Hørsholm, der vil forestå lysningen, Der vil i den forbindelse blive indhentet underskrifter fra skødehaverne.

ad. 3

Såvel enkelte grundejeres kørsel på vore veje samt enkeltes brug af vore vendepladser til parkeringspladser er ikke blevet bedre i årets løb. Bestyrelsen må derfor endnu engang gøre opmærksom på,

at vendepladser IKKE er parkeringspladser.

Det kan åbenbart ikke siges for tit, hvilket også er den direkte anledning til det fremsatte forslag om skiltning.

at vore veje IKKE er i direkte forbindelse med Helsingørmotorvejen, hvorfor samme hastigheder ikke må anvendes her. TÆNK DOG PÅ VORE BØRN/dyr/etc.

ad. 4

Der er aftalt flytning af træer i henhold til det sidste år vedtagne forslag om flytning af vejtræer for at forbedre vore parkeringsforhold. Vinteren kom bag på vores gartner, men træerne vil blive flyttet, når frosten er af jorden.

ad. 5

For at undgå fremtidige problemer med adresseændringer på dommerkontoret, i banken og hos girokontoret, har vi fået en postboks i Nivå, hvorfor foreningens fremtidige adresse er :

Grundejerforeningen Nivåpark
Postboks 62
2990 Nivå

ad. 6

Der er blevet givet tilladelse til, at den næste etape af Nivåpark, der omfatter to beboelsesveje beliggende syd for os, kan blive opført som andelsboliger i henhold til lokalplan 14. Der er samtidig givet afslag på en ansøgning om, at det resterende areal også skulle opføres som andelsboliger. For såvidt angår den næste etape er det kommunens plan, at grundejerforeningen skal udvides med denne andelsboligforening. Bestyrelsen vil i den kommende tid undersøge hvilke konsekvenser dette vil få for vore nuværende medlemmer.

Til sidst takkede forsamlingen den afgående kasserer, Jytte Flittner, for den indsats hun har ydet foreningen siden dens start.