

Referat

Generalforsamling i Grundejerforeningen Nivåpark
Tirsdag d. 27. marts 2007 kl. 19.00
i kantinen på Nivå Centralskole

Punkt 1 – Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen til den årlige ordinære generalforsamling og foreslog at Morten Clauson-Kaas, hus 2 blev valgt som dirigent og Per Povlsen, hus 39 som referent. Begge blev valgt.

Dirigenten startede med at fastslå, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed lovlig.

22 huse var direkte repræsenteret og 6 huse var repræsenteret ved fuldmagt, ialt 28 stemmeberettigede.

Punkt 2 – Formandens beretning

Formanden, Anne Leth gennemgik den forud for mødet udsendte beretning. Der var ingen kommentarer til beretningen, der blev godkendt enstemmigt og med akklamation.

Punkt 3 – Forelæggelse af det reviderede regnskab

Kassereren, Hans Henrik Kock, gennemgik det forud for mødet udsendte regnskab, som var revideret og godkendt af revisor. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 4 – Fremkomne forslag

Forslag fra bestyrelsen

A. Afskaffelse af havedage

Hans Rasmussen motiverede bestyrelsens forslag.

Der var flere synspunkter for og imod afskaffelse af havedagene. Flere mente det var ærgerligt at droppe havedage, da det var en hyggelig social begivenhed i grundejerforeningen.

John Frederiksen nr. 29 foreslog én dato for afhentning af haveaffald. Bestyrelsen mente ikke, det var hensigtsmæssigt. Iøvrigt findes der en kommunal haveaffaldsafhentningsordning.

Forslaget førte til en kommentar om at vi alle fjerner vores haveaffald når vi klipper noget ned, samt understregning af, at alle (som hidtil) så vidt muligt holder arealet ud for egen parcel.

Forslaget gik til afstemning, hvor 25 stemte for afskaffelse af havedagen, 2 stemte imod og 1 undlod at stemme.

Man konstaterede, at det var beklageligt, men havedagene er nu afskaffet!

B. Pantebrevene – igen - igen

Dirigenten indledte debatten om dette punkt med at fastslå, at vi her taler om en ændring af sikkerhedsstilling og ikke af hæftelse. Det betyder, at en ændring er en vedtægtsændring, der kræver, at $\frac{3}{4}$ af foreningens medlemmer er mødt op og at $\frac{2}{3}$ af foreningens medlemstal stemmer for forslaget.

Formanden redegjorde for, at ud af de 48 parceller i grundejerforeningen har 28 tinglyst ejerpantebrev til sikkerhed for medlemmets forpligtelser overfor grundejerforeningen. 22 af disse ejerpantebreve er indleveret til grundejerforeningen, men kun 16 er reelt overdraget med allonge/overdragelsesdeklaration.

Bestyrelsen har gennemgået samtlige godkendte regnskaber i foreningens 25 årige historie. I hele perioden har der været tab på debitorer på kr. 3.965. Sikkerheden via ejerpantebreve har aldrig været taget i anvendelse.

Forslaget om afskaffelse af ejerpantebrevene kunne ikke tages til afstemning idet der ikke var de fornødne 36 stemmetal til stede. Forslaget henvises derfor til en ekstraordinær generalforsamling som bestyrelsen indkalder til med de gældende varsler.

Nr. 37 stillede spørgsmål ved om der i henhold til vedtægterne kan indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med formuleringen i vedtægternes § 14 stk. 2. Det mener bestyrelsen helt klart at der kan, men vi checker med advokat, ligesom advokaten kigger på vores formulering til ny § 5. Et medlem, Jørgen Pedersen nr. 6, henstillede til, at vi benyttede advokat som dirigent ved den ekstraordinære generalforsamling

Generalforsamlingen henstillede samtidig til, at bestyrelsen inden næste generalforsamling får revideret foreningens vedtægter i samråd med advokat.

C. Udhuse

Formanden motiverede forslaget om udvidelse af udhuse. På forespørgsel fra Jørgen Pedersen nr. 6 blev det fastslået, at kommunen ønsker en samlet plan for hele grundejerforeningen om udhuse.

Kim Harrev nr. 37 mente, efter kontakt til kommunen, at det ville veje tungt hvis grundejerforeningen fandt frem til en fælles løsning, men der er naturligvis ingen garanti for godkendelse i kommunen.

Det blev fastslået at grundejerforeningens bestyrelse ikke er "byggemyndighed" og ikke kan godkende allerede opførte udhusudvidelser/nye udhuse. To ejere, der har opført nye udhuse har fået kommunens accept af, at det er sket efter reglerne i småhusreglementet om skure/udhuse under 10 m².

Bestyrelsens forslag gik herefter til afstemning: 19 stemte for, 3 stemte imod og 2 undlod at stemme.

