

# Referat af ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen Nivåpark mandag den 11. april 2022 kl. 19:00 på Nivå Bibliotek

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 2021.
4. Forslag til Generalforsamlingen
5. Fastsættelse af kontingent, samt vedtagelse af budget for 2022.
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**

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

Morten takkede for valget, og konstaterede at Generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Generalforsamlingen blev derfor kendt gyldig.

Efter opråb af husnumre konstateredes det at der var 17 huse og 8 fuldmagter til stede – i alt 25 stemmer. Tre fuldmagter blev efterfølgende erklæret ugyldige da de enten ikke var udfyldt korrekt – eller var ugyldige i henhold til reglen om at en husstand kun må have en fuldmagt i henhold til foreningens vedtægter §12 stk. 2.

Det samlede stemmetal blev derfor justeret til 22 stemmer.

## **Ad 2) Bestyrelsens beretning ved formanden**

Formanden gennemgik den udsendte bestyrelsesberetning, som indeholder en opsummering af aktiviteterne siden sidste generalforsamling i oktober 2021.

Bestyrelsen konstituerede sig sidste år med Jesper Grandt som næstformand, Jens Rønnow som bestyrelsessekretær, og Pia Jensen som menigt bestyrelsesmedlem. Formand Erik Nedahl og Kasserer Anders Søndergaard er valgt af Generalforsamlingen.

Det er stadig bestyrelsens intention at udsende et kort nyhedsbrev sammen med kontingentopkrævningen og inddrage suppleanterne yderligere.

Bestyrelsen arbejder videre med den tidligere foreslåede vedtægtsændring i forbindelse med indskud ved tilflytning og en generel opstramning af vedtægterne. Arbejdet fortsætter ind i den nye periode.

Det er heller ikke denne gang lykkedes at få en aftale i stand med Colas om at udbedre revnedannelsen i stikvejene. Dette forventes ordnet næste vinter.

De to nederste gangstier ud mod kirkestien er blevet repareret med nye fliser og kan nu forhåbentligt holde nogle år.

Punktet vedrørende affaldshåndtering fra seneste generalforsamling er blevet behandlet i den mellemliggende periode. Bestyrelsen har haft kontakt til Fredensborg Kommune, og talt med en affaldsmedarbejder. Sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen er vedlagt en kopi af kommunens skrivelse. De enkelte huse vil sandsynligvis

fremover 'kun' skulle have tre beholdere, og glas-fraktionen vil derfor på et tidspunkt skulle afleveres i centrale kommunale flaskecontainere eller på genbrugspladsen (lige som tidligere).

Bestyrelsen blev ligeledes på generalforsamlingen i 2021 bedt om at tage kontakt til GF Ådalen vedrørende legepladsen mellem de to foreninger. Vi er blevet orienteret om at GF Ådalen har et legepladsudvalg, som arbejder på at forbedre/ændre/udbygge den eksisterende legeplads.

Bestyrelsen har derfor på basis af en henvendelse fra GF Ådalen stillet et forslag som behandles senere på generalforsamlingen.

De forskellige leverandørkontrakter er enten ikke udløbet eller vil blive forlænget (hækkklipping, græsslåning, snerydning etc.)

Med hensyn til hækkklipping vil vi fortsat henstille til at de enkelte beboere at man, så vidt det overhovedet er muligt, klipper hækkene ved egen parcel, for at holde kontingentbetalingen på så lavt et niveau som muligt.

Det er stadig intentionen at prøve at genoplive den fælles havedag som tidligere har været afholdt.

Erik bød herefter velkommen til Helge (og Elsa), som er de nye ejere af nr. 42.

Vores nuværende kasserer flytter til Jylland, så vi skal have fundet en ny.

Der var følgende kommentarer til bestyrelsesberetningen:

Erling i nr. 41 mener at det på en tidligere generalforsamling blev vedtaget at der skulle ses på nye vejtræer til vej 4.

Formanden beklagede at der ikke var sket noget såfremt dette var tilfældet, men at bestyrelsen ville se på det snarest.

