

# Grundejerforeningen NIVÅPARK

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

Til Grundejerforeningen "Nivåpark's" medlemmer.

Vedr.: Referat af ekstraordinær generalforsamling.

Ref.: Indkaldelse af 3 FEB. 1987.

Hermed udsendes referat fra den ekstraordinære generalforsamling afholdt den 25. feb 1987 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af ændringsforslag.
3. Afstemning om nye vedtægter.

Ad 1. Bestyrelsen foreslog J. Petersen, nr. 7, som dirigent. Da der ikke var modforslag, blev J. Petersen enstemmigt valgt. Dirigenten takkede for valget, og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, jvf. vedtægten § 11. Dirigenten fastslog ligeledes, efter navneopråb, at der var 18 stemmeberettigede medlemmer repræsenteret, enten ved personlig fremmøde eller ved fuldmagt, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, jvf. § 14 stk. 2.

Dirigenten fremsatte ønske om, at dagsordenen blev udvidet med et punkt "Eventuelt". Da der ikke var nogen indsigelse blev dette vedtaget.

Ad 2. Formanden fremlagde baggrunden for formuleringen af beslutningsforslagene.

ad § 1. stk. 3.

Da området endnu ikke er fuldt udmatrikkuleret i parceller er det nødvendigt at definere medlemsskabet af grundejerforeningen på en sådan måde, at det på den ene side bliver så præcis, at der ikke opstår tvivlsspørgsmål, men at det på den anden side ikke formuleres så snævert, at det kræver en vedtægtsændring at optage nye medlemmer i takt med områdets udbygning.

Formuleringen er i overensstemmelse med Karlebo Kommune, lokalplan 14.

ad § 1. stk. 4.

Formuleringen er en konsekvens af udformningen af § 1 stk. 3.

af § 17. stk. 1.

Bestyrelsen ønskede, at der blev givet mulighed for, i takt med områdets udbygning, løbende at kunne udvide bestyrelsen.

ad § 21. stk. 5.

Bestyrelsen ønskede dette punkt tilføjet vedtægterne, således klart beskrevet, at evt. retslige tvistigheder alle afgøres i Hørsholm ret.

Dette punkt er en udbygning af § 1. stk. 2.

Derefter var ordet frit til diskution.

Der blev fra et medlem fremsat forslag om, at der burde indføres en "klausul", således at grundejerforeningen kunne nægte medlemskab for nye ejere indenfor lokalplansområdet indtil den pågældende bygherre havde opfyldt kravene til etablering af fællesarealerne.

Dette forslag blev imødegået af flere medlemmer, bl.a. fordi lokalplanen foreskriver, at der skal være en grundejerforening med medlemspligt for alle.

Det virker urimeligt, at nye ejere på den måde vil komme til at "lide" for noget, de ingen indflydelse har på (ingen medlemskab, fordi bygherren ikke opfylder kravene).

Optagelsen af nye medlemmer kan blive trukket i langdrag.

Såfremt en bygherre ikke opfylder kravene til fællesarealerne, er det netop vigtigt, at grundejerforeningen involveres på et så tidligt tidspunkt som overhovedet muligt.

Debatten medførte en mindre ændring i det fremlagte forslags § 1 stk. 3.

I den fremlagte § 17. stk. 1 ønskede generalforsamlingen understreget, at hele bestyrelsen vælges af generalforsamlingen.

Ad 3.

Inden afstemningen blev de fremlagte forslag justeret således:

§ 1. stk. 3.

"Foreningens medlemmer kan være de til enhver tid værende ejere af ejendomme udstykket af hovedparcel matr. nr. 1 il af Nivågaard Karlebo efter 17.11.1977.

§ 1 stk. 4

Ingen ændring til det fremlagte.

§ 17. stk. 1.

"Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer som vælges af generalforsamlingen. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen."

§ 21. stk. 5.

Ingen ændring til det fremlagte.

Der blev foretaget afstemning ved håndsoprækning.

For ændringsforslaget stemte	16 medlemmer
Imod ændringsforslaget stemte	2 medlemmer
Hverken for eller imod	0 medlemmer

Dirigenten fastslog, at ændringsforslagene var vedtaget, jvf. § 14. stk. 2.

Det er dog et krav at Karlebo Kommune godkender ændringerne.

Ad eventuelt: Der blev fra adskillige medlemmers side udtrykt utilfredshed med det igangværende "byggeprojekt" i Nr. 9, da man mente at det ville have en uheldig konsekvens for hele området, såfremt de enkelte ejere kunne opføre tilbygninger efter eget skøn og behov.

Nr. 9 mente ikke, at han havde gjort noget ulovligt, da der efter hans opfattelse ikke skulle søges byggetilladelse til at udvide en eksisterende carport.

Formanden meddelte, at emnet havde været taget op på den ekstraordinære generalforsamling i efteråret 1986, hvor bestyrelsen havde lovet at tage sagen op med kommunen. Dette er også blevet gjort. Efter lidt korrespondance frem og tilbage meddelte kommunen 17 feb. 1987, at det opførte byggeri ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og at det vil kræve en dispensation fra lokalplanen. Kommunen havde derfor ønsket et møde med grundejerforeningen.

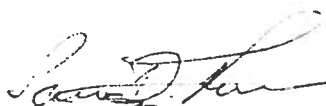
Derefter blev der diskuteret vedrørende det pantebrev på kr. 10.000, der beror ved grundejerforeningen som sikkerhed for ekstraordinære udgifter. Dette pant er ikke tinglyst på den nye afdeling, men det er stadigvæk bestyrelsens opfattelse, at forholdene skal være ens for alle, samt at man vil forsøge at få den nye afdeling til at lyse dette pant, eller evt. finde en anden løsning, der kan skabe denne økonomiske sikkerhed for grundejerforeningen.

Dirigenten afsluttede og takkede for god ro og orden.

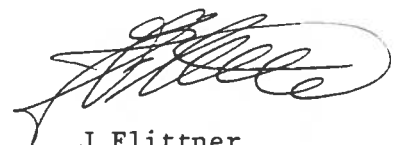
Formanden takkede generalforsamlingen for tilslutningen til vedtægtsændringerne og meddelte, at de nye medlemmer vil blive orienteret om, hvorfor deres medlemskab først er blevet et faktum på nuværende tidspunkt.



S. Wollenberg  
Formand



S. Thrane  
Næstformand



J. Flittner  
Kasserer