

Referat af ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen Nivåpark afholdt tirsdag den 13. april 2021 i kantinen på Nivå Skole Syd

med følgende dagsorden (iflg. § 11 i vedtægterne):

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2020.
4. Forslag til Generalforsamlingen
5. Fastsættelse af kontingent, samt vedtagelse af budget for 2021.
6. Valg af bestyrelse. Iflg. § 19 består bestyrelsen af 5 medlemmer.
7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Ad 1) Valg af dirigent og referent

Fungerende formand Erik Nedahl fra hus nr. 37 bød velkommen, og takkede for fremmødet. Morten Clauson-Kaas (nr. 2) blev foreslået som dirigent. Dette blev enstemmigt vedtaget. Ligeledes blev Jens Rønnow (nr. 44) blev valgt som referent.

Morten takkede for valget, og konstaterede at Generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Grundet Corona kunne generalforsamlingen ikke afholdes på den oprindelige dato, og Generalforsamlingen blev godkendt.

Erling – nr. 41 – mente at man godt kunne have afholdt generalforsamlingen i april 2020 og undrede sig over at dette ikke skete. Formanden begrundede bestyrelsens valg. Generalforsamlingen fortsatte herefter.

Efter opråb af husnumre konstateredes det at der var 18 huse og 3 fuldmagter til stede – i alt 21 stemmer.

Erling fra nr. 41 undrede sig over det lave fremmøde. Bestyrelsen informerede om at antallet af deltagere var nogenlunde som det plejer. (2020: 25 huse, 2019: 18 huse, 2018: 15 huse, 2017: 20 huse, 2016: 24 huse.)

Ad 2) Bestyrelsens beretning ved formanden

Formandens beretning er omdelt sammen med indkaldelsen. Fungerende formand Erik Nedahl (nr. 37) informerede om at beretningen i det store hele var skrevet af den tidligere og nu afgangende formand. I stedet for at oplæse hele beretningen, gennemgik formanden forskellige punkter, herunder begrundelsen for at Erik Nedahl blev konstitueret formand efter den tidligere formands fraflytning.

Formanden berørte bl.a. følgende punkter:

Fibernet: En stor indsats fra bestyrelsen resulterede i at fibernet blev lagt ned i de grønne arealer i stedet for i de ret nye asfaltveje.

Affaldsbeholdere: De pynter ikke ligefrem, men det er et forhold kommunen og husejerne indbyrdes. I øvrigt er henvises der til et punkt om affaldshåndtering senere på dagsordenen.

Nye beboere: Budt velkomne.

Grønne arealer: De forskellige aftaler er blevet fornyet omkring græs, sne, hækkklipping etc. Ingen yderligere bemærkninger ud over igen en opfordring til at alle der kan klippe hække selv klipper, så foreningen 'kun' behøver at sørge for klipping af fælles hække (og enkelte hække hos beboere der ikke er i stand til det). Hækkklipping er en af de største poster i budgettet.

Fælles havedag: Ikke afholdt. Kan genoptages senere om der er interesse.

Flisebelagte stier mellem hovedstien (Kirkestien) og de enkelte stikveje på Nivåpark: Standen er temmelig dårlig – især ved vej 3 og 4. Prisen er dog usædvanlig høj ved de indhentede tilbud – over 100.000 pr. sti. Bestyrelsen har derfor besluttet sig for at trække forslaget om renovering af stier ind til videre, og vender tilbage når forhåbentligt bedre priser er fundet. Bestyrelsens Forslag 1 og Forslag 2 trækkes derfor tilbage.

Pia Bødtker, nr. 26: Er det muligt at fikse eventuelle huller midlertidigt? Bestyrelsen tager dette forslag til efterretning, og ser på det snarest.

Peter nr. 43: Udskiftning af knækkede fliser vil nok være billigere. Taget til efterretning. Bestyrelsen går videre med dette.