Forslaget fra hus nr. 4 (dagsordnens pkt. E) blev vedtaget med samme stemmetal som bestyrelsen forslag.

D. Jubilæum

Formanden motiverede det stillede forslag om afholdelse af fest i anledning af foreningens 25 års jubilæum.

Generalforsamlingen debatterede forslaget. 2 medlemmer mente, at festen burde holdes, men med fuld egenbetaling fra festens deltagere. 1 medlem mente delvis betaling.

Afstemningen om jubilæumsfest betalt af foreningens formue (max. kr. 20.000) blev vedtaget med 15 stemmer for og 11 imod. 1 undlod at stemme.

Med den ikke overvejende tilslutning til forslaget forbeholder bestyrelsen sig retten til at vurdere, om der skal holdes fest.

Forslag fra medlemmerne

E. Forslag fra Gert Kondrup nr. 4

Behandlet under pkt. C, Udhuse

F. Forslag fra Kirsten Vibrandt nr. 37

Forslag 1, 2 og 3 behandles under budget (pkt. 5)
Forslag 4 indgik i debatten om pantebreve (bestyrelsen forslag B)

G. Brev fra Kim Harrev nr. 37

Behandlet under pkt. C, Udhuse

Punkt 5 – Fastsættelse af kontingent samt vedtagelse af budget for 2007

Kassereren gennemgik det udsendte forslag til budget. Bestyrelsen foreslog på basis af bortfald af havedage samt bortfald af snerydning fra kommunen ændret kontingent til kr. 2.300 pr. år.

Som anført af bestyrelsen, hvilket også var besluttet på et bestyrelsesmøde, ville bestyrelsen have generalforsamlingens accept af, at vi indgår en 3-årig aftale med Green-Line (græsslåning) inden vi sagde ja til en årlig besparelse. Generalforsamlingen gav sin tilslutning til dette.

Budgettes pkt. om Legeplads/Trægruppe var et oplæg fra bestyrelsen til generalforsamlingen for at få en tilkendegivelse af, hvor prioriteten var. Punktet gav anledning til en livlig debat, hvor konklusionen var, at leg skal prioriteres over træer. Bestyrelsen vil herefter sørge for, at legepladserne kommer i bedre stand og ikke er farlige at lege på. Inden for rammerne af budgettets kr. 10.000 vil der blive anskaffet nye "vippehøner".

Budgettet gik herefter til afstemning: 10 stemte for og 12 stemte imod (2 medlemmer havde på dette tidspunkt forladt generalforsamlingen).

Dermed var der intet budget. Dirigenten foreslog derfor, at man tog enkeltposter ud af budgettet, som kunne være årsag til at det ikke blev vedtaget.

Efter nogen debat blev budgetposten på kr. 20.000 til jubilæum fjernet, hvorefter 21 stemte for, 1 stemte imod og 1 undlod at stemme (Yderligere et medlem havde forladt generalforsamlingen).

Budgettet for 2007 er herefter det fremsendte, men uden posten til jubilæumsfest og med en kontingetforhøjelse på kr. 300 pr. år.

Punkt 6 – Valg af bestyrelse

Anne Leth, hus 14	genvalgt som formand
Per Povlsen, hus 39	genvalgt som bestyrelsesmedlem
Pernille Kondrup, hus 4	nyvalgt som bestyrelsesmedlem

Hans Henrik Kock, hus 17 og Hans Rasmussen, hus 18 var ikke på valg

Punkt 7 – Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Henning Marcussen, hus 42	genvalgt som 1. suppleant
Gerd Tryde, hus 16	genvalgt som 2. suppleant

Punkt 8 – Valg af revisor og revisor suppleant

Morten Clauson-Kaas, hus 2	genvalgt som revisor
Ingen valgt	som revisor suppleant i 2007

Punkt 9 – Eventuelt

Under generalforsamlingen blev det nævnt at Vej 1 og 2 ejes af kommunen, hvorimod Vej 3 og 4 ejes af grundejerforeningen. Bestyrelsen undersøger dette og vender tilbage så snart der er klarhed på det punkt.

Jørgen Pedersen hus 6, spurgte om det var i orden, at nogle af vejtræerne på en vej bliver stående ved træfornyelsen. Bestyrelsens svar var nej. Alle træer skal skiftes til samme trætype.

Bestyrelsens formand, Anne Leth takkede deltagerne for fremmødet og dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen.

Nivå den 3. april 2007



Dirigent
Hus nr. 2
Morten Clauson-Kaas

Anne Leth
Hus nr. 14
Formand



Referent & Bestyrelsesmedlem
Hus nr. 39
Per Povlsen



Hans Rasmussen
Hus nr. 18
Bestyrelsesmedlem

Hans Henrik Kock
Hus nr. 17
Kasserer

Kirsten Vibrandt
Hus nr. 37

Ingen underskrift da KV betragter sig som
udtrådt af bestyrelsen i jan. 2007