

Referat af ordinær generalforsamling afholdt

onsdag d. 16. marts 1994 - kl. 19.30 i
kantine på Nivå Centralskole.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Valg af bestyrelse
Connie Juulmann modtager genvalg som formand.
Hans Marcussen modtager valg som kasserer.
Jørgen Kanters modtager valg som bestyrelsesmedlem.
5. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
6. Valg af revisor og revisorsuppleant
Søren Stensvig modtager valg som revisor.
7. Fastsættelse af kontingent for 1994
Bestyrelsen foreslår kr. 700,- pr. kvartal, d.v.s. uændret kontingent.
8. Eventuelle forslag fra medlemmerne
3 forslag fra H. Marcussen er modtaget, og udsendt til medlemmerne inden generalforsamlingen.
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen.

1. Valg af dirigent
Bestyrelsen foreslog Kirsten Vedum (KV) til dirigent.
KV blev valgt.

Dirigenten fastslog, at forsamlingen var lovlig.
Optælling viste, at 23 stemmeberettigede medlemmer deltog, heraf 2 ved fuldmagt.

2. Formandens beretning
Til den udsendte beretning tilføjede Connie Juulmann følgende:

- *gartner* for 1994-sæson:

Ebbe Schmidt (ES), nr. 35, har tilbudt at blive gartner
Børge Olsens (BO) nye partner.

ES og BO har talt sammen om de praktiske ting. Og
meldingen er, at de kan blive enige om at dele arbejdet.

- *havedag*:

Bestyrelsen foreslog søndag d. 8. maj 1994.

Forslag til hvad, der skal laves på havedagen, hører vi gerne om. Ellers har vi også selv noteret nogle punkter, herunder de i beretningen nævnte.

- *Nivå Fjernvarme (NF)*:

Der er indkaldt til nyt møde i brugerkontaktudvalget
d. 21/3-94.

Ifølge indkaldelsen er "*prisændringer*" nu kun blevet til en *orienteringssag*.

I modsætning til det af kommunen lovede (på mødet d. 7/2-94) at *diskutere modeller* for at sætte priserne ned igen.

Formanden bad om *mandat* til på medlemmernes vegne at sende en *klage* til Gas- og Varmeprisudvalget (GV), ifald at NF ikke har korrigeret den i beretningen omtalte faktor 0,15 - som GV anbefalede NF at skulle vurdere påny. Mandat blev givet.

- *Vejene i Nivåpark:*

Formanden beklagede, at der var sket en *fejl i datoangivelsen* på side 3, 4. sidste afsnit: skødet er underskrevet 1. gang d. 1/3-93. Og det er 1. gang indført i dagbogen d. 15/3-93. Det ændrede ikke ved hændelsesforløbet: at 1/3-93 var efter foreningen havde holdt mangelsyn med kommunen d. 16/2-93.

Der er ikke tvivl om, at da der skulle laves *afleveringsforretning* på 1. etape af Nivåpark, så var bygherren Dansk Familiehuse af den opfattelse, at vejene (vej 1 og 2) skulle overdrages til kommunen. Kommunen har nok været af den opfattelse, at vejene (vej 1 og 2) skulle overdrages til grundejerforeningen (GF).

Takket være en daværende årvågen bestyrelse og desværre for kommunen, så har kommunen ikke kunnet komme igennem med, at GF fik tilskødet vej 1 og 2. Idet kommunen havde forsømt at anvende den juridiske korrekte ordlyd i *lokalplanen*, nemlig at GF skulle være pligtig at tage skøde på boligvejene.

Af GF ikke er pligtig at tage skøde på boligvejene, følger, at GF så ikke kan være retmæssige ejere heraf, med hvad deraf følger af forpligtelser.

GF har mao. ikke haft interesse i at overtage vej 1 og 2. Så det matr. nr., der omfatter disse veje, står stadig opført i kommunens registreringer, som ejet af Dansk Familiehuse.

Man kan imidlertid ikke forvente, at Dansk Familiehuse vil sætte vejene istand, når det bliver aktuelt.

Desværre for kommunen har denne tilsynspligt overfor, om private boligveje er i en forsvarlig stand. Det indebærer, at kommunen kan kræve istandsættelse af en privat boligvej. Men de kan ikke kræve istandsættelse af vej 1 og 2 af GF, da GF ikke er tilskødet disse veje.

