



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Nivå, 20. marts 2022

Kære beboer i Nivåpark 1-48

Hermed følger indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Nivåpark.

Generalforsamlingen afholdes den **11. april 2022 kl. 19:00 på Nivå Bibliotek**, da skolen er lukket grundet påskeferie.

Som det fremgår af dagsordenen, skal der besættes et par poster i bestyrelsen.

Vi vil derfor gerne hermed opfordre til at man overvejer, om ikke man kan afse nogle få timer til lidt bestyrelsesarbejde i grundejerforeningen ind i mellem.

(Bestyrelsen har kontakt til en kandidat der midlertidigt kan tage kassererposten, men vi ser meget gerne at eventuelle interesserede beboere melder sig på generalforsamlingen – både hvis man kunne tænke sig at stille op som kasserer og som menigt bestyrelsesmedlem/suppleant.)

Med venlig hilsen
Bestyrelsen



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Nivå, den 20. marts 2022

Indkaldelse til ordinær generalforsamling mandag den 11. april 2022 kl. 19:00

Generalforsamlingen afholdes i mødelokalet **på Nivå Bibliotek**

Dagsorden (iflg. § 11 i vedtægterne):

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden (vedlagt).
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2021 (vedlagt).
4. Forslag:

Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen fremlægger ingen forslag i år.

Eventuelle forslag fra medlemmerne

Rettidige forslag skal være bestyrelsen i hænde senest mandag den 28. marts 2022 – gerne på mail til nivaapark@gmail.com

5. Fastsættelse af kontingent, samt vedtagelse af budget for 2022. (Vedlagt)
6. Valg af bestyrelse. Iflg. § 19 består bestyrelsen af 5 medlemmer.

På valg i lige år:

Kasserer
Bestyrelsesmedlem

På valg i 2022 er:

Anders Søndergaard
Pia Jensen

Hus 22
Hus 43

Modtager ikke genvalg
Modtager ikke genvalg

På valg i ulige år:

Formand
Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem

På valg i 2023 er:

Erik Nedahl
Jesper Grandt
Jens Rønnow

Hus 37
Hus 10
Hus 44

Ikke på valg i år
Ikke på valg i år
Ikke på valg i år

7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
Nuværende suppleanter er:
1. suppleant Annette Vasström, Hus 3
2. suppleant Esben Aaby-Nielsen, Hus 28

8. Valg af Revisor og revisorsuppleant

Nuværende er:

Revisor Morten Clauson-Kaas, Hus 2
Revisorsuppleant Anne Leth, Hus 14

9. Eventuelt.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

April 2022

Bestyrelsens beretning 2021-22

Generalforsamling 2021 og sammensætning af bestyrelse:

Seneste ordinære generalforsamling blev med forsinkelse i afviklet oktober 2021. Af samme årsag som året inden, var vi i 2021 nødt til at udskyde samlingen grundet daværende corona-restriktioner. Det behøver vi heldigvis ikke i år.

Bestyrelsens beretning blev præsenteret og godkendt. Regnskab for 2020 samt budget for 2021 blev præsenteret og godkendt. Endelig blev kontingent til foreningen på 700 kr. pr. kvartal foreslået videreført uændret og godkendt.

Visse medlemmer af og suppleanter til bestyrelsen var på valg, og sammensætningen var efter valget følgende:

Bestyrelse:

Formand	Erik Nedahl	Hus nr. 37
Kasserer	Anders Søndergaard	Hus nr. 22
Medlem	Jesper Grandt	Hus nr. 10
Medlem	Jens Rønnow	Hus nr. 44
Medlem	Pia Jensen	Hus nr. 43

Suppleanter til bestyrelse:

1. Suppleant	Annette Vasstrøm	Hus nr. 3
2. Suppleant	Esben Aaby-Nielsen	Hus nr. 28

Revision:

Revisor	Morten Clauson-Kaas	Hus nr. 2
Suppleant	Anne Leth	Hus nr. 14

Aktiviteter 2021-22:

Konstituering af bestyrelsen:

Jesper Grandt er udpeget som næstformand.

Jens Rønnow er udpeget som sekretær.

Bestyrelsen har valgt, at bestyrelsessuppleanter fremover vil modtage output fra bestyrelsesmøder samt øvrige relevante aktiviteter for kontinuert at sikre et ajourført informationsniveau. I tråd med dette er det bestyrelsens intention fremadrettet at medsende en kort nyhedsopdatering til alle grundejere i forbindelse med den kvartalsvise opkrævning af kontingent til foreningen.

