

Referat af ordinær generalforsamling afholdt

onsdag d. 29. marts 1995 - 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.
Willy Jørgensen modtager valg som kasserer.
Jørgen Kanters modtager genvalg som bestyrelsesmedlem.
Julie Begtorp modtager valg som bestyrelsesmedlem.
5. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
6. Valg af revisor og revisorsuppleant
Grete Mogensen modtager valg som revisor.
7. Fastsættelse af kontingent for 1995
Bestyrelsen foreslår kr. 700,- pr. kvartal, d.v.s. uændret kontingent.
8. Eventuelle forslag fra medlemmerne
Forslag fra nr. 37, nr. 42, og fra nr. 25.
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen.

1. Valg af dirigent
Bestyrelsen var blevet svigtet af sin dirigent, hvorfor formanden bad generalforsamlingen, om at udpege en dirigent. Da ingen meldte sig, fungerede formanden som dirigent.

Dirigenten fastslog, at forsamlingen var lovlig.
Optælling viste, at 20 stemmeberettigede medlemmer deltog, heraf 2 ved fuldmagt.
2. Formandens beretning
Til den udsendte beretning tilføjede formand C. Juulmann følgende:
Lind og Risør har følgende planer for udbygning af resten af arealet "Nivåpark": 2 andelsboligforeninger vest for kirkestien. Heraf er den ene "Solparken" udbudt til salg. Kun 2-3 styk mangler at blive solgt. Den anden forening ventes udbudt til salg snart. Restarealet ned mod åen (både i forlængelse af Nivåpark og af andelsboligerne) er planlagt udlagt til ejerboliger med lidt større grunde end i NP. Samme areal til fællesareal. Grundstørrelserne bliver større ved at bygge færre huse. På det ene stykke var der ifølge lokalplanen afsat 31 huse, hvor L&R nu planlægger at bygge 22 huse. Planerne for restarealet ned mod åen forventes lagt frem til ny lokalplanshøring hen over sommeren. L&R har af kommunen fået oplyst, at byggeriet på dette areal tidligst kunne starte op i efteråret. Idet en ny lokalplan ikke ville kunne godkendes tidligere. Grundejerforeningen har intet hørt fra kommunen inden udbydelsen af andelsboligprojektet "Solparken". I forbindelse med udbydelsen af projektet, har GF skrevet til kommunen. Og stillet en række spørgsmål, gående ud på

problemstillinger og løsningsmuligheder i relation til en eventuel fælles forening bestående af andelsboligerne og ejerboligerne. De konkrete spørgsmål gik på, hvordan man skulle forholde sig til: stemmeberettigelse, fællesudgifter, brug og forvaltning af fælleshus, fjernvarme tilslutning mv. Alt i alt hvilke erfaringer havde man i kommunen med "blandede" grundejerforeninger (andels- og ejerboliger).

GF fik et ret neutralt svar: Kommunen kunne ikke fungere som konsulent for GF, men gerne som mellemmand til at arrangere et møde med L&R. At kommunen mente, at andelsboligerne skulle deltage i GF, jævnfør lokalplanens §10. Og at de skulle deltage med et medlemskab pr. bolig.

På det årlige møde med kommunen og grundejerforeningerne i kommunen blev det på min forespørgsel oplyst, at GF ingen råderet ville kunne få over fælleshuset. Idet fælleshuset blev opført og var ejet af andelsboligforeningen. Hvis grundejere i NP ønskede at gøre brug af fælleshuset, så måtte man indgå aftale med den til enhver tid siddende bestyrelse i andelsboligforeningen.

At man ikke kunne forvente fælleshus i lokalplanens område B, idet fælleshusene for de 2 andelsboligforeninger nu blev trukket ind i området.

