

Referat af generalforsamling for Grundejerforeningen Nivåpark

Onsdag den 29. marts 2023 på Nivå Skole Nord.

Formanden bød velkommen, og foreslog Morten Clauson-Kaas (Hus 2) som dirigent og Jens Rønnow (Hus 44) som referent.

Begge valgtes enstemmigt.

Den nyvalgte dirigent startede med at konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne. Herefter blev det ved navneopråb konstateret at der var:

15 huse til stede

2 huse repræsenteret ved fuldmagt. Det vil sige, at der var 31 huse der ikke deltog.

1. Valg af dirigent og referent

Se ovenfor.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Formanden gennemgik i hovedpunkter bestyrelsens beretning for 2022 (der var omdelt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen).

Kommentarer:

Lokalplan:

Der var ros til bestyrelsen for høringssvaret ifm. lokalplanen, selvom det desværre ikke blev taget til efterretning af forvaltningen/byrådet.

Hans Rasmussen havde bemærkninger til anvendelse af Niverødvej som byggepladsvej, og opfordrede bestyrelsen til at tage fat i Trafikafdelingen ved kommunen, da det er dem der står for planlægningen i forbindelse med nedrivnings- og byggearbejdet.

Seneste nyt er at nedrivning af skolen påbegyndes i løbet af april måned, og byggeriet er sendt i licitation.

Dennis oplyste at ifølge kommunens hjemmeside er det kun en anbefalet hastighed på 30 km/t på Niverødvej og ikke en hastighedsgrænse, så man må i teorien stadig køre 50 km/t.

Niverødvej er efter alt at dømme heller ikke dimensioneret til tung trafik.

Solenergi:

Bestyrelsens holdning er at bede kommunen om at udarbejde et forslag - det har grundejerforeningen ikke midler til eller viden om.

Hans: Det er kommunen der har byggesagsbehandlingen og ikke bestyrelsen.

Bestyrelsen kan godt prøve at opstille et regelsæt, men i sidste ende er det kommunens byggesagsbehandling der afgør hvad man må og ikke må i forhold til f.eks. lokalplan.

Arne: Hvis der i vedtægterne står noget om paraboler etc. kunne man også lave en vedtægtsændring der beskriver hvad man kan og ikke kan.

Bestyrelsen følger sagen til dørs med kommunen.

Den pågældende beboer kunne med fordel inddrages i planlægningen - og det kunne måske munde ud til et forslag til næste generalforsamling.

Thomas: Check evt. med nabogrundejerforeningerne om de har tilsvarende udfordringer.

Vejtræer på vej 4

Pia: Vejtræer på vej 4 - Paradisæbletræer - taber æbler, som måske kan give rotter, så der opfordres til at finde en anden sort.

Bestyrelsen prøver igen på vej 4 - der arbejdes hen imod et træ der ligner vej 2's.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt af generalforsamlingen med alle stemmer.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2022 (vedlagt).

Kassereren gennemgik det reviderede regnskab, der var omdelt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Kommentarer: Er der taget hensyn til stigende energipriser? Det er der til dels, da det kører på faste priser. Den eneste ubekendte er faktisk snerydning.

Udgifter til bede og blomster er afholdt over det normale regnskab.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Forslag:

Forslag fra bestyrelsen

- a) Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen vedtager at nedlægge Vejfonden, og overføre det resterende beløb til foreningens formue.

Bestyrelsen (v. formanden) fremlagde og begrundede forslaget.

Kommentarer: Kassereren oplyste, at vi måske kan få en lille smule i renteindtægt ved at kunne samle foreningens midler på en opsparingskonto.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Eventuelle forslag fra medlemmerne

Der er indkommet to rettidige forslag fra medlemmerne:

- b) Haveudvalget ang. etablering og vedligeholdelse af yderligere grønne tiltag

Haveudvalget (Annette) fremlagde forslaget.

Kommentarer:

Arne: De runde bede er pæne - det aflange bed ser lidt sølle ud.

Pia: Ditto, men bøvl med vanding.

Annette oplyste at de runde bede burde kunne passe sig selv nu.

Enkelte beboere har også brugt krydderurterne der er plantet der..

Dennis ville gerne have tilsået mere af skrånningen så man kan se blomsterne. Det har dog vist sig, at det er ret vanskeligt at passe og vedligeholde et meget skråt bed.

