



1

GRF NIVÅPARK * 1 - 48 .

Formandens beretning

2011 / 2012

I 2011 afholdt vi ordinær generalforsamling i april. Vigtigste punkt på dagsordnen var vedtagelsen af hvordan vores opsparing til vejfonden skulle foregå i årene fremad. Som bekendt var der enighed om, at hæve opkrævningen med 15 % årligt, for at sætte skub i opsparingen. Dermed håber vi, at opsparingen ikke bliver udhulet af de almindelige prisstigninger. Samtidig er det et forsat håb, at vintrene ikke overhaler os, inden vi når at få opsparet den fornødne formue.

På den ordinære generalforsamling:

De sædvanlige punkter blev gennemgået.

Formandens beretning blev afviklet og godkendt.

Regnskabet blev ligeledes fremlagt og godkendt.

Bestyrelsens fremsatte forslag om hvordan vi fremad opkræver bidrag til vejfonden. Dette blev godkendt.

Der var ikke forslag fra medlemmerne

Årets budget blev godkendt, incl. fremtidig opsparing til vejfonden.

På valg var 3 medlemmer.: Pia Kondrup (medlem), Anne Leth (formand) og Bjarne Lenau-Henriksen (medlem) Pia Kondrup modtog ikke genvalg, og i stedet blev Jesper Grandt (hus nr. 10) valgt ind. Anne Leth ønskede ikke genvalg, men da der ikke var villige kandidater tilstede (og grundejerforeningen (for at være lovlig) skal have en formand) modtog Anne Leth ekstraordinært genvalg for 1 år. Bjarne Lenau-Henriksen modtog genvalg. Hans Rasmussen (kasserer) og Henning Markussen (medlem) var ikke på valg. Begge suppleanter blev genvalgt, ligesom vores revisor modtog genvalg for endnu et år.

Bestyrelsen består som vedtaget af 5 medlemmer.

Bestyrelsens aktivitet i årets løb:

Et roligt år i bestyrelsen. Opsparing til vejfonden opkræves som vedtaget.

På sidste generalforsamlingen var der debat om vores brede hække, og bestyrelsen har løbende arbejdet med hvordan - og især HVOR BILLIGT kan det lade sig gøre. Endelig var der en brugbar løsning i sigte, men der er åbenbart ikke noget, der er nemt. Vi har fundet en nogenlunde billig løsning, men så blev det forsinket af sygdom, så kom der frost og nu er gartneren taget på ferie på den anden side af kloden.

Det er situationen midt i februar 2012.

Håber det har ændret sig inden d. 26. marts - men Kong Vinter har her en afgørende rolle.

Der er i 2011 udført de sædvanlige arbejder hen over året.

Der er klippet hække, for de beboere der ikke selv havde klaret det. Vi prøvede at få fremrykket klipningen til juli måned, men grundet ferie skred det til august. Som sidste år må vi se i øjnene, at behovet for hjælp til hækklipping er stigende. I 2011 sørgede Grundejerforeningen for klipping ved 9 ejendomme.

Bestyrelsesmøder:

Afholdes som beskrevet tidligere.

Hvad fik vi udrettet i 2011

I 2011 har der ikke været de store opgaver, men mest almindeligheder der har fyldt bestyrelsens år.

Nyhedsbreve:

Ud fra devisen - Intet nyt er godt nyt - Vi har ikke følt behov for udsendelser i 2011

Gartner og græsklipning:

2011 var et normalt år, bortset fra de meget våde sommermåneder, hvor græsset groede godt. Græsset er klippet hver uge - i alt 23 gange, hvilket er en gang ekstra.

Ukrudts bekæmpelse på stierne bliver stadig udført efter behov. I løbet af sommeren blev der desuden stukket kanter af langs alle flisestier. Det var tiltrængt

Vi har haft en fast aftale om græsklipning med GreenLine gennem de sidste 5 år (uden prisstigninger). Der bliver i øjeblikket genforhandlet en ny 3årig aftale om græsklipning i 2012-2013-2014. Vi samarbejder med de 2 Andelsforeninger og den nye Ejerforening herom.

Hver grundejerforening skal stadig have separate aftaler, men vi forventer med en større entreprise, at kunne bevare prisen som i de foregående 5 år / eller muligvis at kunne sænke prisen. ..

Tværstierne:

Ikke noget nævneværdigt, bortset fra ukrudtbekæmpelse.

Asfalt og Kantsten:

Bestyrelsen vil løbende iværksætte små reparationer af løse kantsten. Desuden kan der blive tale om mindre revneforsejling af vejene. Det er ikke så kosmetisk kønt, men kan forhale nedbrydning af asfalten, indtil vi får lavet alle 4 veje ordentligt.

