

Grundejerforeningen NIVÅPARK

Referat af ordinær generalforsamling afholdt
onsdag d. 19. marts 1997 - kl. 19.15 i
kantinen 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.
Villy Jørgensen modtager genvalg som kasserer.
Ebbe Schmidt modtager genvalg som bestyrelsesmedlem.
5. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
Julie Begtorp modtager (gen)valg som aktiv bestyrelses-
suppleant.
6. Valg af revisor og revisorsuppleant
Grete Mogensen modtager genvalg som revisor.
7. Fastsættelse af kontingent for 1996
Bestyrelsen foreslår kr. 700,- pr. kvartal, d.v.s. uænd-
ret kontingent.
8. Eventuelle forslag fra medlemmerne
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen.

1. Valg af dirigent
Bestyrelsen foreslog Sven-Erik Jeppesen, som blev valgt
som dirigent.

Dirigenten fastslog, at forsamlingen var lovlig.
Optælling viste, at 17 stemmeberettigede medlemmer
deltog.

2. Formandens beretning
Til den udsendte beretning tilføjede formanden
følgende:

Søndag d. 9/2 afholdt vi fastelavn, den var en succes:
ca. 20 børn og 20 voksne deltog. I bestyrelsen var vi
ellers noget tøvende overfor afholdelse af et sådant
arrangement, idet man ville kunne anlægge det synspunkt,
at dette faldt udenfor rammerne af, hvad GF bør bruge
pengene til.

Arrangementet kunne holdes indenfor den beskudne sum af
ca. 1200 kr. Og vi er blevet opfordret til at holde det
igen til næste år.

I budgettet for 97 er der sat ekstra penge af til brug
på fællesarealet, idet vi fra vej 2 har modtaget flere
henvendelser med ønsket om en kraftigere beskæring af
og fornyelse af budskadset. Det har endvidere været
ønsket, at vejtræerne i gammel afdeling blev beskåret til
kugleformede toppe. Dette sidste har vores gartner dog
frarådet os at gøre. Han beder os også om at indskærpe
overfor grundejerne, at disse ikke selv må beskære
træerne.

Korrespondencen, som vi har ført med vej 4's beboere,
kan opdeles i 3 områder:

- midlertidigt hegn aht. byggeroderiet:

L&R opsætter intet hegn, da dette ikke er normalt ved opførelsen af enfamiliehuse. I bestyrelsen er vi af den opfattelse, at GF ikke selv skal bekoste opsætning af et midlertidigt hegn, vi vurderer heller ikke behovet herfor for stort.

- opsætning af hegn i skel, både skel midt på marken ud til enfamiliehusene, og skel ud til kirkestien og modsat ud til stamvejen, hvor der hh. ønskes opsat buske/hegn og fodhegn:

Fra kommunen lyder meldingen, at de grønne kiler, der går mellem husene, ikke må beplantes med buske/hegn.

Mht. til opsætning af fodhegnet, så er alle beboerne på vej 4 ikke enige i dette ønske.

I bestyrelsen er vi af den holdning, at såfremt fodhegn skal opsættes, så skal dette afvente færdiggørelsen af byggeriet, ellers risikerer vi bare at det bliver ødelagt, for så at skulle repareres igen.

- brug af fælleshuset, herunder påstand om arealafgivelse fra GF til andelsboligerne:

Påstanden har vi ikke kunne finde dokumentation for.

Mht. brug af fælleshuset, så har vi netop fra andelsboligforeningens bestyrelse modtaget et kontraktudkast hertil.

Da andelsboligforeningen ønsker lejeaftalen indgået med GF som lejer (og det enkelte medlem som bruger), vil der være forskellige juridiske aspekter bla. i relation til erstatningsspørgsmål at behandle.

Årets hoveddag afholdes søndag d. 4. maj 1997.
Eventuelle forslag til opgaver hører bestyrelsen gerne om under punktet eventuelt.

Som det fremgår af kasserens orientering, så er foreningens midler nu anbragt til den ifølge bestyrelsens opfattelse bedst mulige forrentning. Desværre er denne ikke så høj, men renteniveauet er jo generelt ikke højt. Det må vi så bare acceptere, og så kan vi også glæde os over, at vi i bestyrelsen helt generelt er opmærksomme på, hvordan og til hvad foreningens midler anvendes.

Da jeg tiltrådte som formand i 1993, lød regningen for vedligeholdelsen af hybridnettets på ca. 6.600 kr. Den samme service betalte vi ca. 2.800 kr. for i 1996.

Vores egenkapital er i samme periode mere end 3 dobbelt, fra ca. 32.000 kr. primo 1993, til ca. 100.000 kr. ultimo 1996.

Vi er nu bedre rustede til afholdelse af de vejreparationer, som kan forventes at komme.

Revnedannelsen på vej 4 er ifølge ekspertudtalelse ikke så alvorlig, at reparation her og nu er påkrævet.

Til slut vil jeg gerne takke bestyrelsen for godt samarbejde i årets løb.

Dirigenten gav herefter ordet til forsamlingen.

Erling, nr. 41: ifølge B&N's tegninger er der afgivet areal til andelsboligforeningerne.
Kassereren oplæste brevet med kommunens svar til GF herom.
Pedersen, nr. 6: rent kommunalt er lokalplanen overholdt.
Erling, nr. 41: sagen om leje af fælleshuset skal forfølges.

Pedersen, nr. 6: var utilfreds med vedligeholdelsen af budskadet ud for hans hus. Dirigenten kunne oplyse, at grunden til at det var svært for gartneren at gøre noget godt her, skyldes tidligere tiders misligholdelse heraf. Formanden oplyste, at der i budgettet for 1997 netop var afsat flere penge til fællesarealvedligeholdelsen. Men nu skulle budgettet jo lige godkendes først.

