

Til medlemmerne !

Foreningens hovedopgave er at vedligeholde vores fællesarealer og fællesantenneanlæg.

Bestyrelsen har i 1999 fornyet aftalen med gartner Børge Olsen, som har fået hjælp til det tunge havearbejde af 1 medlem i foreningen.

Bestyrelsen har ikke kunnet få kommunen til fortsat at rydde sneen på stierne ud til kirkestien. Hvorfor vi har foranlediget kasser opsat med sand til at udstrø på stierne i glat føre. Desværre har foreningen i denne forbindelse fået en kedelig sag at tage hånd om. Idet ordre og levering af oprindelig planlagte kasser til sand er blevet misfortolket af leverandøren. Det er kommet så vidt, at leverandøren måske vil indstævne foreningen, hvilket er årsag til det i regnskabet hensatte skyldige beløb. Dette beløb er hensat ud fra forsigtig og god regnskabsskik i samråd med foreningens revisor.

I maj 1999 forsøgte bestyrelsen at afholde en havedag. Denne blev imidlertid aflyst pga. for ringe tilslutning. Bestyrelsen havde modtaget tilmeldinger fra kun tre grundejere. I stedet fik bestyrelsen udført arbejdet for regning. Den første runddel ud mod kirkestien har nu fået flis på og der er udspreddt nye sten på stierne. Hvilket resultat er blevet flot.

I efteråret 1999 har vi påbegyndt udtyndning af træerne på fællesarealet, hvilket arbejde ikke er endeligt fuldført.

Bestyrelsen har i årets løb arbejdet med oplæg til, hvad man må opsætte på egen grund. I den anledning har vi flittigt korresponderet med kommunen - også måtte rykke for svar op til flere gange. Grundejerforeningens første henvendelse af dato 28.04.1999, kommunens seneste svar af dato 17.11.1999 i sagen.

For over 10 år siden arbejdede den daværende bestyrelse også med standardiseret forslag til overdækkede terrasser/havestuer i bebyggelsen, hvilket forslag blev afvist af kommunen.

Konklusionen dengang såvel som nu er følgende: bebyggelsen Nivåpark er grundet de små grundstørrelser meget sårbar med hensyn til bygningsmæssige tiltag/vilkår for opførelse af mindre bygninger (på højst 10 m²) jvfr. bygningsreglementet for småhuse. Idet det meget ofte vil være umuligt for en grundejer at opfylde de i reglementet opstillede afstands- og højdekrav til en opførelse.

På ovennævnte baggrund har bestyrelsen valgt at lukke sagen.

Bestyrelsen har i forlængelse af sagen om, hvad man må opsætte på egen grund og initiativet vedrørende træudtyndning ført en omfattende korrespondance med kommunen om grænserne for bestyrelsens beføjelser.

Bestyrelsen har indhentet flere tilbud på reparation af vej 3 + 4. Reparation heraf ligger i størrelses orden kr. 100.000, hvilket næsten kan dækkes af den nuværende egenkapital. Alle tilbudsgiverne vurderede at reparation heraf ikke var påkrævet i 1999.

Vejsituationen bør dog vurderes løbende.

Bestyrelsen har af kommunen fået oplyst, at vedligeholdelsen af volden ud mod Niverødvej påhviler ejeren, altså grundejerforeningen.

Steelerne på stamvejen, som kommunen har vedligeholdelses pligten for, er af kommunen ordnet ved bom 1 (efter en del rykkere).

Ved seneste service på vores fællesanlæg har vi bla. fået oplyst følgende: pga. ændringer fra hybridnettet samt begyndende ældning af kabler i jorden og fordelingsanlæg, har det været nødvendigt at udskifte fordeler i anlægget. Anlæggets tilstand er optimal, men i løbet af nogle år, må det påregnes at fordelingsanlægget udskiftes.

Vi har bedt Købke gruppen om en vurdering af mulighederne og priser herfor, hvilket afventes.

Med venlig hilsen og et vel mødt på generalforsamlingen.


Connie Juulmann