



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Nivå den 21. marts 2018

Indkaldelse til ordinær generalforsamling torsdag den 12. april 2018 kl. 19:00

Afholdes i kantinen på Nivå Skole Syd (Centralskolen)

Dagsorden (iflg. § 11 i vedtægterne):

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden. (Vedlagt)
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2017. (Vedlagt)
4. Forslag:

Forslag fra bestyrelsen

Ingen forslag fra bestyrelsen

Eventuelle forslag fra medlemmerne

Rettidige forslag skal være formanden i hænde senest torsdag 29. marts 2018

5. Fastsættelse af kontingent, samt vedtagelse af budget for 2018. (Vedlagt)

6. Valg af bestyrelse Iflg. § 19 består Bestyrelsen af 5 medlemmer

Afgår i lige år:

Kasserer
Bestyrelses medlem

På valg i 2018 er:

Hans Rasmussen	hus 18	modtager genvalg
Thomas Bognár	hus 46	modtager ikke genvalg

Afgår i ulige år:

Formand
Bestyrelses medlem
Bestyrelses medlem

På valg i 2019 er:

Charlotte Prytz	hus 39	ikke på valg i år
Jesper Grandt	hus 10	ikke på valg i år
Dennis Frederiksen	hus 34	ikke på valg i år

7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

1. suppleant
2. suppleant

Jens Martin Pedersen	hus 43
Hans Henrik Kock	hus 17

modtager genvalg
modtager genvalg

8. Valg af revisor og revisor suppleant

Revisor
Revisor suppleant

Morten Clauson-Kaas	hus 02
Mangler	

modtager genvalg

9. Eventuelt

Med venlig hilsen
Bestyrelsen



Bestyrelsens beretning 2017 - 18

Marts 2018

Sidste års ordinære generalforsamling og valg til bestyrelse:

Vi afholdt vores seneste ordinære generalforsamling d. 27 marts 2017.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for 2016 - 17, som blev godkendt af de fremmødte. Regnskab for 2016 og budget for 2017 blev fremlagt og godkendt. Der spares stadig op til vejfonden. Hvilket vil sige at vi i dette år betaler 700 kr. i kontingent plus 306 kr. til vejfonden pr. kvartal.

Der var ikke fremsendt forslag til sidste års generalforsamling.

Ved valg til bestyrelsen blev vores formand Charlotte Prytz og bestyrelsesmedlemmer Dennis Frederiksen og Jesper Grandt alle genvalgt.

Vores bestyrelse bestod herefter af:

Formand	Charlotte Prytz	Hus nr. 39
Kasserer	Hans Rasmussen	Hus nr. 18
Bestyrelsesmedlem	Jesper Grandt	Hus nr. 10
Bestyrelsesmedlem	Dennis Frederiksen	Hus nr. 34
Bestyrelsesmedlem	Thomas Bognár	Hus nr. 46

Bestyrelsessuppleanter

Hans Henrik Kock, Hus nr. 17 og Jens Martin Pedersen, Hus nr. 43 blev begge genvalgt, som bestyrelsessuppleanter.

Revisor og revisorsuppleant

Morten Clauson-Kaas, Hus nr. 2 blev genvalgt som revisor.

Der blev ikke valgt revisorsuppleant.

Bestyrelsens aktiviteter i året 2017:

Det har været et roligt år i vores forening. Vi har afholdt 5 bestyrelsesmøder og ellers ikke deltaget i eksterne møder.

Vi har modtaget et par henvendelser fra medlemmer, blandt andet en klage over at Nivåvænges beboere parkerer ude på stamvejen. Vi har rettet henvendelse til Nivåvænge angående problemet, men vi kan nok ikke forvente, at der kan gøres noget for at forhindre det, da det er en offentlig vej, og da det ikke er i strid med parkeringsregler i området.

Norfors renovering af varmerør:

Efter det store arbejde på Vej nr. 1 i sommeren 2016 har der stadig været nogen opfølgning med Norfors, inden vi kunne få entreprenøren til at afslutte retableringsarbejdet på foreningens arealer. Der var ikke interesse for at få retableret græsarealerne ordentligt, men den våde sommer hjalp lidt på problemet.

