

Grundejerforeningen NIVÅPARK

Nivåpark 1, 2990 Nivå
Tlf.: 02 246878
Giro: 175 51 96
Bank: Privatbanken, Nivå Bycenter

Deres ref

Vor ref

Nivå 16 DEC 1986

Til Grundejerforeningen "NIVÅPARK"'s medlemmer.

Vedr.: Referat af ekstraordinær generalforsamling 19 NOV 1986.

- Dagsorden:
1. Valg af dirigent
 2. Formandens bemærkninger
 3. Fremlæggelse af budget for 1986
 4. Fremlæggelse af budgetforslag for 1987
 5. Afstemning vedrørende udbyggelse af legepladsfaciliteter
 6. Afstemning vedrørende opsættelse af antenne til modtagelse af lokal-TV.

Formanden bød velkommen og konstaterede, at denne ekstraordinære generalforsamling var et resultat af den ordinære generalforsamling, hvor grundejerne havde påbudt bestyrelsen, inden jul, at fremlægge budget for den resterende del af 1986 samt budgetforslag for 1987. Herefter gik man over til dagsordenen.

- Ad 1. Bestyrelsen foreslog Jørgen Petersen (nr. 6) til dirigent. Der var intet modforslag, hvorefter Jørgen Petersen blev valgt.

Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var blevet indkaldt i henhold til vedtægterne og dermed lovlig.

Dirigenten fastslog ligeledes, at der var mødt 13 stemmeberettigede medlemmer, samt at 2 medlemmer var repræsenteret ved gyldige fuldmagter. Generalforsamlingen konstateredes hermed beslutningsdygtig.

- Ad 2. Formanden orienterede om nogle af de områder, som bestyrelsen i den forløbne tid havde arbejdet med.

Kontingent til foreningen.

Der var i den sidste tid blevet udsendt girokort(kontingent) på ret store beløb. Årsagen hertil var blevet oplyst på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen havde konstateret ret store restancer, samt i enkelte tilfælde en langvarig overskridelse af sidste betalingsdato. Dette finder bestyrelsen ret utilfredsstillende, og vil i fremtiden, efter at rykkerskrivelse er udsendt og kontingent stadig ikke betalt, lade restancerne inddrive via inkasso i henhold til vedtægtens § 21 stk. 4. Der er i øjeblikket 1 verserende inkassosag.

Grundejerforeningen vedtægter.

Der er især et område i vedtægterne der volder en del problemer for bestyrelsen. Det drejer sig om det ejerpant som grundejerforeningen besidder. Der findes 1 ejendom i bebyggelsen, hvor dette pant er blevet aflyst ved en tvangsauktion og aldrig senere genoprettet.

Ved optagelse af den nye del af Nivåpark bør denne ejerpant også foreligge.

For at få afklaret disse forhold, har bestyrelsen taget kontakt til en

advokat. Denne har foreslået bestyrelsen at lade vedtægterne tinglyse på det område, som lokalplanen foreskriver er "NIVÅPARK". Den bygherre, som er ansvarlig for det nyopstartede byggeri, har fået tilsendt en kopi af de nuværende vedtægter med speciel henvisning til dette punkt.

For at få gennemført en tinglysning, vil det være nødvendigt med en generalforsamlingsbeslutning. Bestyrelsen påregner derfor endnu en ekstraordinær generalforsamling i JAN/FEB for at få afklaret dette emne, således at den nye del af NIVÅPARK kan optages som medlemmer på den ordinære generalforsamling, og under de samme betingelser som de nuværende medlemmer. Ved den ekstraordinære generalforsamling vil advokaten være tilstede for at redegøre for de juridiske aspekter i denne sag.

Regulering af færdsel.

Bestyrelsen har skrevet til kommunen og politimesteren i Helsingør vedrørende en trafikregulering (opsætning af hastighedsbegrænsende hindringer) på tilkørselsvejen Nivåpark/Nivåvænge, i lighed med, hvad der er etableret på Birkedommeralle.

Om-/tilbygning.

Bestyrelsen har konstateret, at en grundejer har påbegyndt arbejdet med en udvidelse af carport/eller en overdækning af indgangsarealet. Hvorvidt dette er i overensstemmelse med lokalplanens restriktioner er bestyrelsen ikke i stand til at give et klart svar på, hvorfor kommunen er blevet bedt om at afklare spørgsmålet.

