

## FORMANDENS BERETNING

Denne beretning dækker de væsentligste aktiviteter i grundejerforeningen siden sidste ordinære generalforsamling, der fandt sted 10 Sep 1986, hvor den nuværende bestyrelse blev valgt, og indtil 31 MAR 1987, d.v.s en periode på ca. 6 mdr.

1. Der har i perioden været afholdt 5 bestyrelsesmøder og 2 ekstraordinære generalforsamlinger. Bestyrelsesmøderne har primært været brugt til at få overblik over foreningens aktiviteter, planlægge de ekstraordinære generalforsamlinger samt varetage de løbende forretninger, hvor de væsentligste vil blive berørt i de efterfølgende punkter.

De ekstraordinære generalforsamlinger var et resultat af den ordinære generalforsamling, hvor det blev pålagt bestyrelsen at træffe foranstaltninger til udbygning af legepladsfaciliteter samt optagelse af nye medlemmer.

#### Legepladser.

Med baggrund i et nyopgjort regnskab for 1986 samt et budgetforslag for 1987, blev det besluttet at anvende en del af foreningens kapital til at udbygge de eksisterende legepladser i Nivåpark 1-24, således at området fremover også vil tage hensyn til vore børns muligheder for udfoldelse. Der vil således i løbet af foråret blive opsat legehuse, vippegyr og gynger på de to legepladser. For at holde omkostningerne nede vil bestyrelsen arrangere en fælles arbejdsfredag.

#### Nye medlemmer.

På grund af de eksisterende vedtægters udformning, har beboerne i den nye del af Nivåpark ikke umiddelbart kunne optages som medlemmer i grundejerforeningen. Det er beklageligt, at dette forhold ikke allerede ved igangsætning af byggeriet blev reguleret, således at grundejerforeningen kunne leve op til lokalplanens bestemmelser vedr. disse forhold. Ved den sidst afholdte ekstraordinære generalforsamling blev foreningens vedtægter justeret, således at vi i fremtiden ikke vil stå overfor tilsvarende problemer, men straks kunne optage nye medlemmer. De nye vedtægter ligger i øjeblikket ved kommunen til godkendelse, hvilket er årsagen til, at de endnu ikke er blevet fordelt til medlemmerne.

#### 2. Antenneforhold.

Den midlertidige TV-antenne, der var opsat ved Nivåpark 19, er i efteråret blevet nedtaget og erstattet af en permanent mast, som er blevet udbygget til at kunne modtage lokal-TV.

#### 3. Bygningsmæssige forhold.

Foranlediget af en sag, hvor en grundejer har påbegyndt en ud-/tilbygning af den eksisterende carport, har bestyrelsen haft en del forhandlinger med kommunen om hvorvidt denne tilbygning var i overensstemmelse med lokalplanen. Kommunen har nu

meddelt grundejerforeningen samt den pågældende ejer, at tilbygningen ikke er lovlig, og skal være fjernet senest 1 MAJ 1987.

Grundejerforeningen påpegede overfor kommunen vigtigheden af, at områdets arkitektoniske helhed blev bevaret. Lokalplanen er imidlertid meget restriktiv hvad angår tilbygninger af enhver art (carporte, havestuer etc.), og næppe særlig velegnet som et fleksibelt styringsværktøj i denne forbindelse.

Kommunen foreslog derfor, at såfremt der måtte være ønske herom, at grundejerforeningen selv udformer forslag til retningslinier for diverse ud-/tilbygninger.

Forslaget skal helt konkret beskrive

- hvad der må laves
- hvorledes det skal gøres
- hvilke materialer der skal anvendes
- hvilket farvevalg der skal benyttes

samt bilægges relevante tegninger.

Bestyrelsen har erkendt, at dette arbejde kræver professionel bistand med de økonomiske omkostninger det måtte have til følge.

#### 4. Tilkørselsforhold.

De trafikale forhold på tilkørselsvejen til Nivåpark/ Nivåvænge har efterhånden nået en sådan karakter, både m.h.t intensitet og hastighed, at bestyrelsen har anmodet kommunen om at opsætte hastighedsregulerende foranstaltninger. Denne anmodning er blevet godkendt i teknisk udvalg, men under den forudsætning, at grundejerforeningen selv afholder udgiften, samt at etableringen godkendes af Nivåvænge. Bestyrelsen kan af principielle årsager ikke godtage udvalgets beslutning, da

- vejen er et offentligt anliggende
- at kommunen har opsat tilsvarende foranstaltninger andre steder i kommunen uden udgift for grundejerforeningen.

Bestyrelsen vil arbejde videre med sagen og håber på at teknisk udvalg vil kunne godtage grundejerforeningens argumenter. Bestyrelsen skal dog ikke undlade at understrege

### PAS PA BØRNE-NEDSÆT HASTIGHEDEN

#### 5. Udbygning af området.

Vest for Kirkestien foretages i øjeblikket en udbygning af området. Der er ialt planlagt bygget 122 huse i tre etapper. De første 39 skal være færdig i 1987. Bestyrelsen har skriftlig orienteret bygherren om de grundejerforeningsmæssige forhold, og i øjeblikket forhandles der om størrelsen af tilslutningsbidrag til fællesantenneanlægget.

#### 6. Kontingent.

Kontingentet har i perioden været uændret i forhold til tidligere år kr. 450,00 pr. kvartal. Efter en bestyrelsesbeslutning om at inddrive kontingentrestancer via incasso, har foreningen nu kun 1 medlem i restance.

7. Fælles arealer.

Der har i efteråret været foretaget noget nyplantning, da en del vækster var blevet ødelagt af overdreven brug af ukrudtsmidler. Bestyrelsen prioriterer fællesarealerne højt, da de danner en væsentlig del af rammen for udendøraktiviteterne i området.

8. Generelt.

Bestyrelsen modtager af og til anden klager fra foreningens medlemmer over husdyrs efterladenskaber på fællesarealerne. Dette forhold er ofte et meget følelsesmæssigt diskussionsgrundlag i en grundejerforening, men jeg er overbevist om, at alle er interesseret i at vores fællesareal er i en sådan stand, at det fremtræder så indbydende som muligt, både for omverdenen og ikke mindst for beboerne. I samme forbindelse vil jeg gøre opmærksom på, at løsgående katte af og til volder problemer. Det er ubehageligt ikke at kunne lukke vinduer op uden at få besøg af katte.

  
S. Wollenberg

Formand