Det er aftalt med Norfors, at de undlader at lægge slidlag på ledningsgravene. Som kompensation har foreningen modtaget 44.655 kr., som er deponeret i Vejfonden som tilskud til udlægning af nyt asfaltslidlag på vores veje.

På forespørgsel har Norfors oplyst, at der ikke er aktuelle planer om fornyelse af flere ledninger inden for vores Grundejerforening, selv om rørene på Vej 2 er af samme type som de gamle rør på Vej 1. I den forbindelse har vi fået oplyst, at man i Norfors kun planlægger arbejde for et år ad gangen, der findes ingen langtidsplaner.



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Græsklipning m. v.

Græsklipningen sidste sommer forløb dog ikke problemfrit. Skandinavisk LandskabsPleje (SLP) blev forsøgt videreført, efter at indehaveren var afgået ved døden, men det kørte meget uregelmæssigt, og ved udgangen af juni gik selskabet konkurs. Men græsset groede lystigt. I løbet af et par uger blev der truffet aftale med et par tidligere medarbejdere fra SLP, som nu har deres eget firma DM Plæneklip. De overtog arbejdet på de samme betingelser og til de samme priser for resten af sæsonen. I bestyrelsen har vi været meget godt tilfredse med deres varetagelse af arbejdet.

Den foreliggende treårige aftale udløb med 2017, og vi har nu indgået en ny treårig aftale med DM Plæneklip for sæsonerne 2018 - 20 om græsklipning på fællesarealerne. Priserne for arbejdet er de samme som i den gamle aftale. Andelsboligforeningerne og Ådalen har indgået tilsvarende treårige aftaler med firmaet.

Sidst på sommeren blev der stukket kanter af græsset langs med stierne, og det var tiltrængt. Desuden har vi bedt Nordsjællands Park & Vej foretage det samme på hovedstien, men foreløbig uden resultat

Øvrig vedligeholdelse af foreningens grønne områder:

Med hensyn til hækkklipning er vores princip stadig, at vi opfordrer til at beboerne selv klipper foreningens hække omkring egen grund. De beboere, som ikke magter at klippe hækken selv, kan kontakte bestyrelsen, der vil sørge for at vores gartner klipper hækken. Det er bedre at henvende sig i tide, inden hækken vokser sig stor og bred, så gartneren skal anvende specialudstyr for at klippe den. Vi vil endnu engang henstille, at hækkene holdes i en højde på max. 1,80 m.

Vores samarbejde med den lokale landskabsarkitekt og anlægsgartner Flemming Hartmann fungerer også godt, og vi har i år truffet aftale med ham om at udføre et større arbejde med at rydde grundigt ud i ligusterhækkene bag hus nr. 28-30. Der vil så blive sået græs på skråningen, som vil blive klippet sammen med det øvrige. Arbejdet er blevet brakt forsinket af frosten, da han ikke kunne komme i jorden. Han har desuden beskåret nogle rønnebær træer bag nr. 38 og 39. Desuden er vejtræerne på alle fire veje i gang med at blive beskåret.

Det lykkedes desværre ikke at afholde en fælles havedag i det forløbne år, men det skal ikke afholde os fra at forsøge os med en ny i det kommende år. Der er en del penge at spare ved at vi selv tager fat og så er det en god anledning til at møde sine naboer.



(billede fra havedagen i 2016)



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Vintervedligeholdelse af stikveje og -stier:

Det har også været nødvendigt at finde nye entreprenører til saltning og snerydning på foreningens veje og stier. Der er nu indgået aftale for denne sæson med firmaet Den Grønne Gren, som har hjemme i Fredensborg. Vore veje og stier er klassificeret som de offentlige veje og stier i området.

Kontakt til kommunen vedr. overdragelse af private veje:

Der er formentlig stadig en smule liv i vores sag om at få Kommunen til at anerkende Karlebo Kommunes gamle tilsagn om at overtage vores veje som offentlige. Sagen ligger nu til høring hos Vejdirektoratet. Den berammede sag om ligebehandling af boligveje i Kommunen er ikke længere med i dagsorden til udvalgmøder, men det kommer måske.