Og at det mere var for NP's skyld, at kommunen havde pålagt L&R at skulle ind i foreningen. Hvis GF ikke ønskede dette kunne vi vel blive fri herfor. For god ordens skyld, ønsker jeg at præcisere, at sidstnævnte udtalelse fra mødet, har jeg ikke skriftligt. Idet svaret er formuleret stik modsat i referatet fra mødet.

Det er bestyrelsens opfattelse, at GF gør bedst i at afvise at optage andelsboligerne i vores forening. Idet vi ikke kan se, hvilken interesse vi har i en fællesforening. Vi mener at kunne afvise en optagelse af andelsboligerne af følgende grunde:

- de nuværende planer er i strid med den oprindelige intention om eet stort Nivåpark med eet stort fælleshus i område B.
- andelsboligejere og ejerboligejere har ikke samme ejerforhold og dermed økonomisk interesse i foreningen.
- der er en "naturlig" sti som afgrænser GF's område med de nye andelsboliger.

Formanden bad om GF's stillingtagen til problemet. Og foreslog, at den nye bestyrelse skulle arbejde videre med en afvisning af ovennævnte grunde.

Men beretningen skulle behandles først: er der spørgsmål til denne ?

Person, nr. 41, spurgte til udgiften i forbindelse med sendetilladelsen til vej 3 og 4?

C. Juulmann svarede, at det drejede sig om 1400 kr. Hvilket beløb har været forsøgt inddrevet hos Bulow og Nielsen. Tilladelsen skulle have været indhentet af den oprindelige installatør, men denne var gået konkurs.

Beretningen blev herefter godkendt.

Spørgsmålet om andelsboligerne skulle optages eller afvises i vores forening, blev behandlet umiddelbart forud for punkt 4. Valg af bestyrelse.

Person, nr. 41, spurgte om, der var nogen interesse for at forsøge at få fredet arealet ned mod åen?

J. Kanters, mente at det ville være for stor en opgave, og at vi nok ikke ville kunne komme igennem med denne.

E. Schmidt, nr. 35, nævnte, at da vej 3 og 4 skulle optages i foreningen (vej 1 og 2), da var der også problemer, var det ikke en ide at få et godt naboskab fra starten af ?

Et medlem nævnte, at et frivilligt samarbejde var at foretrække fremfor et tvunget samarbejde.

Der var flertal for at afvise andelsboligerne i GF. På spørgsmålet om nogen medlemmer var uenige heri, var der ingen.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Fungerende kasserer Jørgen Kanters gennemgik regnskabet.

Vibrandt, nr. 37, spurgte til posten udlån til kasserer. Hvem var dette udlån sket til?

J. Kanters svarede, at det var udlån til den forrige kasserer H. Marcussen.

Person, nr. 41, spurgte til, hvordan dette udlån havde kunnet lade sig gøre?

Revisor S. Stensvig svarede, at foreningens fuldmagts forhold havde været i orden.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Valg af bestyrelse

Connie Juulmann blev valgt som formand.

Willy Jørgensen blev valgt som kasserer.

Jørgen Kanters blev valgt som bestyrelsesmedlem.

Julie Begtorp blev valgt som bestyrelsesmedlem.

5. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Ebbe Schmidt blev valgt.

Der var ikke kandidater til 2. bestyrelsessuppleant.

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Grete Mogensen blev valgt som revisor.

Søren Stensvig blev valgt som revisorsuppleant.

7. Fastsættelse af kontingent for 1995

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

Forslaget blev godkendt.

8. Eventuelle forslag fra medlemmerne

Der var indkommet 4 forslag.

Forslag fra nr. 37 angående hegnopsætning/beplantning ved vej 4/marken ud til hh. kirkestien og Nivåvænge, blev læst op. Vibrandt, nr. 37, tilføjede, at forslaget var egentligt stillet for at undgå, at folk luftede hunde med hvad deraf følger af efterladenskaber på fællesarealet.

Franch, nr. 38 med flere, ønskede ikke, at området fik karakter af at være lukket område for uvedkommende. Det er svært at komme problemet med hundenes efterladenskaber til livs.