Nr. 48 tilsluttede sig spørgsmålet om de manglende vejtræer.

Pia (nr. 26) havde spørgsmål til affaldshåndteringsproblematikken. Hun mener ikke at den individuelle ordning er den rigtige løsning – og at der stadig bør laves en 'rigtig' generalforsamlingsbeslutning angående dette.

Der efterlyses endvidere dokumentation på beslutningen overfor kommunen. Nr. 48 oplyser at de af tidligere formand har fået at vide at de 'bare kunne lade være med at affaldssortere'.

Nr. 3 ville gerne vide hvilken fraktion der fjernes fra de enkelte spande.

Beboeren i nr. 48 vil kontakte kommunen og forespørge om muligheder for eventuelt at kunne slippe for sortering etc. I forbindelse med manglende plads grundet behov for kørestolsparkering etc.

Nr. 44 oplyste at foreningen ikke nødvendigvis skal lægge areal til fælles flaskecontainer.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

### **Ad 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2022**

Foreningens kasserer Anders (hus 22) gennemgik regnskabet.

Kassereren anbefalede også at foreningen begyndte at se på opkrævning af rykkergebyrer, da der er nogle beboere der ikke betaler rettidigt.

Han bemærkede også, at udgiften til hækkklipping er steget en del, så igen en opfordring til at man selv klipper hæk så vidt muligt.

Der har ikke været udgifter til beskæring af træer i 2021. Snerydnings- og saltningsposten er dog steget ret voldsomt. Bestyrelsen undersøger dette nærmere, men det er jo i sagens natur afhængigt af vejret.

Trods dette udviser regnskabet et beskedent overskud.

Kassereren bemærkede også at der nu er begyndt at påløbe negative renter på vejfonden, og at den måske burde nedlægges.

Nr. 14: Er der ikke negative renter på driftskontoen? Nej, men den er dog belagt med forskellige gebyrer.

Formanden bemærker at nogle af de fremlagte forslag indeholder udgifter som bestyrelsen foreslår dækket af Vejfonden.

Hans Rasmussen (Nr. 18) foreslår at vi nedlægger vejfonden. Dette vil kræve en selvstændig beslutning på en generalforsamling. Bestyrelsen vil fremlægge forslag til dette til førstkomende generalforsamling.

Dirigenten foreslog at der skulle udsendes en forklaring på det høje beløb i forbindelse med snerydning sammen med referatet. Dette blev dog afklaret senere på generalforsamlingen.

Regnskabet blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

#### **Ad 4) Forslag til generalforsamlingen:**

##### Forslag 1) Støtte til legepladsen på arealet syd for Vej 4

A) Ønsker vi i det hele taget at støtte?

Erling fra nr. 41 oplyser at baggrunden for placeringen af legepladsen er at vi tidligere havde en legeplads ved nr 39, som blev nedlagt og flyttet til nuværende placering. Der blev på daværende tidspunkt indgivet en indsigelse, som dog ikke blev imødekommet. Samtidig er beboeren plaget af støj fra legepladsen – både dag og aften. Beboeren kan derfor ikke støtte at vi giver tilskud til denne legeplads, men ønsker i stedet at vi bruger pengene på vores egne legeplads(er).

Nr. 48 spørger om hvordan beløbet på 15.000 kroner er fremkommet.

Bestyrelsen redegjorde for at beløbet er fremkommet som det vi fandt rimeligt i henhold til det beløb som GF Ådalen havde foreslået.

Peter (nr 24) advarer mod at legepladsen nedlægges, da de unge mennesker så vil hænge ud andre steder – og bemærker i øvrigt at legepladser er en del af samfundet.

Anders (nr. 22) mener at en god legeplads også giver værdi for grundejerne og gør området mere attraktivt.

Hans (nr. 18) mener at legepladsens placering indgår i lokalplanen.

Nr. 3 spørger til forsikringsforhold vedr. egen legeplads. Bestyrelsen undersøger dette.

Hans (nr. 18) mener at grundejerforeningens ansvarsforsikring dækker. Bestyrelsen vil kontrollere dette for en sikkerheds skyld.