Økonomi:

Foreningens økonomi er stadig rigtig sund. Det går fint med at kontingentet opkræves via e-mail og betales via Netbank, vi har ingen restancer, og efterhånden får alle foreningens medlemmer opkrævning pr. e-mail, hvilket er en stor lettelse for vores kasserer.

Vi kan dog se at udgifterne til at vedligeholde og pleje vores grønne områder er stadigt stigende.

Hvad vil vi kigge på fremover:

Nyt asfaltslidlag på vores veje:

Ved sidste års generalforsamling blev drøftet nyt asfaltslidlag på vore veje, og bestyrelsen skulle arbejde videre med projektet til i år. På generalforsamlingen blev det fremført, at arbejdet bør afvente evt. ledningsarbejder. På forespørgsel har Fredensborg Forsyning oplyst, at de har planer om udskiftning af stophaner og måske nogle ledninger. Desuden skal der skiftes brønddæksler, når der skal lægges nyt asfaltslidlag. Bestyrelsen mener ikke arbejdet skal gennemføres i 2018, og derfor foreligger der ikke noget tilbud.

Vi mener, at der bør etableres en arbejdsgruppe, som står for det. Dette er hermed en opfordring til andre beboere, der kunne tænke sig at deltage i dette arbejde. Måske nogen har erfaring/kendskab til området, og kunne deltage i at finde leverandører, indhente tilbud, samt efterfølgende vurdering af tilbud. Vedr. en evt. ekstern konsulent eller rådgiver har Kommunen oplyst, at de bruger asfaltleverandørerne.

Flisebelægninger på stier m. v.

På et tidspunkt vil det blive aktuelt med udskiftning af fliser på nogle af stierne. Stien ved nr. 43 er den, der er i dårligst forfatning.

Det lader til at endnu et af foreningens gyngestativer (ved nr. 38) må lade livet, da der desværre er konstateret råd i stolperne. Dette er i overensstemmelse med den beslutning som blev truffet på generalforsamlingen i 2016.

Til slut vil jeg gerne takke de øvrige medlemmer af bestyrelsen for et godt samarbejde og i særdeleshed vores kasserer Hans, som absolut er den, som trækker det største læs.

Grundejerforeningen Nivåpark Regnskab 2017

	År 2017	År 2016	År 2015	År 2014
Indtægter				
Medlems Kontingenter	134.400,00	134.400,00	129.600,00	115.200,00
Medlems Kontingenter Vejfond	51.072,00	44.352,00	38.592,00	33.600,00
Norfors. Tilskud til asfalt, Vej 1 *)	44.654,75	0,00	0,00	0,00
Diverse indtægter	1.337,50	1.057,00	236,00	1.263,00
Renter bankkonti	110,09	1.551,39	2.867,22	2.882,41
I alt Indtægter	231.574,34	181.360,39	171.295,22	152.945,41
Udgifter				
Vedligehold:				
Græsklipning m.v.	47.312,50	48.997,81	42.350,32	48.855,98
Hækklipning, sommerklipning	23.231,27	21.756,25	17.456,25	15.318,75
Beskæring af hække. Træer etc.	38.806,25	37.828,25	49.875,00	30.000,00
Legepladser	0,00	0,00	0,00	0,00
Snerydning	17.337,50	12.000,00	10.500,00	9.523,75
I alt Vedligehold	126.687,52	120.582,31	120.181,57	103.698,48
Renovering af veje:				
Stibelægninger	0,00	7.500,00	0,00	0,00
Asfalt reparationer veje	0,00	0,00	0,00	7.750,00
I alt Renovering af veje	0,00	7.500,00	0,00	7.750,00
Administration:				
Kontorhold	1.141,85	1.209,75	649,85	1.079,80
Generalforsamling	500,00	458,00	575,30	171,10
Forsikring og DONG el	4.644,83	5.467,97	4.199,82	4.150,70
Gebyrer	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt Administration	6.286,68	7.135,72	5.424,97	5.401,60
I alt udgifter	132.974,20	135.218,03	125.606,54	116.850,08
Drifts resultat	98.600,14	46.142,36	45.688,68	36.095,33
Ovf. Opsparing Vejfond	95.836,84	45.903,39	41.459,22	36.482,41
Årets resultat	2.763,30	238,97	4.229,46	-387,08
Aktiver				
Nordea	121.170,24	92.719,44	113.228,77	60.557,26
Vejfond	384.621,92	288.785,08	242.881,69	201.422,47
Total	505.792,16	381.504,52	356.110,46	261.979,73
Passiver				
Egenkapital primo	352.004,52	305.862,16	260.173,48	224.078,15
Henlæggelse til Vejfonden primo	288.785,08	242.881,69	201.422,47	164.940,06
	63.219,44	62.980,47	58.751,01	59.138,09
Årets resultat	2.763,30	238,97	4.229,46	-387,08
Overført resultat	65.982,74	63.219,44	62.980,47	58.751,01
Henlæggelse til Vejfonden ultimo	384.621,92	288.785,08	242.881,69	201.422,47
Egenkapital ultimo	450.604,66	352.004,52	305.862,16	260.173,48
Hensat til Vinterbeskæring m.m. **)	40.937,50	29.500,00	50.248,30	1.806,25
Ej faktureret græsklipning ***)	14.250,00	0,00	0,00	0,00
Total	505.792,16	381.504,52	356.110,46	261.979,73

