

Nivåvænge Grundejerforening

Nivå, den 15. september 2021

Referat af generalforsamling tirsdag den 14. september 2021

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

Pkt. 1 Valg af dirigent

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

Pkt. 3 Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse

Pkt. 4 Forslag fra bestyrelsen, derunder fastlæggelse af kontingent

Pkt. 5 Forslag fra medlemmerne

Pkt. 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen

Pkt. 7 Valg af suppleant (-er) til bestyrelsen

Pkt. 8 Valg af revisor

Pkt. 9 Eventuelt

Der deltog 69 personer repræsenterende 52 huse.

Ad dagsordenens pkt. 1 Valg af dirigent

Generalforsamlingen valgte med akklamation Carsten Ramhøj, 234, til dirigent.

Han konstaterede, at generalforsamlingen tidligere på året var blevet indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne til afholdelse den 10. marts 2021, men blev samtidig udsat på grund af myndighedernes Covid-19 restriktioner. Generalforsamlingen er efterfølgende indkaldt til den 14.

september med det varsel, der er beskrevet i vedtægterne, 14 dage, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Ad dagsordenens pkt. 2 Beretning fra bestyrelsen

Bestyrelsen ved formand Anne Kofoed aflagte beretning for foreningens virksomhed siden seneste generalforsamling og nævnte blandt andet følgende emner: Aktiviteter i 2020/2021, TDC fibernet, el lade-standere, trampolinen og udnyttelsen midterarealet, Nivåvænges fælles udseende, affaldssortering og kommunikation. Beretningen er vedlagt.

Beretningen blev sat til drøftelse, og følgende blev nævnt under debatten:

- To medlemmer af foreningen nævnte, at der var mangler efter nedlægningen af fibernet på et par steder i stiernes belægning – formanden svarede, at det ville blive taget op i forbindelse med den afsluttende gennemgang
- En enkelt nævnte, at beplantningen ikke var på plads endnu efter nedlægningen af fibernet – formanden svarede, at, at det ville blive taget op i forbindelse med den afsluttende gennemgang
- Et medlem nævnte stor tilfredshed med bestyrelsen tydelige og positive tilkendegivelser i forbindelse med spørgsmål om anvendelsen af trampolinen. Medlemmet havde desværre oplevet eksempler på negativ kommunikation fra enkelte medlemmer i forhold til nogle af brugerne
- En nævnte, at han gerne så endnu "vildere" blomster på den nye vold
- Et medlem bad om, at der var mere opmærksomhed omkring, at grønt affald skal være absolut grønt (og ikke indeholde plastikposer etc.)
- En nævnte, at hun flere gange havde måttet bede børn og unge, der anvendte trampolinen, om at lukke helt for vandet – Frank Rygaard svarede, at han ville udskifte hanen med en mere enkel og effektiv kuglehane, der gør det lettere at lukke
- Et medlem takkede bestyrelsen for indsatsen og for god information og kommunikation

Beretningen blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens pkt. 3 Forelæggelse af det reviderede årsregnskab

Bestyrelsen ved Peter Mandrup Jensen gennemgik årsregnskabet og nævnte hovedpunkterne heri, herunder revisionens godkendelse af regnskabet. PMJ nævnte videre en lille afvigelse på < 1 procent jævnfør resultatopgørelsen i årsrapporten i forhold til budgettet. Han nævnte et lille mindreforbrug vedrørende foreningsudgifter, et lille mindreforbrug vedrørende varmemester/varmemesterbolig og et lille merforbrug vedrørende pasning og vedligeholdelse af

fællesarealerne, sidstnævnte forårsaget af en lidt større udgift til vedligeholdelse af legeplads. Foreningens balance er vokset lidt som følge af henlæggelse af det beløb, der er indbetalt til vedligeholdelsesplanen i 2020.

Regnskabet blev sat til debat.

Under debatten blev følgende nævnt:

- Et medlem spurgte til udgiften til tv-grundpakken og sammenhæng med eventuel anvendelse af fibernet – PMJ svarede, at grundejerforeningen intet har at gøre med aftaler om Internet. Hertil kommer dog, at som følge af den stigende anvendelse af streaming bør det i løbet af de nærmest kommende år overvejes, om eller hvordan en eventuel fortsættelse af aftale om grundpakken skulle ske
- Spørgsmål til negative renter – PMJ svarede, at vi har afholdt 3.861 kr. Bestyrelsen har undersøgt muligheder for at undgå disse renter, men ikke fundet løsning
- Spørgsmål om udgifterne til el-ladestanderne - bestyrelsen svarede, at princippet er, at ladestanderne finansieres af brugerne, så foreningens indsats er at hjælpe med startfinansieringen og så sikre, at ordningen hviler i sig selv over tid. Bestyrelsen gav tilsagn om efterfølgende at orientere grundigere på skrift
- Et medlem, formanden for garageforeningen, svarede på et indlæg, at det desværre ikke er muligt at etablere opladning i garagerne, da der ikke er tilstrækkelig kapacitet i elinstallationerne til dette

Regnskabet blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens pkt. 4 fastlæggelse af kontingent mv.

Der var til generalforsamlingen fremsendt forslag til kontingent, budget og bidrag til investeringsplanen. Peter Mandrup Jensen gennemgik dette kort. Der var ingen spørgsmål.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt:

- at kontingentet til grundejerforeningen fastsættes til uændret 5.000 kr. i 2021, som opkræves kvartalsvis med 1.250 kr. pr. kvartal
- forslag til budget for 2021

PMJ gennemgik det fremsendte forslag til 20-årig vedligeholdelsesplan og bemærkede, at bestyrelsen frem mod næste generalforsamling ville gennemarbejde planen yderligere og foreslå en række ændringer til næste generalforsamling. Han gennemgik kort de enkelte punkter.

