

Referat – Generalforsamling 2024, 10. april 2024 kl. 19:00

Grundejerforeningen Nivåpark på Nivå Bibliotek

1. Valg af dirigent og referent

Formand Erik Nedahl bød velkommen, og foreslog Morten Clauson-Kaas som dirigent. Morten blev valgt med applaus.

Morten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og indkaldt, og dermed er beslutningsdygtig. Generalforsamlingen er dermed i overensstemmelse med vedtægterne.

Jens Rønnow blev valgt som referent.

Ved navneopråb konstateredes det, at:

12 husstande var til stede fysisk, samt to ved fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Formanden Erik Nedahl gennemgik den udsendte beretning fra bestyrelsen. Han bød bl.a. nye beboere velkommen, og informerede lidt om bestyrelsens arbejde omkring nedrivningen af den gamle skole og det forestående byggeri af Nivå Bymidte hvor bestyrelsen har forsøgt at påvirke kommunen, bl.a. omkring trafikforhold.

Nogle beboere har konstateret rystelser i forbindelse med nedrivningen, og vi opfordrer derfor til at man fotograferer sit hus og sokkel så man har bevis hvis der skulle ske noget.

Anders, nr. 33 spurgte herefter til tidligere udsendt information om foreningens regler for enkelte matriklers inddragelse af noget af fællesarealet (som stammer fra generalforsamlingen i 2016). Bestyrelsen genudsender informationen snarest.

Erik informerede herefter om 'grønne tiltag' omkring anlæg af diverse bede – at vi forsøger at forskønne området lidt. Han kom derefter ind på 'hundepolitik':

Nogle beboere er forståeligt trætte af at løse hunde kommer ind i haverne og besørger.

Bestyrelsen har derfor drøftet opsætning af professionelle skilte, men det viste sig temmelig dyrt.

Vi har derfor fået lamineret nogle skilte som kan udleveres ved henvendelse til kassereren – Anne i nr. 14. Så kan man selv sætte dem op efter behov.

Fælles havedag har løbende været forsøgt afholdt, men med svingende tilslutning. Hvis nogle har lyst til at genoptage traditionen, skal de være meget velkomne.

Nr. 27 spurgte herefter til manglende skraldespande ved Kirkestien. Bestyrelsen oplyste at det er kommunen der skal rettes henvendelse til da kirkestien ikke er grundejerforeningens. Beboeren i nr. 27 vil derfor rette henvendelse til kommunen desangående.

Anders fra nr. 33 havde herefter et spørgsmål ang. regler for solpaneler. Bestyrelsen lovede at udsende de foreslåede retningslinjer som bestyrelsen har indsendt til kommunen.

Eigil fra nr. 3 spurgte herefter om der skal piloteres i forbindelse med byggeriet af Nivå Bymidte?

Formanden oplyste at det ved vi ikke, man sagde, at der findes metoder som ikke er generende for omgivelserne.

Hans, nr. 18: Normalt vil man opsætte vibrationsmålere som ansvarlig bygherre (Fredensborg Kommune/byggeentreprenør), så det bør grundejerforeningen stille som krav.

Jette, nr. 33 foreslog at man kan kontakte politikere som er bosiddende i Nivå.

Helge i nr. 42 nævnte herefter et par politikere som er bosiddende i nærområdet som evt. kunne kontaktes.

Formanden sagde at vi vil drøfte det i bestyrelsen – og opfordrede til at beboere også selv tog kontakt om nødvendigt.

Hans, nr. 18 informerede om at der på boligerne i nr. 25-48 findes en tinglyst deklaration som giver naboen adgang til 'fremmed grund' i forbindelse med vedligeholdelse af eget hus og lignende, dvs. på vej 3 og 4. På vej 1 og 2 er der ikke en tilsvarende deklaration, så her må man satse på det gode naboskab.

Formandens beretning blev herefter vedtaget enstemmigt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2023 (vedlagt).