Martin, nr. 30: Hvorfor er beslutningen taget i det hele taget? Forslag om at man får fat i nogle brolæggerlærlinge eller andet til at udføre opgaven. Martin tilbyder sin assistance. Bestyrelsen takker og vender tilbage.

Hans, nr. 18 bemærkede at især stierne på de nederste veje er slidte, og ikke sikkerhedsmæssige i orden.

Esben, nr. 22: Status på sti nr. 4 – er den OK eller ej? Kan man ikke nøjes med at ordne denne ene sti? Pia (nr. 43) oplyste at det er rigtig nok at stien blev delvist omlagt efter skade på hovedvandedning, og at den er blevet sikrere. Der er dog stadig problemer i den 'fjerneste' ende ud mod hovedstien.

Formanden konkluderede herefter, at vi vil indhente tilbud på at få lappet huller i de 4 stier. Generalforsamlingen var enig.

Morten, nr. 2 bemærkede at Havedag primært har været anvendt til at ordne fællesarealer, herunder især volden ud mod Niverødvej. Interessen har ind i mellem været til at overskue, men bestyrelsen opfordres til at forsøge at afholde disse dage fremover.

Beretningen blev herefter vedtaget.

Ad 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2020

Foreningens Kasserer Anders (hus 22) gennemgik regnskabet. Der var ingen overraskelser – ud over et lidt større overskud end forventet på ca. 34.000.

Erling (hus 41) spurgte til posteringerne under hensættelser og gebyrer, og fik forklaret disse tal.

Hans (nr. 18) spurgte om det stadigvæk er nødvendigt at opkræve indskud fra eventuelle nye beboere? Det vil kræve en ny generalforsamling og sandsynligvis en ekstraordinær generalforsamling at få ændret dette punkt i vedtægterne. Bestyrelsen oplyste at den vil se på proceduren for vedtægtsændringer og vurdere om der er andet der eventuelt bør ses på samtidigt.

Regnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.

Ad 4) Forslag til generalforsamlingen:

Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen har som tidligere nævnt besluttet trække de to forslag (Forslag 1 og Forslag 2) om renovering af de flisebelagte stier tilbage. Bestyrelsen vender tilbage til dette ved en senere lejlighed.

Forslag fra medlemmerne:

Forslag 3:

Forslagsstillere: Lise Nørregaard Christensen, Hus nr. 38 og Anne Birgitte Sørensen, Hus nr. 37.

Forslag til ændring af vegetationen på fællesarealer.

Formål: at vores grønne arealer bliver mere frodige og dermed giver bedre levegrundlag for insekter og fugle.

Forslagsstillerne motiverede forslaget overfor generalforsamlingen. Forslaget er inddelt i 3 delforslag:

Forslag 3A

Alle fælles græsarealer får lov til at vokse højt/vildt. Der slås gangstier igennem arealerne. På stierne klippes græsset hver eller hver anden uge i sommerhalvåret.

En blomstereng skal (på en muldrig jord) anlægges ved at fjerne græstørv og bearbejde/ udpine jorden gennem flere år, fjerne græsafklip og så vilde blomster (naturlige vilde blomster). Denne omlægning er en længerevarende proces.

Forslag 3B

Der udpeges mindre områder i form af "øer", hvor græsset kan vokse vildt, mens de øvrige græsarealer klippes som hidtil. Indenfor "øerne" kan der rives/ krattes i jorden og sås blomsterfrø af danske blomster, så der kommer en mere varieret vegetation i græsset.

Forslag 3C

Vi kan anlægge nogle "øer" med bærbuske som ribs, solbær eller blåbær og der kan sættes nogle hasselbuske. Det kræver ikke megen vedligeholdelse efterfølgende. "Øerne" kan også tilplantes med både gængse køkkenkrydderurter som fx timian og merian samt blomstrende stauder som asters, purpursolhat, katost, storkenæb eller andre planter, som insekter er glade for. Kønne og spiselige planter og buske vil give glæde til både insekter, fugle og mennesker.