Vedtægtsændringer:

Det blev på GF 2021 besluttet, at bestyrelsen skulle se nærmere på muligheden for vedtægtsændring til indbetaling af 700 kr. som initielt indskud til foreningen ved indflytning. Der skulle samtidigt vurderes på behov for øvrige mulige ændringer. Dette har bestyrelsen ikke nået at tage stilling til, men vil arbejde videre med det i den kommende periode.

Vestliggende gangstier:

Bestyrelsen har som aftalt indhentet tilbud hos en lokal brolægger på udbedring af stierne 3+4, som er (og for nuværende var) de 2 mest medtagne. Vi fik et særdeles fornuftigt tilbud lydende på ca. 16.000, og arbejdet blev glimrende resultat afsluttet december 2021. behovet for reparationer på stierne 1+2 vil blive vurderet.

Reparation af asfalt på stikveje:

Der skulle have været udført et stykke arbejde med udbedring af revner i asfaltbelægningen på stikveje i Nivåpark. Bestyrelsen har desværre ikke nået at iværksætte dette, men vil i kommende periode tage kontakt til firmaet Colas med henblik på gennemførelse vinterperiode 2022-23.



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

Fremtidig affaldsordning for Nivåpark:

Bestyrelsen har haft kontakt til Fredensborg Kommune for at få afklaret, hvordan eksisterende ordning samt forestående udvidelse og ændring skal håndteres. Kommunen har returneret dokumentation for, hvad der i kommunalt regi er besluttet for den fremtidige forvaltning af affald. Samlet set reduceres antallet af de enkelte grundejeres decentrale containere fra 4 til 3, og glas forventes håndteret via en centralt placeret kube. Dokumentationen er vedlagt materialet til GF, og bestyrelsen anbefaler, at Nivåpark tager kommunens beslutning til efterretning.

Ådalens legeplads på Nivåparks sydlige græsareal:

Bestyrelsen har haft en skriftlig dialog med Ådalens bestyrelse vedrørende denne problemstilling. Ådalen meldte i slutningen af 2021 meget imødekommende tilbage, at de erkender legepladsens dårlige stand og havde nedsat en udvalg til at udforme en plan for legepladsens fremtid. Herefter ville Ådalens bestyrelse kontakte Nivåparks bestyrelse. Vi har i februar rykket for et svar, men har desværre endnu ikke fået respons. Vi fornyer vores henvendelse.

Diverse:

Vedligehold af grønne arealer:

Vi er fortsat tilfredse med DM plæneklip, som klipper græsset på alle grønne fællesarealer samt hjælper med beskæring efter behov, og vi har således forlænget kontrakten til udgangen 2023.

Vedligehold af stikveje og gangstier:

Firmaet Den grønne Gren har på tilfredsstillende måde ansvar for snerydning og saltning, og kontrakten er forlænget.

Klipning af hække på de enkelte parceller:

Som bekendt har vi i Nivåpark en de facto praksis vedrørende hækkeklipning, der betyder, at den enkelte grundejer selv sørger for at klippe sin hæk. Såfremt der er omstændigheder, hvor dette ikke kan lade sig gøre, skal der rettes henvendelse til bestyrelsen, som herefter vil vurdere og sørge for, at klipningen udføres af foreningens gartner på foreningens regning.

Fælles havedag:

Der har tidligere i foreningens historie været en fælles havedag 1 gang om året, hvor vi i den gode økonomi og fællesskabets navn har udført forskellige overkommelige haveopgaver. Dette har ikke fundet sted i 2020 og 2021 – lad os se, om vi kan genopfinde denne hyggelige aktivitet i 2022.

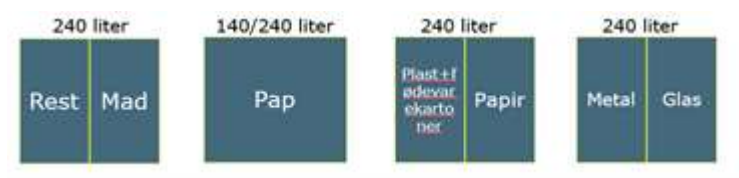
Hussalg:

Nivåpark nr. 42 er blevet solgt, og vi byder velkommen til husets nye ejere og håber, at I kommer til at lande godt i jeres nye omgivelser på alle måder. Velkommen!