Bestyrelsen er dog af den opfattelse, at såfremt der gives en generel tilladelse til om-/tilbygninger vil dette ikke være til gavn for området som helhed.

Ad 3. Dirigenten foreslog, at pkt. 3 og 4 blev behandlet efter pkt. 6. Dette var der enighed om.

Ad 5. Legepladsudvalget havde fremsat forslag til udbygning af de eksisterende legepladser. Forslaget blev kommenteret af et af udvalgets medlemmer. Udvalget havde lagt vægt på, at der blev oprettet en legeplads for mindre børn samt en for lidt større børn, hvilket indretningen også afspejlede.

Der startede en debat om, hvorvidt de større børn var blevet tilgodeset i tilstrækkelig omfang med den foreliggende opbygning, samt om det ikke kunne lade sig gøre at lave en fælles legeplads.

Konkluderende blev det afsluttet, at vi ikke har noget areal, der er stort nok til en fælles legeplads, hvorfor de to mindre bibeholdes, men at indretningen af den sydlige legeplads tages op til fornyet gennemgang, samt at de større børn i området skal høres vedr. indretningen. Nr. 24 stillede sig tilrådighed i den forbindelse.

Der blev foretaget afstemning om en budgetramme på Kr. 45.000 til etablering af legepladser.

For forslaget stemte	12 medlemmer
Imod forslaget stemte	2 medlemmer
Hverken for eller imod	1 medlem.

Det er hermed besluttet, at der skal anvendes ca. kr. 45.000 på udbygning af legepladserne.

Ad 6. På tidligere generalforsamlinger har dette forhold været drøftet. Lokal-TV i nuværende form, eller vente på hybrid-/bredbåndsnet.

Henset til den ringe økonomiske investering, samt det uafklarede forhold til kommende TV-distribution mente bestyrelse at det var relevant at fremsætte forslaget til afstemning. Bestyrelsen havde indhentet tilbud fra to antennefirmaer, og det billigste tilbud blev givet af det firma, der i dag har vedligeholdelsen af vort anlæg. I tilbudet var nævnt, at opsætning af antennen ikke ville forøge vedligeholdelsesomkostningerne.

Inden afstemningen understregede formanden, at anskaffelse af dekoder ville blive den enkelte grundejers sag.

Der blev foretaget afstemning om en budgetramme på Kr. 10.000 til opsætning af lokal-TV antenne.

For forslaget stemte	13 medlemmer
Imod forslaget stemte	1 medlem
Hverken for eller imod	1 medlem.

Det er hermed besluttet, at bestyrelsen foranlediger opsættelse af lokal-TV antenne.

Ad 3. Kassereren fremlagde budgetforslag for 1986.

Der var imidlertid sket nogle forskydninger i sidste øjeblik i forhold til det udsendte forslag, således at det til 1987 overførte beløb kunne forøges til Kr. 3.050.

For budgette stemte	15 medlemmer
Imod budgettet stemte	0
Hverken for eller imod	0

Ad 4. Kassereren fremlagde budgetforslag for 1987.

Der er kun beregnet tre kvartaler for den nye del af Nivåpark, da bestyrelsen ikke påregner at denne del kan optages i foreningen før den ordinære generalforsamling. Dette skal ses i lyset af de tiltag der er gjort m.h.t. vedtægtsændring, tinglysnings af disse m.v.

For forslaget stemte	14 medlemmer
Imod forslaget stemte	0 medlemmer
Hverken for eller imod	1 medlem.

Udenfor dagsordene blev der bl.a. drøftet følgende:

- i forbindelse med vedligeholdelse af fællesarealerne (især hjørnegrunde) skal man være opmærksom på oversigtsforholdene til stikvejene. Beplantningen bør ikke være for høj.
- på tilkørselsvejen Nivåpark/Nivåvænge kunne der etableres fortorv.
- det blev foreslået, at der arbejdes på at etablere en fodgængerovergang med gult blink, hvor bebyggelsens vestlige gennemgående sti ender ved Niverødvej.

Dirigenten takke for god ro og orden.

Formanden takkede medlemmerne for deres aktive deltagelse i mødet.

S. Wollenberg
S. Wollenberg