Ulm, nr. 48: vil kirkestien blive reetableret? Og hvad med stamvejen, i de seneste dage er der sket skade herpå efter den tunge lastbilkørsel.
Kassereren oplyste, at kommunen havde lovet at reetablere kirkestien, når byggeriet var færdigt. Mht. stamvejen, så vil vi rejse dette spørgsmål for kommunen også.

Pedersen, nr. 6: er af den opfattelse, at GF ikke skulle ligge inde med eller opbygge en formue, han ønskede vejene overført til kommunen.
Formanden oplyste, at GF heller ikke skulle fattes penge, så der ikke var til uforudsatte udgifter, feks. akut brud på hybridnettet.
Dirigenten oplyste, at vejoverdragelse tidligere (i hans bestyrelsestid) havde været drøftet, problemet hermed var at man ikke kunne få sikkerhed for, at kommunen ikke igen ville tvinge vejene tilbage til GF, når de igen skulle repareres. Endvidere var der store opmålings- og tinglysningsudgifter forbundet hermed. Og så ville vejene også skulle sættes i totalstand inden en overgivelse til kommunen ville kunne komme på tale.

På spørgsmål til den på sigt forventede nedsættelse af fjernvarmepriserne svarede formanden, at det vedrørte de generelle priser (tarif). Og må ikke forveksles med problemstillingen angående gammel afdelings snarlige udløb af fjernvarmekontrakt.

Erling, nr. 42: har det været på tale at åbne Niverødvej for kørsel under broen? Og har man talt om at etablere et lyskryds ved Niverød/Nivåvej?
Formanden svarede, at åbning af Niverødvej under broen havde været drøftet, og var blevet afvist.
Spørgsmålet om lyskrydset havde ikke været drøftet, der havde været rejst andre spørgsmål om forbedninger, men budgettet var ret stramt.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
Kassereren gennemgik regnskabet. Og berettede om arbejdet med en bedre forrentning af GF's midler.

Dirigenten gav herefter ordet til forsamlingen.

Dirigenten: hvordan ville indbetalingskortet se ud ?
Vil der blive et fællesindbetalingskort ?
Kassereren svarede, at det vil være det samme indbetalingskort, der vil blive udsendt, som tidligere.
Blot ville han skrive bankkontonummeret på kortet aht. de grundejere, der måtte ønske at indbetale på denne.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Valg af bestyrelse
Connie Juulmann blev genvalgt som formand.
Villy Jørgensen blev genvalgt som kasserer.
Ebbe Schmidt blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.
5. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
Julie Begtorp blev (gen)valgt til aktiv 1. bestyrelsessuppleant.
Sven-Erik Jeppesen blev genvalgt til 2. bestyrelsessuppleant.
6. Valg af revisor og revisorsuppleant
Grete Mogensen blev genvalgt som revisor.
Jørgen Petersen blev valgt som revisorsuppleant.
7. Fastsættelse af kontingent for 1996
Bestyrelsen foreslog kr. 700 pr. kvartal, dvs. uændret kontingent.

Forslaget blev godkendt.

8. Eventuelle forslag fra medlemmerne
Ingen forslag var indkommet.

9. Eventuelt
Spørgsmålet om vejene og en eventuel overdragelse til kommunen blev drøftet påny. Pedersen, nr. 14: ønskede at bestyrelsen skulle arbejde videre med spørgsmålet nu. Formanden svarede, at der var tale om en gammel problemstilling, der ikke var blevet mere aktuel netop nu. Bestyrelsen havde rigeligt med arbejde for den kommende periode, GF måtte heller ikke glemme, at bestyrelsens medlemmer havde eget arbejde at passe ved siden af.

Spørgsmålet om gyngestativet på marken ved vej 4 blev rejst, idet dette nu stod forkert ifølge den nye lokalplan. Endvidere kunne det se ud som om, at det stod lidt inde i fællesarealet for enfamiliehusene. Formanden svarede, at når grundejerforeningen for de nye enfamiliehuse var dannet, så kunne man drøfte spørgsmålet med denne. Iøvrigt mangler L&R pt. kun at få solgt 7 huse. Så GF kan se en ende på byggeroderiet i nær fremtid, det ser ud til, at der ikke bliver tale om

Grundejerforeningen NIVÅPARK

en ny 10-års periode med halvtfærdigt byggeri i området.

Beplantningsplanen for det nye område afventes iøvrigt fra kommunen.

Ryberg, nr. 19: nogle fliser ved stien ved nr. 19/20 er faldet sammen.

Franck, nr. 37: der er en 3 - 4 meter dyb brønd ved marken, hvor dækslet sidder løst.

Erling, nr. 42: entreprenør arbejdet starter ofte før kl. 06. Bestyrelsen beder beboerne på vej 4 om selv, at ringe til kontaktpersonen hos L&R, når det sker. Alternativ kontakte kommunen, som har tilsynspligten. Det er svært for bestyrelsen at holde statistik på overtrædelserne.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede medlemmerne for god ro og orden. Mødet sluttede kl. 21.00.

Nivå, den 5. april 1997

Connie Juulmann *V. Jørgensen*
Connie Juulmann/Form.& ref. Villy Jørgensen/Kasserer
Ebbe Schmidt *Julie Begtorp*
Ebbe Schmidt/Bestyrelsesmed. Julie Begtorp/Bestyrelsessup.
Sven-Erik Jeppesen
Sven-Erik Jeppesen/Dirigent