Dirigenten foreslog at vi tog debatten nu, men da der ikke som sådan var noget konkret at tage stilling til (økonomi) kunne man efterfølgende tage en vejledende håndsoprækning for at se hvilke af forslagene der var mest interesse for. En afstemning viste 14 stemmer for at vi tog debatten nu. Der var ingen stemmer imod.

Forslag fra Anne (nr. 14) om at der nedsættes et udvalg til at arbejde videre med sagen. Peter fra nr. 24: Blomster vil være vedligeholdelseskrevende. Forslag om at det afprøves i mindre målestok. Vagn (nr. 14): Der ser rædselsfuldt ud med langt græs. Frank (nr. 17): Problem med maskinen mellem bebyggelserne. Erling (nr. 41): Dårlig ide. Det ser f.eks. ikke pænt ud langs Nivåvej.

Højen (i den nordlige ende af fællesarealet) kunne inddrages som 'test' og få lov til at gro. Jens (nr. 44) ønskede ikke meterhøjt græs, da de har mange vinduer direkte til fællesareal.

Anne (Nr. 14): Ikke vildtvoksende – men gerne spiselige planter, buske.

Pia (nr. 26): Frugttræer og frugtbuske er en god ide.

Pia (nr. 43): Ønsker ikke Frugttræer – de bliver store og skygger. Buske er fine. Hassel bliver også store. Vildt voksende ikke pænt. Det vil blive hårdt arbejde og/eller dyrt at passe det fremover.

Anders (nr. 22): Interessante forslag, men 3C nok det mest farbare.

Dirigenten informerede om at det ikke var en afstemning men en tilkendegivelse fra forsamlingen og ikke forpligtende. Man kan sige det er en vejledende anbefaling til en arbejdsgruppe. Herefter var der 'tilkendegivelse' via håndsoprækning:

6 huse tilkendegav at de ikke ønskede at der blev foretaget nogen ændringer i forhold til nu.

Forslag 3A: Ingen stemmer, Forslag 3B: 2 stemmer og Forslag 3C: 15. Det vil sige at en eventuel arbejdsgruppe anbefales at arbejde videre med 3C.

Erling (nr. 41) vil gerne have at det er udgiftsneutralt fremover.

Økonomi fremlægges i forbindelse med forslag på en kommende generalforsamling af arbejdsgruppen, således at en kommende generalforsamling kan tage stilling til dette.

Arbejdsgruppen består ind til videre af forslagsstillerne samt Anette Vasström fra hus 3, og Katrine fra hus 22. (Pia i nr. 26 vil gerne deltage fra årsskiftet). Der arbejdes henimod et forslag til førstkomende generalforsamling.

Forslag 4:

Forslagsstiller: Anne Birgitte Sørensen, Hus nr. 37

Forslag om renovering af legepladsen ved cykel- gangsti (syd for hus nr. 41 og 42)

Forslagsstiller motiverede forslaget. Forslag til afklaring.

Forslag 5:

Forslagsstiller: Esben Aaby Nielsen, Hus nr. 28

Forslagsstiller motiverede forslaget:

Anbefaling til bestyrelsen om at kontakte Grundejerforeningen Ådalen, og bede dem om at se på det sikkerhedsmæssige ved legepladsen syd for hus 41 og 42. Hvis der er planer om at renovere, vil Esben gerne tilbyde sin assistance.

Da Forslag 4 og Forslag 5 ligger meget tæt op ad hinanden, var der enighed om at behandle dem under et.

Det bemærkes, at da legepladsen ikke tilhører os, er det Grundejerforeningen Ådalens ansvar. Forslagene blev herefter drøftet:

Erling, nr. 41: Foreslår at man tager kontakt til Kommunen for at få dem til at betale og istandsætte, da det er kommunens institutioner der primært anvender legepladsen.

Martin, nr. 30: Bestyrelsen må rette henvendelse til Grf. Ådalen og bede dem om at gøre noget ved det.

Hans, nr. 18: Vi skal passe på ikke at få legepladsen 'foræret' fra den anden grundejerforening.