*) Beløb modtaget fra Norfors. Beløbet var afsat hos Norfors til slidlag efter fjernvarme på Vej 1, og er overdraget til Grundejerforen.

**) Hensættelsen svarer til aftaler om vinterbeskæring indgået i 2017. Desuden vintervedligeholdelse for dec. 2017 faktureret i 2018.

***) Ikke faktureret græsklipning fra SLP i foråret 2017. Firmaet er under konkursbehandling.

Regnskabet revideret og godkendt



Morten Clauson-Kaas
Revisor

Nivå den:

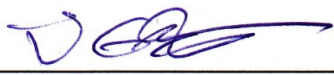
25/2 2018



Hans Rasmussen
Kasserer



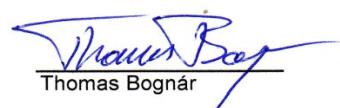
Charlotte Prytz
Formand



Jesper Grandt



Dennis Frøderiksen



Thomas Bognár

Grundejerforeningen Nivåpark
Regnskab for 2017
Realiseret / budget

	<u>År 2017</u>	<u>Budget 2017</u>	<u>Afvigelse</u>
<u>Indtægter</u>			
Medlems Kontingenter	134.400,00	134.400,00	0,00
Medlems Kontingent Vejfond	51.072,00	51.072,00	0,00
Norfors. Tilskud til asfalt, Vej 1	44.654,75	0,00	44.654,75
Diverse indtægter	1.337,50	0,00	1.337,50
Renter bankkonti	110,09	0,00	110,09
I alt Indtægter	231.574,34	185.472,00	46.102,34
<u>Udgifter</u>			
Vedligehold:			
Græsklipning m.v.	47.312,50	50.000,00	-2.687,50
Hækklipning, sommerklipning	23.231,27	20.000,00	3.231,27
Beskæring af hække. Træer etc.	38.806,25	40.000,00	-1.193,75
Legepladser	0,00	0,00	0,00
Snerydning	17.337,50	12.000,00	5.337,50
i alt vedligehold	126.687,52	122.000,00	4.687,52
Renovering af veje:			
Stibelægninger	0,00	0,00	0,00
Asfaltreparationer veje	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Administration:			
Kontorhold	1.141,85	2.000,00	-858,15
Generalforsamling	500,00	1.000,00	-500,00
Forsikring og DONG el	4.644,83	6.000,00	-1.355,17
Gebyrer m.v.	0,00	0,00	0,00
i alt Administration	6.286,68	9.000,00	-2.713,32
I alt udgifter	132.974,20	131.000,00	1.974,20
I alt ovf. til Vejfond	95.836,84	51.072,00	44.764,84
Årets resultat	2.763,30	3.400,00	-636,70
	Realiseret overskud	Budgetteret overskud	Reduktion i årets overskud