I løbet af denne vinter er der set flere krakelerede fliser på stierne. Det skyldes den hårde frost kombineret med saltning. Det er dog ikke nær så slemt som på kommunes stier, men det vil blive værre efterhånden, afhængig af hvordan vintrene bliver.

Legepladser:

Vi er opmærksom på råd i et ben på gyngen ved vej 1. Det skal skiftes snarest, når vejret og tiden tillader det.

Sne:

Vinteren 2011 / 2012 satte heldigvis ikke ind før starten af februar (2012), og kan forhåbentligt ikke blive så langstrakt som sidste år. I løbet af efteråret forsøgte vi at få en aftale i stand med Nivåvænge om snerydning, men det lykkedes desværre ikke. Vi tilkalder derfor GreenLine efter behov, for at få ryddet, gruset og saltet på stikvejene.

Vores gartnerfirma er stadig rigtig gode til at salte og rydde på stierne.

Lidt mindre vinter i Danmark, og budgettet blev ikke overskredet på vinterbekæmpelse og snerydning denne gang.

Udhuse/skure - overdækkede terrasser:

Tilbage på generalforsamlingen 2007 blev vedtaget en plan for udbygning og udformning af skure/carport. Denne plan blev, efter en masse indsigelser fra kommunen og et stort ekstraarbejde for bestyrelsen godkendt af kommunen, dog med den undtagelse, at man ikke ville acceptere udhuse ud mod fællesarealet langs hovedstien.

I forbindelse med udhuset ved nr. 18 er afgørelsen påklaget til Naturklagenævnet, som efterfølgende har underkendt kommunens afgørelse. Naturklagenævnet har begrundet sin afgørelse med, at udhuse ikke er reguleret i Lokalplanen, og at udhuset derfor er lovligt.

Evt. andre udhuse på den placering må derfor også være lovlige.

Husk at sende anmeldelse til kommunen, så formalia er i orden, hvis I vil bygge nyt skur/terrasse.

Det kan have stor betydning i en senere salgssituation. Bestyrelsen opbevarer tegninger og vejledninger.

Anlæg i fremtiden:

Vores hække/beplantninger omkring husene.

Nu er der truffet aftale om renovering af 2 brede hække, og når vinteren trækker sig tilbage igen - så sker det! Hvis ønsker og midler igen er tilstede, er det planen at andre hække skal "genoplives" i en mere overkommelig form.



3

GRF NIVÅPARK * 1 - 48 .

Vejfond:

Bestyrelsen foreslag sidste år, hvor generalforsamlingen vedtog at hæve opkrævningen med 15 % årligt, burde sikre de fornødne midler til den fremtidige asfaltering på alle 4 veje. Vej fonden trives og vi håber at vejene holder til vi har opsparet nok. Vi forventede en tidshorisont på ca. 10 år, og krydser fingre for at det vil holde. De lange hårde vintre fremskynder som bekendt nedbrydnings processen.

Træfældning i 2012:

Januar 2012 blev der efter beboerønske fældet et par træer langs stamvejen, mellem hæk og hus. Beboerne ønskede 2 træer fældet, mens bestyrelsen vurderede at alle 4 træer skulle falde. Ved samme lejlighed, faldt der et par meget store ahorn træer i kanten af grønningen mellem vej 3 og 4. Ved nr. 42 blev det efter ønske fældet 2 store træer, mens der ved nr. 10 blev fældet 1 stort træ mellem hus og vold.

Som altid samlede vi sammen, for at minimere de "tomme" udgifter i form af kørsel, opstart mm.. At bestyrelsen iværksætter træfældning, er ikke et udtryk for, at vi ønsker at generere beboerne, men for at beskytte de enkelte huse. Grundejerforeningen ønsker IKKE der skal ske skade på hverken mennesker eller huse, og når træer vokser sig store (det er nu deres natur) må det være bestyrelsens pligt at sørge for tilbageskæring, eller fældning. Der burde i øvrigt aldrig have været plantet skovtræer, men mere parklignende træer. Vi hedder trods alt Nivåpark og ikke Nivåskov.

Generalforsamlingen vedtager de overordnede linier for det grønne arbejde, mens bestyrelsen har råderet indenfor budgettet til at foretage de fornødne indgreb. Det der ligger uden for skellinierne er bestyrelsens ansvar og til det, må der være den nødvendige handlemulighed tilstede.

Med til denne historie hører, at der har været nogen utilfredshed med forløbet. Er der ikke blevet orienteret tilstrækkeligt, beklager bestyrelsen.

Hans Rasmussen vil gennemgå regnskabet på generalforsamlingen.

Se dagsorden pt.3

Jeg håber mange møder op d. 26-03-2012,
personligt eller ved fuldmagt, og at vi igen får en god
Generalforsamling.

M. V. H. og på gensyn, Anne Leth

Nivå den

04-03-2012