Det kan kommunen derimod, når det drejer sig om vej 3 og 4, idet disse veje er omfattet af det matr. nr., som nu er tilskødet GF.

Derfor er GF nu nødt til at sætte penge af til fremtidig vedligeholdelse af vej 3 og 4.

Spørgsmålet er så: kan kommunen *gennemtvinge en ny lokalplan* for området, selvom GF giver indsigelse

herimod, så GF bliver pligtig at tage skøde på vej 1 og 2 ?

Og vil kommunen tage skridt til at gøre/afprøve dette ?

I bestyrelsen har vi *konkluderet*, at GF ikke har interesse i at afprøve dette spørgsmål.

Og vi har anbefalet ikke at arbejde videre med overdragelsessagen.

Samt at vente på at problemerne med vej 1 og 2 bliver aktuelle, for så at vurdere kommunens reaktion herpå/stillingtagen hertil.

Men det er naturligvis *GF's beslutning* i sidste ende, hvad der videre skal ske i denne sag.

Og formanden efterlyste en *tilkendegivelse* fra GF på problemstillingen.

Dirigenten efterlyste *kommentarer til beretningen*.

S. E. Jeppesen oplyste, at kommunen havde oplyst, at GF var pligtigt til at *vedligeholde* vej 1 og 2, jævnfør *lokalplanens pgf. 10 stk. 3 og 4*, også selvom GF ikke havde fået disse veje tilskødet.

J. Kanters mente, at GF har lov til at udfordre kommunen - og ikke bare forlade sig på deres opfattelse af situationen.

Der var en længere diskussion om de i beretningen omtalte *ejerpantebreve*.

K. Wiebrandt ønskede, at medlemmer der manglede at få lyst disse, bragte forholdet på plads ifølge GF's vedtægter. Det skulle være lige for alle.

GF konkluderede som i de tidligere år, hvor spørgsmålet havde været rejst, at det var kasserens job at følge op på, at ejerpantebrevene blev lyst ved kommende handler. Herunder at nye husejere blev gjort opmærksomme på denne paragraf i vedtægterne.

GF var vidende om, at jobbet var problemfyldt, al den grund at vedtægterne ikke var lyst på det enkelte parcel. At GF normalt først kom ind i billedet, når husene var solgt. Og at kassereren ingen sanktionsmuligheder havde, han skulle blot gøre jobbet så godt han nu kunne.

Med disse bemærkninger blev *beretningen godkendt*.

Idet det af A. Kruger mfl. blev præciseret, at det så også indbefattede, at de ca. 50.000 kr. skulle stå urørt til evt. *anlægsudgifter*. Ikke bare indgå i daglig drift.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Jørgen Kanters gennemgik regnskabet.
Regnskabet blev godkendt.

4. Valg af bestyrelse

Connie Juulmann blev valgt som formand.
Hans Marcussen blev valgt som kasserer.
Jørgen Kanters blev valgt som bestyrelsesmedlem.

5. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Willy Jørgensen blev valgt.

Der var ikke kandidater til 2. bestyrelsessuppleant.

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Søren Stensvig blev valgt som revisor.

Der var ikke kandidater til revisorsuppleant.

7. Fastsættelse af kontingent for 1994

Bestyrelsen foreslog kr. 700 pr. kvartal, dvs. uændret kontingent.

Forslaget blev godkendt. Idet det af S. E. Jeppesen mfl. blev præciseret, at det var selve kontingentet, der blev godkendt. Ikke budgettet, jvf. forslag til pkt. 8.

8. Eventuelle forslag fra medlemmerne

Der var indkommet 3 forslag fra H. Marcussen.

Forslag 1 og 2 blev behandlet under eet. GF accepterede, at "øremærke" de foreslåede 6.000 kr. til evt. tab på fraflyttede medlemmer, ud af de under beretningen omtalte "øremærkede" 50.000 kr. til evt. anlægsudgifter.

Idet (nr 20) advarede mod, at GF brugte ordet "fond" i nogen sammenhæng. Han havde i forbindelse med andet foreningsarbejde erfaret, at dette kunne være "farligt". Hvis nogen offentlig instans blev vidende om dette, risikerede GF at blive indberettet til Fondsstyrelsen, hvorefter Fondsstyrelsen udsendte en årlig regning på ca. 1400 kr. til GF, for at være opnoteret i Fondsstyrelsens registreringer som værende en fond.