Vores kasserer Anne gennemgik regnskabet.

Der havde ikke været de store afvigelser fra budgettet. En enkelt post er ikke blevet gennemført da det budgetterede beløb var alt for lille (revneforsegling på stikvejene).

Den tidligere vejfond er nu nedlagt, og beløbet frigivet til almindelig drift.

Regnskabet blev vedtaget uden spørgsmål.

4. Forslag:

Der var ikke nogen forslag fra bestyrelsen i år.

Der var fremkommet et enkelt forslag fra medlemmerne som blev uddybet af forslagsstiller:

Anne Birgitte, nr. 37: Forslag til udvalg/gruppe til varetagelse af vedligeholdelse af bede på fællesarealerne.

Anne Birgitte fortalte lidt om baggrunden for de anlagte bede.

Bedene er i god vækst, men kræver selvfølgelig lidt vedligehold/pleje/udskiftning ind i mellem.

Anne Birgitte vil derfor gerne foreslå at der nedsættes en gruppe som tager sig af vedligehold, samt at der afsættes et mindre beløb (ca 2000) til friske planter, løg etc.

Kasserer Anne informerede herefter om status/baggrund for det senest anlagte bed mellem vej 2 og 3.

Dirigenten opsummerede forslaget, og informerede om at hvis forslaget blev vedtaget, så er det en bemyndigelse til at arbejde på at nedsætte en gruppe.

Anne Birgitte vil gerne være tovholder – og beboerne opfordres til at melde sig til opgaven.

Forslaget blev hermed vedtaget.

5. Fastsættelse af kontingent, samt vedtagelse af budget for 2022. (Vedlagt)

Kassereren begrundede den foreslåede kontingentstigning på 50 kr/kvartal.

Arne i nr. 31 spurgte om ikke foreningen var polstret nok da der er en formue/opsparring.

Bestyrelsen har et ønske om at være i stand til at imødekomme fremtidige større udgifter.

Vedligeholdelse af veje og stier, hækkлипning, træer der bliver større, og hække der eventuelt

skal fornyes. Vi forventer også stigende priser grundet inflationen fra nogle af vores

leverandører (gartner, snerydning).

Arne spurgte også om man ikke kunne få mere i rente end det nuværende. Kassereren oplyste et der faktisk ikke er ret mange pengeinstitutter der har lyst til at have med foreninger at gøre.

Budgettet blev herefter sendt til afstemning.

1 stemte imod, ingen stemte blankt og kontingentet inkl. stigningen blev derfor vedtaget med virkning fra 1. juli 2024.

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

På valg i 2024 er:

Kasserer	Anne Leth	Hus 14	Modtager genvalg
----------	-----------	--------	------------------

Anne blev valgt enstemmigt.

Bestyrelsesmedlem	Annette Vasstrøm	Hus 3	Modtager ikke genvalg
-------------------	------------------	-------	-----------------------

Der var ikke nogen kandidater der meldte sig ud over vores nuværende 2. suppleant Esben Aaby-Nielsen, der dermed blev valgt.

7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.

Nuværende suppleanter er:

1. suppleant Arne Hansen, Hus 31

2. suppleant Esben Aaby-Nielsen, Hus 28

Da 2. suppleanten nu er indtrådt i bestyrelsen, skal der vælges en ny 2. suppleant.

Der var ingen der meldte sig så posten som 2. suppleant er ikke besat.

Arne fra nr. 31 er fortsat 1. suppleant.

8. Valg af Revisor og revisorsuppleant

Nuværende er: Revisor Morten Clauson-Kaas, Hus 2. Morten blev genvalgt uden modkandidater.

9. Eventuelt.

Der var forskellige drøftelser under punktet Eventuelt.

Egil fra nr. 3 spurgte til gyngestativet mellem vej 1 og 2: Er der en forsikring der dækker hvis nogen kommer til skade?

