

## Nivåvænge Grundejerforening

Nivå, marts 2018

### Referat af generalforsamling tirsdag den 6. marts 2018

Formanden, Anne Kofoed, bød velkommen og glædede sig over fremmødet og så frem til nogle gode drøftelser. Der deltog 54 huse, heraf fire repræsenteret ved fuldmagt.

#### Pkt. 1 Valg af dirigent

Carsten Ramhøj, Nivåvænge 234, blev enstemmigt valgt som dirigent. Han konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt i forhold til vedtægterne og indeholdt den dagsorden, der er foreskrevet i vedtægterne. Der var indkommet to forslag fra medlemmerne, der behandles under dagsordenens punkt 5.

#### Pkt. 2 Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden aflagde bestyrelsens beretning vedrørende 2017. Beretningen er vedlagt som bilag til referatet af generalforsamlingen og der henvises dertil.

Beretningen indeholdt følgende hovedpunkter:

- Varmeforsyning og varmeledningsnet
- Ny skiltning
- Hjertestarter
- Nivåvænges hjemmeside
- Aktiviteter
- Fremtidens udfordringer

Beretningen blev drøftet, og der var blandt andet følgende kommentarer og spørgsmål:

- Opladning af el-biler: Kim Svane, 112, fortalte om sine erfaringer med elbil og mulighederne for grundejerforeningen at etablere en forholdsvis enkel og billig løsning af opladning. Svar: bestyrelsen takkede for oplysningerne og ville arbejde videre med emnet
- Ny hjemmeside: Hvornår går den i luften, og hvor finder man den nye hjemmeside? Svar: den går i luften i løbet af nogle få uger. Man er velkommen til at kigge på en såkaldt beta-version, altså en ikke endelig færdig udgave af hjemmesiden, på følgende internetadresse:

[erikkoch72.wixsite.com/nivaavaenge](http://erikkoch72.wixsite.com/nivaavaenge). Generalforsamlingen udtrykte stor tak til Erik Koch-Nielsen, der havde lagt megen energi i arbejdet med den nye hjemmeside

- Varmeledningsnettet: kunne man forestille sig, at de mange reparationer på nettet faktisk kunne gøre, at levetiden er længere end anslået? Svar: bestyrelsen støtter sig til de uafhængige faglige vurderinger, der siger, at levetiden nærmer sig enden, og at vi bør følge udviklingen i udgiften til reparationer nøje for at kunne træffe en rettidig beslutning. I den samlede vurdering af tidspunkt for udskiftning skal fx også mulighederne for reduktion af varmetab med nyt ledningsnet tages med i overvejelserne
- Hjertestarter: skal beboerne tilbydes uddannelse i anvendelse af hjertestarteren? Svar: det vurderes at være for bekosteligt med et tilbud til samtlige beboere, men der blev nævnt forskellige muligheder for uddannelse, hvis man er medlem af bestemte foreninger (fx Hjerteforeningen) eller kunde hos bestemte virksomheder (fx Falck). Det blev nævnt, at automatiske hjertestartere netop er designet til at være meget nemme at anvende, idet en stemme giver tydelig vejledning gennem hele forløbet
- Vejledning om regler for Nivåvænges fælles udtryk (døre, vinduer, farver, beplantning etc.): kan der gøres noget mere for at sikre, at vi fastholder det fælles udtryk i Nivåvænge? Svar: bestyrelsen vil gøre mere reklame for de eksisterende vejledninger om de gældende regler, og det vil blive overvejet, om man fx på den nye hjemmeside kan have et afsnit med "gode løsninger" eller lignende, som kan være til bredere inspiration for medlemmerne af grundejerforeningen

Beretningen blev sat under afstemning, og den blev godkendt enstemmigt.

### **Pkt. 3 Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse**

Årsrapporten, det reviderede regnskab med resultatopgørelse for perioden 1.1. - 31.12.2017 samt balance pr. den 31. december 2017, var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Årsregnskabet blev gennemgået af bestyrelsen ved Peter Mandrup Jensen.

Det samlede resultat udviser et underskud på 40.066 kr. mod et budgetteret underskud på 48.000 kr.

Driftsudgifterne blev gennemgået, herunder specifikationerne vedrørende foreningsudgifter, varmemester, varmemesterbolig og fællesarealer.

Balancen blev gennemgået. Egenkapitalen udgør ved udgangen af 2017 1.082.040 kr.

Varmeregnskabet, der udviser et overskud på 180.971 kr., blev gennemgået, og ligeledes blev varmemefonden, med en saldo på 840.462 kr., gennemgået kort.

Årsrapporten blev drøftet, og der var følgende kommentarer og spørgsmål:

- Kabel-tv grundpakken: kan man melde sig ud, og hvornår er rabataftalen senest forhandlet med YouSee? Svar: ja, det er muligt at framelde sig ved henvendelse til bestyrelsen. Aftalen med YouSee indebærer, at medlemmer af grundejerforeningen opnår rabat på grundpakken. Der er en (ikke defineret) grænse for hvor mange, der kan melde sig fra, før aftalen formentlig ikke kan opretholdes. Pt. er der to huse, der ikke er med. Aftalen er senest blevet forhandlet for 2-3 år siden
- Varmeledningsnettet: Har der været udgifter til reparationer? Svar: ja, på side 14, under varmeregnskabet, kan det ses, at der har været udgifter på godt 170.000 kr.