Og så er nr. 22 for nyligt kommet til salg – desværre. For det betyder jo, at vi skal sige farvel til vores dygtige kasserer og hele hans herlige familie. Håber, at I lander rigtigt godt i det jyske. God vind og en kæmpestor tak til Anders for indsatsen i bestyrelsesarbejdet.

Tak for din mail af d. 5. januar 2022 og den efterfølgende hyggelig samtale d.d. I forlængelse af den følger hermed mere info om processen for ændring af den eksisterende ordning og udrulning af de nye fraktion i nær fremtid i GF Nivåpark:

Den **eksisterende individuel ordning** for alle enfamilieboliger, der skal udbygges med mad- og restaffald samt fødevarekartoner, vil omfatte 4 beholdere og kan illustreres som følge:



Kommende individuel ordning: Byrådet besluttede d. 20. december 2021, at når alle affaldsordninger er implementeret ender alle husstande med 3 beholdere af 240 liter. Derfor bliver der lavet lidt om i sammensætningen af de nuværende fraktioner og glas vil skulle afleveres i kuber (opstillet på fælles / offentlige arealer eller genbrugspladser).

Mit bedste bud er, at de nye fraktioner (mad-/restaffald og fødevarekartoner) samt den kommende ordning implementeres i enfamilieshuse fra 2. halvår af 2022. Den nye fraktionsfordelingen bliver som nedenstående tegninger viser:



Kuber opstilles på fælles arealer.

Vi håber ovenstående beskrivelse giver en forståelse for og afklaring på, hvorledes den fuldt udbygget affaldsordning kommer til at se ud.

Såfremt bestyrelsen har behov for et møde vedr. ovenstående, kan jeg kontaktes på mail eller telefonisk.

Med venlig hilsen
Daniel Matalon
Miljøsagsbehandler, Affald



Center for Byudvikling, Miljø og Erhverv
Team Miljø

dma@fredensborg.dk | Direkte: +4572565942
EAN:5798008359095 | Mobil: +4530551587

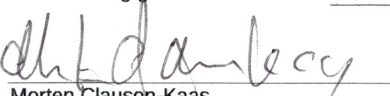
Grundejerforeningen Nivåpark

Regnskab 2021

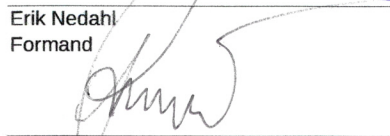
	År 2021	År 2020	År 2019	År 2018
Indtægter				
Medlems Kontingenter	134,400.00	134,400.00	134,400.00	134,400.00
Medlems Kontingenter Vejfond	0.00	0.00	67,584.00	58,752.00
Norfors. Tilskud til asfalt, Vej 1	0.00	0.00	0.00	0.00
Diverse indtægter	3,800.00	3,308.00	700.00	1,520.00
Renter bankkonti	0.00	0.00	45.97	90.81
I alt Indtægter	138,200.00	137,708.00	202,729.97	194,762.81
Udgifter				
Vedligehold:				
Græsklipning	33,187.50	43,681.25	47,626.25	28,575.00
Godskrivning af hensættelse			-14,250.00	
Hækklipning, sommerklipning	29,665.00	23,968.75	12,721.88	14,842.19
Beskæring af hække. Træer etc.	0.00	25,954.25	6,151.25	24,289.50
Snerydning	41,750.00	4,062.50	13,031.25	23,531.25
Legepladser	0.00	737.50		
I alt Vedligehold	104,602.50	98,404.25	65,280.63	91,237.94
Renovering af veje:				
Stibelægnings	16,015.00	0.00	13,037.50	0.00
Asfaltreparation, revneforsegling	0.00			
I alt Renovering af veje og stier	16,015.00	0.00	13,037.50	0.00
Administration:				
Kontorhold	1,311.22	636.74	1,550.84	1,802.80
Generalforsamling	671.30	307.80	465.65	671.40
Forsikring og DONG el	3,493.74	4,044.23	4,688.29	4,639.89
Gebyrer	3,200.00	0.00	300.00	300.00
I alt Administration	8,676.26	4,988.77	7,004.78	7,414.09
Renteudgifter vejfond	733.98	0.00	0.00	0.00
I alt udgifter	130,027.74	103,393.02	85,322.91	98,652.03
Drifts resultat	8,172.26	34,314.98	117,407.06	96,110.78
Ovf. Opsparing Vejfond	733.98	0.00	-67,629.97	-58,842.81
Årets resultat	8,906.24	34,314.98	49,777.09	37,267.97
Aktiver				
Nordea	228,501.52	209,936.53	155,652.80	138,338.21
Vejfond	69,660.72	70,394.70	70,394.70	443,464.73
Tilgodehavende kontingent	1,400.00			
Total	299,562.24	280,331.23	226,047.50	581,802.94
Passiver				
Egenkapital primo	257,737.48	223,422.50	546,715.44	450,604.66
Henlæggelse til Vejfonden primo	70,394.70	70,394.70	443,464.73	384,621.92
	187,342.78	153,027.80	103,250.71	65,982.74
Årets resultat	8,906.24	34,314.98	49,777.09	37,267.97
Overført resultat	196,249.02	187,342.78	153,027.80	103,250.71
Henlæggelse til Vejfonden ultimo	69,660.72	70,394.70	70,394.70	443,464.73
Egenkapital ultimo	265,909.74	257,737.48	223,422.50	546,715.44
Forudbetalt kontingent	700.00			
Hensættelser	32,952.50	22,593.75	2,625.00	35,087.50
Total	299,562.24	280,331.23	226,047.50	581,802.94