Erling (nr. 41) mener at vi ikke skal bruge penge uden for egen forening – og hvis vi skal så bør vi bruge så lidt som muligt.

Nr. 14 (Anne): 15.000 er billigt for at få en legeplads 'uden ansvar'.

Nr. 24 (Peter) anbefaler at vi går ind i projektet – en stor er bedre end mange små.

Dirigenten gik herefter til afstemning: Skal vi støtte legepladsprojektet på arealet mellem de to grundejerforeninger?

Ja: 20

Nej: 2

Blank: 1

(På dette tidspunkt var der nogle fuldmagter der endnu ikke var erklæret ugyldige. Da resultatet var meget tydeligt, ville det ikke have haft nogen indflydelse på resultatet, og afstemningen stod derfor ved magt.)

B) Hvis forslag A) herover blev vedtaget, kan generalforsamlingen så bemyndige bestyrelsen til at give et tilskud til legepladsen på op til 15.000 kroner?

Afstemning:

Nej: 1

Blank: 1

Ja: 21

(På dette tidspunkt var der nogle fuldmagter der endnu ikke var erklæret ugyldige. Da resultatet var meget tydeligt, ville det ikke have haft nogen indflydelse på resultatet, og afstemningen stod derfor ved magt.)

Forslag 2) Haveudvalgets forslag til at øge biodiversiteten på Grundejerforeningen Nivåparks fællesarealer.

Anne-Birgitte (nr. 37) fremlagde haveudvalgets forslag til bevarelse af biodiversiteten, og oplyste at Fredensborg Kommune ikke i øjeblikket giver økonomisk tilskud til sådanne projekter. Udvalget har haft god kontakt med Mark Therkildsen der er Naturmedarbejder i Fredensborg Kommune.

Udvalgets arbejde er mundet ud i 4 delforslag:

Forslag a) Græsklipning hver anden uge i stedet for hver uge.

Forslag b) Skråning ud mod kirkestien fræses og tilsås med vilde blomster

Forslag c) Planteøer (2 stk) med udvalgt beplantning

Forslag d) Forårsløgplanter mod nord ved Niverødvej – ved kirkesti og/eller stamvej

Kommentarer fra beboerne:

Pia, nr. 43: Det vil se meget kedeligt ud når det ikke blomstrer. Stauder er måske bedre. Til gengæld kunne hun tænke sig at en af øerne blev lagt mellem nr. 43 og vej 3. Hun ville også gerne vide om der var tænkt på pasning af disse øer/bede fremadrettet?

Anders, nr. 22: Mht. græsklipning: Mener at have hørt at det er bedre at man klipper 'højt' hver anden gang og 'lavt' hver anden gang.

Nr. 48: Ros til gruppen for det gode og gennemarbejdede forslag.

Morten (nr. 2): Skråningen mod Niverødvej er allerede ret vild – er den med i projektet? Det var den ikke umiddelbart, oplyste udvalget.

Peter, nr. 24: Vilde blomster der ikke passes bliver til brændenælder... Man skal derfor tænke på følgeomkostningerne. Det skal passes og så videre.

Hans: Græsklipning – hvis der kun klippes hver 14. dag ligner det en mark der er slået hø på. Man kunne i stedet bede DM Plæneklip om at hæve kniven lidt.

Morten (nr. 2): Kan man spare det halve hvis der kun klippes græs hver anden gang? Dette var ikke undersøgt.

Pia, nr. 43: Hvis øer vedtages, kan man så få indflydelse på placeringen? Udvalget sagde at det var selvfølgelig muligt.

Dennis, (nr. 34): Er der konkrete planer for vedligeholdelse af planteøerne så de ikke gror til? Nej, udvalget har ikke et fast forslag til vedligeholdelse.

Pia, nr. 43: Omkostninger til vanding etc. – hvem dækker dette?

Anne, nr. 14: Det skal holdes – og det koster, så man skal være meget varsom med hvad man i givet fald planter, og at øerne nok er for store til antallet af planter.