Det reviderede regnskab blev sat under afstemning. Det blev godkendt enstemmigt.

#### **Pkt. 4 Forslag fra bestyrelsen, herunder fastlæggelse af kontingent**

I den udsendte Årsrapport er der anført bestyrelsens forslag til budget for 2018, herunder forslag til kontingentforhøjelse. Peter Mandrup Jensen præsenterede budgetforslaget kort og nævnte, at bestyrelsen har foreslået en kontingentforhøjelse på 200 kr./år; dette i lyset af, at der ikke er sket forhøjelser i en længere årrække.

Forslaget blev sat under afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Pkt. 5 Forslag fra medlemmerne**

Dirigenten orienterede om de to fremsendte medlemsforslag, det ene vedrørende skorstene og det andet vedrørende parkering.

Dirigenten læste forslaget vedrørende skorstene op og konstaterede, at det indeholdt tre delforslag. Han bad forslagsstillerne, Inge Vesterby og Jes Jakobsen, 204, og Julie Vesterby og Atlan Hørsløv, 214, om at motivere forslaget.

Jes Jakobsen motiverede forslaget og konstaterede, at røgen fra brændeovnenes skorstene forurener luften og er skadelig for både miljø og mennesker. På grund af bebyggelsen karakter bor vi meget tæt, og generne ved brændeovnsrøg er derfor ekstra skadelig og generende.

Formanden svarede, at bestyrelsen var bevidst om, at brændeovnsrøg fra skorstene generede en række beboere, men at det var Fredensborg Kommune og dermed ikke grundejerforeningen, der var myndighed på området. Derfor kunne forslag 1 og 3 ikke behandles, mens forslag 2 om at medvirke til at få flere husejere til at installerede røgsugere havde bestyrelsens fulde opbakning, samt at man i den kommende periode ville udvide informationsindsatsen omkring brændeovne.



Dirigenten konkluderede, at forslag 1 og 3 ikke kunne behandles, og satte herefter forslag 2 til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten læste forslaget vedrørende parkering op og bad forslagsstilleren, Tove Christiansen, 153, om at motivere forslaget. Hun nævnte, at hvis man gik ind for skråparkering, kunne der etableres nogle flere pladser.

Peter Mandrup Jensen sagde, at efter bestyrelsens bedste overbevisning, er der ikke mangel på parkeringspladser, men nogle gange skulle man gå lidt længere.

Anne Kofoed oplyste, at parkeringspladser i Nivåvænge var placeret hele vejen rundt om arealet i midten og dermed ikke på det foreslåede areal, dog kunne det konstateres, at der gennem årene havde udviklet sig en praksis med at parkere på arealet.

Der var en kort drøftelse af forslaget, og dirigenten satte det under afstemning. Tre stemte for, et stort flertal imod. Forslaget var hermed forkastet.

#### **Pkt. 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen**

I henhold til vedtægterne er følgende er på valg på generalforsamlingen 2018: Anne Kofoed – er villig til genvalg. Jens Greve – genopstiller ikke.

Anne Kofoed orienterede om, at Erik Mørup, Nivåvænge 52, havde tilkendegivet, at han stiller op til valget.

Dirigenten spurgte, om der var andre, der stillede op. Det var det ikke. Anne Kofoed og Erik Mørup blev valgte med akklamation.

#### **Pkt. 7 Valg af suppleant til bestyrelsen**

I henhold til vedtægterne er følgende er på valg på generalforsamlingen 2018: Jørgen Rasmussen – genopstiller.

Dirigenten spurgte, om der var andre, der stillede op. Det var det ikke. Jørgen Rasmussen blev valgte med akklamation.

## Pkt. 8 Valg af revisor

Anne Kofoed sagde, at bestyrelsen foreslår, at revisionsfirmaet BDO Scan Revision, statsautoriseret revisionselskab vælges som revisor, da der har været tilfredshed med samarbejdet.

Forslaget blev sat under afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## Pkt. 9 Eventuelt

Følgende emner blev fremført under punktet:

- Affaldssortering: bestyrelsen blev opfordret til at se på, om der er flere tilbud i de kommunale ordninger om affaldssortering, bebyggelsen kunne tage i anvendelse
- Containeren: der blev efterlyst lidt mere information om den rette anvendelse af vores fælles container. Frank Rygaard oplyste, at større elementer såsom f.eks. køleskabe blev afhentet ca. en gang om måneden uden udgift for grundejerforeningen
- Elektronisk affald: der blev erindret om ordningen med indsamling af elektronisk affald, batterier etc. i grundejerforeningens garage
- Varmemesteren: der var ros til Frank Rygaard for hurtig og effektiv snerydning m.m.
- Anne Kofoed takkede Jens Greve for hans år i bestyrelsen, hvor han har været meget aktiv deltager i og tovholder for en række projekter; i de seneste par år ikke mindst det store varmeledningsprojekt
- Forsamlingen takkede Carsten Ramhøj for god og kompetent ledelse af generalforsamlingen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 21.19.

  
Carsten Ramhøj

Dirigent

  
Anne Kofoed

Formand