Anders, nr. 22: Der burde være interesse i vedligeholdelse fra Grf. Ådalen – om ikke andet pga. (børne)børn. Til orientering kunne Anders informere om at en ny lille legeplads koster ca 2-300.000 kroner at anlægge samt 10-20.000 om året i vedligehold og kontrol. Anders mente at dette ville være en overkommelig udgift hvis den blev delt mellem begge foreninger.

Erling, nr. 41: Vi skal også tænke på støjniveauet – som opleves højt.

Anders, nr. 22: Havde hørt at en anden forening havde opsat et skilt med "Privat legeplads" for at få en lavere forsikringspræmie (måske på grund af den 'afskrækkende' effekt).

Formanden opsummerede herefter: Skal Bestyrelsen være katalysator for en kontakt til Grf. Ådalen? Afstemning viste følgende resultat:

16 stemmer for kontakt til Grf. Ådalen. 3 stemmer imod, og 2 blanke.

Bestyrelsen vil derfor snarest rette henvendelse til Grundejerforeningen Ådalen ang. deres legeplads.

Forslag 6:

Forslagsstillere: Bodil og John Frederiksen, nr. 29 og Pia Bødker, nr. 26.

Affaldsproblematik:

Forslagsstillerne motiverede forslaget.

Affaldshåndtering, udseende. Mange beholdere, nogle beboere har ikke plads. Oplæg til diskussion så det ikke skæmmer bebyggelsen. Forslagsstillere mener at det er et problem.

Anne, nr. 14: En løsning er blevet trukket ned over ørerne på os. Anne er blevet oplyst fra kommunen at der burde have været kontakt.

Anders, nr. 22: Løsning bestemt på kommunalt plan. Grundejerforeninger kunne lave fælles opsamlingspladser, men det mener en enig bestyrelse ikke er en mulighed her pga. manglende plads, ansvar for renholdelse, og

udefrakommende anvendelse af fælles opsamling. Det er derfor bestyrelsens klare opfattelse at den individuelle løsning er den 'mindst ringe' løsning.

Der efterlyses en orientering fra Kommunen om fremtid – og centrale opsamlingspladser.

Pia (nr. 26): Mener godt der kan findes plads på grønningerne – f.eks. ved Ulm's hus (nr. 48). Kommunen siger at det er en individuel løsning der er valgt.

Anders, nr. 22: Igen mener vi at have valgt den 'mindst dårlige' løsning. Bestyrelsen har ikke hørt fra Ulm i nr. 48. Det står de enkelte beboere frit for at fravælge affaldsbeholdere – eller at gå sammen med naboen om en eller flere beholdere.

Opsummering: En afstemning om at Kommunen inviteres til at redegøre for affaldsproblematikker til generalforsamlingen næste gang.

Der var 16 stemmer for, 3 imod og 2 blanke.

Bestyrelsen opfordrer til at naboer kan gå sammen om beholdere og gør opmærksom på at man selv kan afbestille enkelte beholdere. Bestyrelsen vil invitere en affaldsmedarbejder fra Fredensborg Kommune med til næste generalforsamling.

Ad 5) Fastsættelse af kontingent, samt vedtagelse af budget for 2021

Kasserer: Der er faktisk kun to ændringer i forhold til seneste budget: Anvendelse af overskud til lapning af revner i asfalt (skal helst udføres i frostvejr) samt en lille stigning i bankgebyrer afledt af udskiftning af formand og kasserer. Bestyrelsen foreslår derfor et uændret kontingent.

Der var ingen kommentarer til dette.

En afstemning viste 19 stemmer for og 2 blanke. Budgettet for 2021 er hermed vedtaget.

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

Erling (nr. 41) var utilfreds med at han ikke vidste at Erik Nedahl var næstformand og dermed nu fungerende formand. Erling ville gerne have skriftlig afstemning om formandsposten. Erling vil også gerne vide hvem der er næstformand nu.