Thomas: Det handler mere om at vi gerne vil pynte/forskønne/biodiversitet, så vi burde måske mere drøfte om vi skal afsætte nogle penge generelt.

Peter: Kan vi ikke bare afsætte et beløb til haveudvalget og så give dem frie hænder?

Det er så også et spørgsmål omkring vedligeholdelse af beplantningen.

Hus nr. 22 hjælper også gerne med vedligeholdelse. Resten af beboerne opfordres ligeledes til at hjælpe.

Der laves en hurtig rundspørge på de øverste veje om der er nogen der vil tage ansvar for den efterfølgende vedligeholdelse.

I øvrigt stor ros til haveudvalget 😊

Forslag:

b1) Vilde blomster på højen (som kan passe sig selv): Vedtaget med 16 stemmer for. En undlod at stemme.

b2) Bed mellem vej 2 og 3 hvor der er en gammel flisebelægning. Hvis ingen vil hjælpe med anlæggelsen kan forslaget ikke gennemføres. Vedtaget enstemmigt.

c) Anlæggelse af fliser på hjørnet ved stamvejens udmunding i Niverødvej

Hans oplyste at det overvejende sandsynligt er kommunalt område, så der kan vi nok ikke lægge fliser.

Forslaget bortfalder derfor, og det undersøges nærmere.

5. Fastsættelse af kontingent, samt vedtagelse af budget for 2023.

Kassereren gennemgik bestyrelsens budget for 2023 som var omdelt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Bestyrelsens (konservative) budget viser et mindre underskud.

Bestyrelsen foreslår desuagtet et uændret kontingent for 2023 (700/kvartal).

Kommentarer:

Opfordring til at rentemaksimere indeståendet i banken.

Spørgsmål til revneforsøgning, som nu planlægges til 2023/2024 vintersæsonen. Asfaltindex er steget en del. Der indhentes nyt tilbud sidst på året.

Budget og kontingent for 2023 blev herefter godkendt af generalforsamlingen enstemmigt.

6. Valg af bestyrelse

På valg i ulige år:

På valg i 2023 er:

Erik Nedahl

Hus 37

Modtager genvalg - Enstemmigt valgt

Jesper Grandt

Hus 10

Modtager genvalg - Enstemmigt valgt

Jens Rønnow

Hus 44

Modtager genvalg - Enstemmigt valgt.

På valg i lige år:

På valg i 2024 er:

Kasserer

Anne Leth

Hus 14 Ikke på valg

Bestyrelsesmedlem

Annette Vasstrøm

Hus 3 Ikke på valg

7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Nuværende suppleanter er:

1. suppleant Arne Hansen, Hus 31 - Enstemmigt genvalgt
2. suppleant Esben Aaby-Nielsen, Hus 28 - Enstemmigt genvalgt

8. Valg af Revisor og revisorsuppleant

Nuværende er:

Revisor Morten Clauson-Kaas, Hus 2 - Enstemmigt genvalgt

9. Eventuelt.

Peter, nr. 24: En halvcirkel nord for nr. 24 passes af Peter, men er egentligt grundejerforeningens område. Der er enkelte beboere der anvender stykker af foreningens område. Bestyrelsen opfordres af Peter til at lave en 'gentleman agreement' om brugsret.

Som udgangspunkt kan foreningen ikke give enkelte beboere lov til at disponere over foreningens område.

Hans Rasmussen: i 2016 lavede bestyrelsen en gennemgang af dokumentationen, og opsummerede, hvad der var tilladt. Bestyrelsen var og er vidende om at enkelte huse anvender noget af foreningens fælles områder som om det var deres eget. Det er tidligere blevet påtalt over for de pågældende ejere, men ikke efterkommet. Hans mente, at der var en generalforsamlingsbeslutning angående dette i 2016. Man får ikke ejendomsret over området - men vedligeholdelsespligt. Samtidig er man forpligtiget til at videregive denne information til en køber i forbindelse med salg af ejendommen.

Bestyrelsen vil finde den pågældende skrivelse og udsende den til beboerne igen.

Mange af grundene er meget små, men foreningen må fastholde at de enkelte beboere ikke selv må inddrage noget af fællesarealet.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 21:49.