Jævnfør konklusion om ejerpantebreve under beretning, skulle den i forslag 2 omtalte "tilbagelevering" ikke ske.

Forslag 3: forhøjelse af honorar til bestyrelsen blev ikke godkendt.

Formanden oplyste, at GF ifølge tidligere beslutning på en generalforsamling betaler 2.000 kr. pr. år til at dække "formandens positive udgifter".

9. Eventuelt

E. Schmidt (ES): er der mulighed for, at grundejerne individuelt kan vælge mellem lille og stor *hybridnet* pakke?

Formand: KTAS leverer kun til een adresse i GF. Og herfra fordeler vi selv signalerne videre, dvs. gennem GF's eget net. Derfor er det ens pakke løsning for alle medlemmer.

Tidligere formand K. Vedum kunne oplyse, at GF i sin tid fik hybridnettet billigt, netop pga. der kun skulle leveres til een adresse. Og GF kunne bruge sit eget fordelingsnet.

ES og (nr 36) oplyste, at der ofte var *forstyrrelser* (hvide streger) på TV'et.

Formand: GF har abonnement på årlige serviceeftersyn på nettet (fordelingskasser mv.). Op imod de enkelte

husstande foretages kun stikprøvekontrol.

ES og (nr 36) kan godt vente på, at der bliver set på problemet i forbindelse med næste servicebesøg (ca. juni 1994).

Formanden opfordrede grundejerne til at rette henvendelse til sig, hvis andre havde samme problem.

J. Kanters (JK) kunne oplyse, at bestyrelsen har overvejet at opsigte den del af aftalen med antennefirmaet, der vedrører vagtaftalen (årlig udgift ca. 2000 kr.).

Idet at vagtaftalen kun omfatter udkald til akut opståede fejl, der vedrører mange husstande.

Som eksempel herpå havde antennefirmaet først nævnt: fordelingskasser, der omfattede en 50 husstande.

Forelagt kendsgerning, at vi i GF kun var 48 husstande, blev dette tal dog reduceret til en 20 husstande.

Og at GF ved brug af vagtaftalen alligevel skal betale for udkaldet efter overtakst. Samt at i de år, som GF har haft hybridnettet, kun har haft brug for aftalen ved en reparation/fejldisposition - ikke i forbindelse med en pludselig opstået fejl.

JK efterlyste GF's holdning til dette, kan man undvære TV'et til næste dag ?

GF tilkendegav sin accept. Dog nævnte et medlem, at det ville være pokkers ærgeligt, om en fejl så opstod på en dag, hvor der var en vigtig fodbold kamp i TV'et.

(nr 20): ser gerne, at et dødt træ ud for sin parcel på fællesarealet bliver fældet. Kan GF tage sig af dette ?

Formand: ja, det er GF's opgave. Afhængig af træets størrelse kan det gøres på en havedag. Ellers kan vi bede gartneren om at tage sig af dette.

(nr 13): der er så mange træer, der bliver fældet. Hvem afgør, hvad der må fældes ?

E. Persson kunne oplyse, at GF tidligere havde bestemt, at det kun er poplerne og bævreask, der må fældes.

Øvrige træer må ikke fældes med mindre, at de står for tæt på en husmur. Og til erstatning for de fældede træer skulle der sættes noget andet.

Det blev også nævnt, at vejtræerne ikke bare ukritisk måtte fældes.

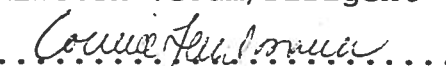
Et emne til havedagen kunne være, opfyldning af huller i græsset efter snerydning ved stierne ved vej 2 og 3.

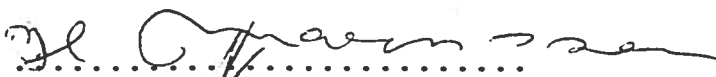
Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede medlemmerne for god ro og orden.


Mødet sluttede kl. 21.30.

Nivå, den 21. marts 1994


.....
Kirsten Vedum/Dirigent


.....
Connie Juulmann/Referent
& formand


.....
Hans Marcussen/Kasserer


.....
Jørgen Kanters/Bestyrelses-
medlem