Anders, nr. 22: Det er let nok at se problemerne, og løsninger kommer nok hen ad vejen. Hvis det går helt galt kan man jo nedlægge bedene igen og så græs hvis der er dårlige erfaringer.

Frank, nr. 17: Godt arbejde – og lav i øvrigt bedene ovale, så er vedligeholdelse meget nemmere.

Nr. 48: Kan man evt. bruge de penge der evt spares ved kun at klippe hver anden gang på vedligeholdelse af bede?

Herefter var der afstemning om de enkelte delforslag.

Forslag a) Græsklipning hver anden uge i stedet for hver uge:

Ja: 8

Nej: 12

Blank: 2

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag b) Skråning ud mod kirkestien fræses og tilsås med vilde blomster

Ja: 13

Nej: 7

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget.

Forslag c) Planteøer (2 stk) med udvalgt beplantning

Ja: 19

Nej: 3

Forslaget blev vedtaget.

Forslag d) Forårsløgplanter mod nord ved Niverødvej – ved kirkesti og/eller stamvej

Ja: 17

Nej: 3

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget.

Herefter skulle generalforsamlingen tage stilling til bestyrelsens forslag om at anvende nogle af de tiloversblevne midler fra Vejfonden til at dække de vedtagne udgifter til tilskud til legeplads, og diverse tiltag i forbindelse med haveudvalgets forslag.

Forslag 3) Anvend midler fra vejfonden?

Ja: 20

Nej: 0

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget.

#### **Ad 5) Fastsættelse af kontingent, samt vedtagelse af budget for 2022**

Budgettet er fejlagtigt ikke udsendt med indkaldelsen. Kassereren oplyste at budgettet for 2022 er identisk med budgettet for 2021, ligesom der også foreslås et uændret kontingent.

Det officielle budget udsendes med det korrekte årstal sammen med referatet fra generalforsamlingen.

Budgettet blev herefter - under disse forudsætninger - enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

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

På valg i 2022 er (Vælges i lige år:)

Kasserer Anders Søndergaard har huset til salg, og ny kasserer skal vælges.

Anne Leth (Nr. 14) påtager sig kassererjobbet i et år (frem til næste generalforsamling).

Bestyrelsesmedlem Pia er på valg og genopstiller ikke.

Anette Vasström (nr. 3) blev foreslået som bestyrelsesmedlem – og valgt enstemmigt.

#### **Ad 7) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter**

Arne Hansen, hus 31 blev valgt som suppleant.

Esben Aaby-Nielsen fra nr. 28 var ikke til stede, men vi håber Esben fortsætter som suppleant.

### Ad 8) Valg af Revisor og suppleant

Som revisor blev Morten Clauson-Kaas, hus nr. 2 enstemmigt genvalgt

Der blev ikke valgt en revisorsuppleant grundet manglende kandidater.

### Ad 9) Eventuelt.

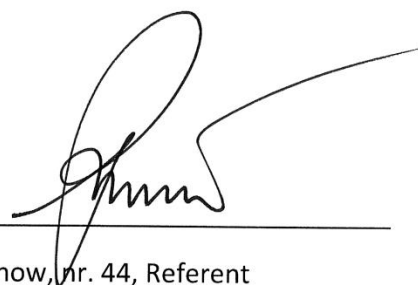
Vagn, nr. 14: Nabohjælp: Opfordring til at være mere aktive – henvende sig til uvedkommende etc. Man kan læse mere - og gratis tilmelde sig - her: <https://nabohjaelp.botrygt.dk/>

Anders, 22: Snerydningsposten i regnskabet dækker over snerydning og saltning. Den er især høj grundet en temmelig dyr januar 2021. Han oplyste også at vi muligvis mangler at modtage en regning på træfældning. Han undersøger nærmere.

Herefter - kl. 21:58 - 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



Anne Leth, Nr. 14, Kasserer



Jesper Grandt, Nr. 10, Næstformand



Anette Vasstrøm, Nr. 3, Bestyrelsesmedlem