F. Mogensen, nr. 25, foreslog, at man kunne sætte nogle mindre skilte op ved fællesarealet: VIS HENSYN.

Forslaget med hegn/beplantning blev forkastet. Istedet for skulle bestyrelsen få opstillet nogle mindre skilte forskellige steder med: VIS HENSYN.

Forlag nr. 1 og nr. 2 fra H. Marcussen, nr. 42, blev læst op samlet, idet det ene forslag henviste til det andet. Forslagene vedrørte (med baggrund i andelsbolig projekt "Solparken") revision af foreningens love (en arbejdsgruppe skulle nedsættes nu), samt forhøjelse af indskud for nye ejere.

J. Kanters oplyste, at det på nuværende tidspunkt kunne være svært at sige, hvad vedtægterne måske skulle ændres til. Nu måtte man først se, hvad GF kunne komme igennem med. Det var ikke utænkeligt, at vores vedtægter skulle ændres.

Med hensyn til den foreslåede forhøjelse af indskud for nye ejere, nævnte han, at dette synes unødvendigt set i lyset af de få tab, som GF har haft. Og at GF jo tidligere har afsat en pulje på kr. 6000 af til, at imødegå eventuelle fremtidige tab, hvis disse ikke kan indeholdes i årets regnskab.

GF var enige i disse synspunkter, hvorfor begge forslag blev forkastet.

Forslag fra F. Mogensen, nr. 25, angående beplantningen blev læst op. Forslaget vedrørte GF's holdning til 2 forhold: 1. beplantningen på fællesarealet, og 2. beplantning på egne parceller mht. hvor forskellig og hvor høj må beplantningen være.

C. Juulmann nævnte, at beplantningen på egne parceller kunne GF ikke blande sig i. Ifølge hegntilsynsloven kunne et træ for den sag skyld vokse ind i himmelen uden at nogen kunne gøre noget, hvis ellers træet var plantet mindst 1 meter fra skel.

Vibrandt, nr. 37, nævnte at der var en deklaration, der sagde, at tærne skulle være passende for en så lille have.

C. Juulmann kendte ikke den omtalte deklaration, der var intet herom i GF's arkiver. Hvordan skulle man også

fortolke, hvad der var passende.

Med hensyn til beplantningen på fællesarealer. Man må som hovedregel ikke selv gå ud med den store sav. Dog har GF tidligere besluttet, at hvis et træ er vokset så stort, og står så tæt på en mur, at det er til fare for fundamentet, så skal man rette henvendelse til bestyrelsen, som vil foranledige træet fældet.

Som udgangspunkt skal der genplantes, hvor der sker fældning. Alle poppeltræer skal fældes hen ad vejen, idet disse kun var sat for at suge vandet til sig, og for at få arealet til hurtigt at se bevokset ud.

GF konkluderede dog, at man ville udvise godt naboskab ved at holde træerne nede på egen grund.

Ligeledes ville man også udvise godt naboskab, ved at undlade at bruge fugtigt og ildelugtende brænde i brændeovne og pejse.

Iøvrigt koster det kun kr. 250 om året at blive tilsluttet storskraldsordningen i kommunen.

9. Eventuelt

Formanden nævnte, at årets hoveddag var planlagt til 30. april - der vil blive udsendt meddelelse herom. GF udtrykte betænkelighed ved dette tidlige tidspunkt på året, var frosten så kommet af jorden ?

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede medlemmerne for god ro og orden.
Mødet sluttede kl. 20.45.

Nivå, den 24. april 1995

Connie Juulmann

.....
Connie Juulmann/dirigent
referent & formand

W. Jørgensen

.....
Willy Jørgensen/Kasserer

Jørgen Kanters

.....
Jørgen Kanters/Bestyrelses-
medlem

Julie Begtorp

.....
Julie Begtorp/Bestyrelses-
medlem