Det blev oplyst at bestyrelsen konstituerer sig selv efter generalforsamlingen. Bestyrelsen vil bestræbe sig på at oplyse om resultatet af konstitueringen i førstkommande nyhedsbrev. Foreningens hjemmeside kan ligeledes konsulteres med henblik på at se bestyrelsens sammensætning.

Skriftlig afstemning kræver, at 1/3 af de fremmødte kræver dette. Da dette ikke var tilfældet, blev afstemningen klaret ved håndsoprækning.

På valg i 2021 er (Vælges i ulige år:)

Fg. formand Erik Nedahl - hus 37. Erik blev valgt som formand med 17 stemmer for, 3 blanke, og 1 imod
Bestyrelsesmedlem Jesper Grandt - hus 10. Jesper blev genvalgt som bestyrelsesmedlem med 18 stemmer for og 3 blanke.

Bestyrelsesmedlem Jens Rønnow - hus 44. Jens blev genvalgt som bestyrelsesmedlem med 17 stemmer for og 4 blanke.

Ad 7) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

1. suppleant Annette Vasström - hus 3 blev genvalgt som 1. bestyrelsessuppleant med 17 stemmer for og 4 blanke.
2. suppleant Esben Aaby-Nielsen – hus 28 – blev nyvalgt som 2. bestyrelsessuppleant med 17 stemmer for og 4 blanke.

Ad 8) Valg af Revisor og suppleant

Som Revisor genvalgtes Morten Clauson-Kaas, hus nr. 2 med 18 stemmer for og 3 blanke og tilhørende bifald.

Som Revisorsuppleant genvalgtes Anne Leth, hus nr. 14 med 18 stemmer for og 3 blanke.

Ad 9) Eventuelt.

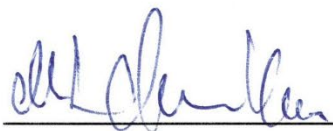
Martin, nr. 30: Vær opmærksom på blyinddækninger ved sammenhængende huse. De er ved at have nået enden af levetiden og kan være tæret, hvilket kan bevirke indtrængende vand. Hold derfor øje med dem.

Pia, nr. 43: Stamvejen har efterhånden flere huller og en væltet pullert. Pia har sendt et tip til kommunen, men der er ikke sket noget endnu. Pia følger op.

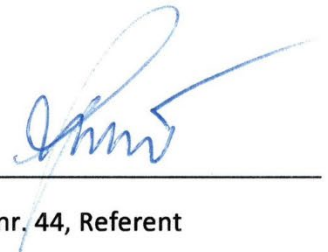
Peter fra nr. 24 informerede om en oplevelse han havde haft med kommunen og lokalplanen for området i forbindelse med ansøgning om tilladelse bygning af udestue, hvor der var kommet et afslag. Om bestyrelsen keder sig, så kunne man rette henvendelse til kommunen med henblik på en fornyelse og modernisering af lokalplanen for området – bl.a. med henblik på klimamæssige tiltag.

Eventuelle andre tiltag – f.eks. om carporte, skraldespande kunne overvejes i samme ombæring.

Herefter - kl. 21:35 - erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet og takkede forsamlingen for god ro og orden. Mødet blev herefter hævet.



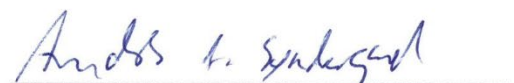
Morten Clauson-Kaas, nr. 2, Dirigent



Jens Rønnow, nr. 44, Referent



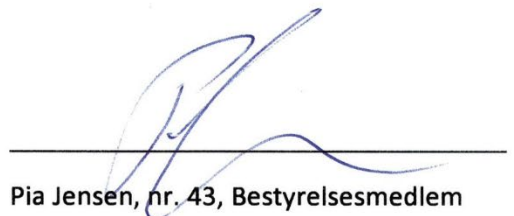
Erik Nedahl, nr. 37, Formand



Anders Søndergaard, nr. 22, Kasserer



Jesper Grandt, nr. 10, Bestyrelsesmedlem



Pia Jensen, nr. 43, Bestyrelsesmedlem