Anne: Vi undersøger nærmere hvad foreningens forsikringspolicer egentligt dækker og udsender en beskrivelse med næste nyhedsbrev.

Bestyrelsen opfordres af generalforsamlingen til at redegøre for foreningens forsikringsforhold – og om der f.eks. er særlige krav for at forsikringen dækker (f.eks. godkendelse af legeplads etc.)

Formanden: Alternativt må vi nedlægge de bestående gynger og andet – og 'nøjes' med

Ådalens legeplads på arealet mellem de to foreninger.

Dette vil indgå i den redegørelse som bestyrelsen laver.

Margit, nr. 27: Har tidligere erfaring med at hvis det er en godkendt gyngesæt og et bestemt underlag så er det 'brugerens' eget ansvar.

Formanden vil spørge med Ådalen om deres legeplads er godkendt.

Bestyrelsen vil i øvrigt kontrollere legepladsudstyret tilhørende Nivåpark.

Formanden informerede herefter om at:

1) Bestyrelsessuppleanter vil fremover får tilsendt referat fra bestyrelsesmøder for at gøre det lettere for en suppleant at indtræde i bestyrelsen om nødvendigt.

2) mellem vej 2 og 3 har nogle beboere udlagt nogle mursten/fliser langs stamvejen. Dette er for det første ikke lovligt iht. Politivedtægten, og for det andet pynter det ikke ligefrem. Det besværliggør også gartnerens arbejde med græsklipning. Bestyrelsen vil derfor anmode beboerne om snarest muligt at fjerne stenene.

Arne og Eigil talte herefter om udfordring med parkering på stamvejen. Det er faktisk forbudt at parkere 10 meter på begge sider af en udkørsel. Bestyrelsen tager det op med bestyrelsen fra Nivåvænge.

Alternativt skal det tages op med kommunen med henblik på at lave parkeringsforbud.

Man kan også opfordre til at politiet kigger forbi og deler p-bøder ud.

Formanden: Hækkene er efterhånden meget gamle – og mange af dem er blevet grimme.

Kunne der måske være behov for at se på at lave en 'hæk-fond' til større 'grønne' fornyelsesarbejder som vi kan imødesee vil komme i fremtiden? Alle hække står på fællesarealer, så det er derfor foreningens ansvar selvom de fleste beboere heldigvis klipper 'egen' hæk.

Forsamlingen tilkendegav, at bestyrelsen gerne måtte arbejde videre med hækproblematikken med henblik på et oplæg til generalforsamlingen næste år.

Derefter var der en længere diskussion om hække, klipning, vedligeholdelse, fjernelse af hække og så videre.

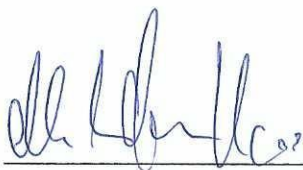
Hans, nr. 18: Bebyggelsen er godkendt (lokalplan) med hegn og hække hvilket også er drøftet på en tidligere generalforsamling.

Anne oplyste at det tidligere var vedtaget at man godt måtte bruge blomstrende hække, som beboerne så til gengæld selv skulle pleje og klippe.

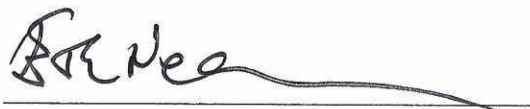
Formanden takkede derefter vores webmaster Arne Hansen fra nr 31 for det fine arbejde med vores hjemmeside, og takkede herefter også Annette Vasstrøm for indsatsen i bestyrelsen i den forgangne periode.

Formand og dirigent takkede til slut for fremmødet og erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 20:54.

Referatet godkendt



Morten Clauson-Kaas, Dirigent



Erik Nedahl, Formand



Anne Leth, Kasserer



Jesper Grandt, Næstformand



Esben Aaby-Nielsen, Bestyrelsesmedlem



Jens Rønnow, Referent/Sekretær