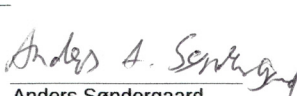
Regnskabet revideret og godkendt

Nivå den 17 marts 2022


Morten Clauson-Kaas
Revisor


Erik Nedahl
Formand


Jens Rønnow


Anders Søndergaard
Kasserer


Jesper Grandt


Pia Jensen

Regnskabet godkendt af generalforsamlingen

Nivå den: _____

Dirigent

Realiseret / budget 2021

	År 2021	Budget 2021	Afvigelse
<u>Indtægter</u>			
Medlems Kontingenter	134,400.00	134,400.00	0.00
Medlems Kontingent Vejfond	0.00	0.00	0.00
Diverse indtægter	3,800.00	0.00	3,800.00
Renter bankkonti	0.00	0.00	0.00
I alt Indtægter	138,200.00	134,400.00	3,800.00
<u>Udgifter</u>			
Vedligehold:			
Græsklipning m.v.	33,187.50	50,000.00	-16,812.50
Hækklipning, sommerklipning	29,665.00	20,000.00	9,665.00
Beskæring af hække. Træer etc.	0.00	30,000.00	-30,000.00
Snerydning	41,750.00	20,000.00	21,750.00
i alt vedligehold	104,602.50	120,000.00	-15,397.50
Renovering af veje:			
Stibelægninger	16,015.00	0.00	0.00
Asfaltreparation, revneforsegling	0.00	22,000.00	-22,000.00
	16,015.00	22,000.00	-22,000.00
Administration:			
Kontorhold	1,311.22	2,000.00	-688.78
Generalforsamling	671.30	1,000.00	-328.70
Forsikring og DONG el	3,493.74	5,000.00	-1,506.26
Gebyrer m.v.	3,200.00	1,800.00	1,400.00
i alt Administration	8,676.26	9,800.00	-1,123.74
Renteudgifter vejfond	733.98		
I alt udgifter	130,027.74	151,800.00	-21,772.26
Driftsresultat	8,172.26		
Ovf. vejfond	733.98		
Årets resultat	8,906.24	-17,400.00	26,306.24
Indestående i banken			
Foreningskonto	217,976.59	Realiseret overskud	Budgetteret underskud
Grundkonto	10,524.93		Forøgelse af årets overskud
Vejfond	69,660.72		

Regnskab for Vejfonden 2021

	År 2021	År 2020	År 2019	År 2018
Primo saldo	70,394.70	70,394.70	443,464.73	384,621.92
<u>Indtægter</u>				
Opkrævning	0.00	0.00	67,584.00	58,752.00
Rente	0.00	0.00	45.97	90.81
I alt indtægter	0.00	0.00	67,629.97	58,842.81
<u>Udgifter</u>				
Colas	0.00	0.00	440,550.00	0.00
Gebyr / Negativ rente	733.98	0.00	150.00	0.00
I alt udgifter	733.98	0.00	440,700.00	0.00
Saldo ultimo	69,660.72	70,394.70	70,394.70	443,464.73



GRUNDEJERFORENINGEN NIVÅPARK

FULDMAGT

Ordinær generalforsamling i GRF Nivåpark den 11. april 2022

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. stk. 2)