Planen blev sat til debat, hvor det blev sagt:

- at det bør overvejes, om der er klimatiltag, der bør indarbejdes i planen. Herunder blev også nævnt eventuelle muligheder for at søge puljemidler eller lignende hertil
- at spørgsmålet om eventuelt flere træer i Nivåvænge bør overvejes. Herunder blev også fremsat et ønske om at undgå træer mellem parkeringspladserne
- at det kan undersøges, om der er miljøvenlige alternativer til en kommende asfaltering af vejene i Nivåvænge
- at adgangsforholdene til Bunkeren bør forbedres

Bestyrelsen svarede, at man med tak havde taget alle bemærkningerne til sig og vil overveje dem frem mod næste generalforsamling.

Planen blev sat under afstemning, og det blev enstemmigt godkendt at der til finansiering af større investerings- og /vedligeholdelsesprojekter uændret opkræves 1000 kr. pr. år, som opkræves med 250 kr. pr. kvartal.

Ad dagsordenens pkt. 5 Forslag fra medlemmerne

Dirigent konstaterede, at der var indkommet tre forslag, som alle var indkommet rettidigt og derefter udsendt rettidigt af bestyrelsen til generalforsamlingen.

Forslag om flere vilde rabatter

Tage Jensen, 182, motiverede forslaget, og der var en debat om det.

Der var forskellige bemærkninger, herunder: at en blomstereng ikke kommer, blot fordi der ikke slås græs, at de direkte naboer til de vilde rabatter bør involveres i projektet, og at der er andre hensyn der skal tages, fx og til allergikere.

Dirigenten konkluderede på baggrund af drøftelsen:

- at der er bred opbakning til at arbejde for større biodiversitet i Nivåvænge
- at der i den kommende periode bør arbejdes grundigt med projektet for at inddrage alle ønsker og synspunkter i det videre arbejde
- at der med fordel kan søges råd og vejledning fra personer med viden og erfaring på feltet

Der var tilslutning til dirigentens konklusion.

Forslag til drøftelse på generalforsamlingen om midterarealet mv.

Ulla Meng Smidt, 101, begrundede forslaget og bemærkede at det var godt, at emnet var blevet fremhævet på en god måde i bestyrelsens beretning og drøftet under dette punkt.

Forslaget til drøftelse blev debatteret, og herunder blev blandt andet nævnt af flere, at de problemer, der har været, skal løses, så trampolinen og området omkring bliver til gavn og glæde for alle brugere.

Ulla Meng Smidt takkede for drøftelsen af emnet og var glad for bestyrelsens tilsagn om at arbejde med problemstillingerne.

Forslag om fremtidig udvidelse af antallet af el-ladere

Ulla Meng Smidt, 101, begrundede forslaget og fremhævede, at det ikke mindst var spørgsmålet om "larmende el-biler", der var vigtigt.

Forslag blev drøftet. Anne Kofoed nævnte, at bestyrelsens holdning er, at det ikke er acceptabelt med "larmende el-biler", og gav tilsagn om at gå aktivt ind i sagen. Hun nævnte videre, at planerne for fremtidig udvidelse af el-lademulighederne er etablering af nye ladere på syd- og østsiden af midterarealet. Et medlem oplyste, at det formentlig var en el-bil af ældre dato, der var den, der "larmede" under opladning.

Ulla Meng Smidt var tilfreds med bestyrelsens tilsagn om at gå aktivt ind i sagen og finde konkrete løsninger.

Ad dagsordenens pkt. 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Dirigenten konstaterede, at tre medlemmer afgår jævnfør vedtægterne, og heraf er to villige til genvalg. Han fortalte, at han var blevet oplyst om, at Kristian Mathiasen, 17, var villig til at stille op og spurgte, om der var flere, der ønskede at stille op. Det var der ikke.

Kristian Mathiasen, Christine Jensen og Peter Mandrup Jensen blev derefter valgt med akklamation.

Ad dagsordenens pkt. 7 suppleant (-er) til bestyrelsen

Dirigenten oplyste, at der skal vælges en suppleant, og at Karin Nielsen er villig til genvalg.

Karin Nielsen blev valgt med akklamation.

Ad dagsordenens pkt. 8

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen foreslår, at revisionsfirmaet BDO Scan Revision, statsautoriseret revisionselskab vælges som revisor.

Dette blev godkendt med akklamation.

Ad dagsordenen pkt. 9 Eventuelt

Følgende blev nævnt:

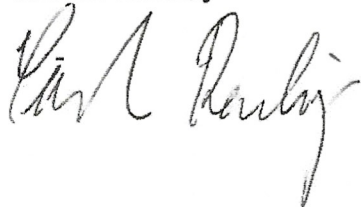
- Anne Kofoed takkede Erling Koch-Nielsen for mange års aktiv og engageret indsats i bestyrelsen
- Bestyrelsen spurgte, om der var interesse for afholdelse af et arrangement om "vandalarm" – det var der stor interesse for
- Et medlem erindrede om, at der ikke bør parkeres på vaskepladsen
- I forlængelse heraf nævnte et andet medlem, at der er behov for, at alle parkerer i overensstemmelse med afmærkningerne, så der er plads til flest muligt biler (uden "Bilbuler")
- Et medlem foreslog at overveje fartdæmpende foranstaltninger på vejene i Nivåvænge
- Et medlem nævnte behov for yderligere vedligeholdelse af petanque-banen på Engen

Til slut takkede Anne Kofoed dirigenten for eksemplarisk ledelse af generalforsamlingen og takkede alle for en god og livlig debat i en god tone.

Mødet sluttede kl. 21.30.

Dirigent

Carsten Ramhøj



Formand

Anne Kofoed