VEJFOND

	hævet	indsat	SALDO
Saldo pr. 31-12-2016			288.785,08
Årets opkrævninger		51.072,00	339.857,08
Norfors. Tilskud til asfalt, Vej 1		44.654,75	384.511,83
Rente tilskrivning		110,09	384.621,92
Saldo pr. 31-12-2017			384.621,92

GRUNDEJERFORENINGEN NIVAPARK

Forslag til Budget for regnskabsåret 2018

		Budget 2018	Vedtaget Budget 2017
Ejendomme		Indtægter	Indtægter
Kontingent - ordinært (Note 1)	48 x 700 x 4	134.400	134.400
Kontingent - Vejfond (Note 2)	48 x 306 x 4	58.752	51.072
Indskud, rykkergebyr etc.		0	
Renter, indestående bank		0	
I alt Indtægter		193.152	185.472
		Udgifter	Udgifter
Vedligeholdelse grønne arealer			
- Græsklipning m.v.		50.000	50.000
- Hækklipning, sommerklipping		20.000	20.000
- Beskæring af hække. Træer etc,		40.000	40.000
- Snerydning, vintervedligeholdelse		15.000	12.000
		125.000	122.000
Veje og stier, reparation og fornyelse			
- Reparation, stier		0	0
- Asfaltreparation, revneforsegling		0	0
		0	0
Administration			
- Kontorhold		2.000	2.000
- Generalforsamling		1.000	1.000
- Forsikring / Dong El		5.000	6.000
		8.000	9.000
I alt Udgifter		133.000	131.000
Drifts resultat		60.152	54.472
- Overføres til vejfond (Note 3)		58.752	51.072
Årets resultat		1.400	3.400
		(Overskud)	(Overskud)

Note 1

Kontingent som vedtaget ved generalforsamlingen i 2015

Note 2

Bidrag til vejfonden reguleres med 15 % årligt

Bidrag - pr. kvartal $266 * 15\% = \text{kr. } 306,-$ pr. kvartal

Note 3, Vejfond

Overført kontingent 58.752

Rente 0

Årets opsparing 58.752

Manglende betaling af såvel kontingent som rykkergebyr og renter betragtes jf. **Vedtægtens § 6, stk.5**

som restance til foreningen

Rykkergebyr fastsættes til kr. 100,- pr. udsendt rykker. Der opkræves 2% i rente pr. påbegyndt måned.

Likviditets budget 2018

Budget 2018

Primo indestående bank/giro	121.170
Skyldige omkostninger vedr. 2017	-55.188
Kontingent og andre indtægter	193.152
Udgifter iflg. Budget	-133.000
Overført til vejfond	-58.752
Ultimo Indestående bank/giro	<u>67.382</u>

Primo Vejfond	384.622
Overført kontingent til vejfond incl. renter	58.752
Ultimo vejfond	<u>443.374</u>

Likvider i alt	67.382
----------------	--------



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

F U L D M A G T

Ordinær generalforsamling i GRF Nivåpark

D. 12. april 2018

HUS nr.: _____

giver hermed fuldmagt til at

HUS nr.: _____

kan stemme på mine vegne ved afstemninger på generalforsamlingen.

(Der kan ikke gives fuldmagt til afstemning om enkelte punkter)

Nivå d. _____ Underskrift _____

§ 12. Adgang

Stk. 1

Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden, såfremt et medlem giver møde ved ægtefæller eller advokat. (§ 13. stk. 1)

Stk. 2

Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning finder sted. Ingen husstand kan dog have mere end én fuldmagt. (§ 13. stk. 1)

Stk. 3

En repræsentant for Fredensborg Kommune kan uden stemmeret deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. (§ 13. 13. stk. 2)

