

Nivåvænge Grundejerforening, 2990 Nivå

Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 10. oktober 2007 på Nivå Centralskole

Til generalforsamlingen var mødt 37 stemmeberettigede medlemmer, herudover havde 4 indgivet fuldmagt:

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden, jf. § 9, stk. 1, i foreningens vedtægter:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingenter og vederlag til kasserer.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent

Formanden, Ole V. Andersen, 19-1, bød velkommen og foreslog Ib Alfred Larsen, 17-2, som dirigent. Ib Alfred Andersen valgtes enstemmigt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Dirigenten konstaterede, at der var modtaget 3 rettidige forslag fra medlemmerne.

- a) Hartmann, 11-1, foreslog, at alt organisk haveaffald, herunder jord, placeres på de 2 hjørner indrammet med sten på nordsiden af p-pladsen, og at sten samt brokker evt. placeres særskilt på de 2 pladser.
- b) Lizzie Toftel, 1-8, foreslog, at bestyrelsen bedes om at gøre opmærksom på, at beboerne selv skal holde de grønne bede udenfor husene, og at dette nævnes på generalforsamlingen.
- c) Sys og Søren, 20-3, Pia og Jens, 21-4, Kirsten og Bjarne, 24-4, samt Inge og Jes, 20-4, foreslog et forbud mod, at der etableres flere pejse og brændeovne i Nivåvænge.

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

Formanden gjorde rede for foreningens virksomhed i det forløbne år. Beretningen gengives her:

Bunkeren

Pia Bramsen, 21-4, er ny ”bunkerbestyrer” og afløser Karen Bach, der i ca. 5 år har administreret og udlejet lokalerne. Vi skylder Karen Bach stor tak for arbejdet. Bunkeren er blevet en kæmpe succes. Den har været udlejet næsten 40 gange, og der bliver løbende anskaffet udstyr og fornyet bestik, stole m.m. Der installeres ny strygerulle i Bunkeren i uge 42.

Arrangementer

Vi har holdt fastelavn i Bunkeren, hvor der blev slået katten af tønden og spist fastelavnsboller.

Vi har holdt forskønnelsesdag for at sikre, at bebyggelsen fremstår med sit bevaringsværdige udseende.

Der har været en fin opbakning til den årlige forårsklargøring af tennisbanen, og vi siger tak til den ihærdige trop af medhjælpere.

Til Sankt Hans blev der holdt fest med grill og bål.

Endelig har der været holdt høstfest med mere end 120 deltagere og hvor der blev danset afrikansk stammedans.

Varmeregnskab 2005-2007

I det seneste år har vi oplevet et faldende varmeforbrug og en faldende varmepris:

2004-2005	Ca. 2.800 MWh	1,9 mio. kr.
2005-2006	Ca. 3.000 MWh	2,4 mio. kr.
2006-2007	ca. 2.500 MWh	1,9 mio. kr.
2007-2008 budget	ca. 2.900 MWh	2,4 mio. kr.

Dertil kommer, at der kun har været et enkelt brud på ledningsnettet.

Varmemålere

Bebyggelsens varmemålere er udskiftet til nye målere. De nye målere omfatter både varme og brugsvand, som nu kan aflæses af varmemesteren udefra via fjernbetjening.

Boulebane

I overensstemmelse med beslutning på generalforsamlingen sidste år er der etableret en boulebane, som ligger på den sydlige grønning.

Traktor

Der er indkøbt en ny traktor, og den gamle er solgt. Vi samarbejder med nabobebyggelsen Åtoften, der bl.a. har købt samme type traktor, og vi deler redskaber bl.a. en ukrudtsbrænder.

Hjemmeside

Hjemmesiden er en af vores vigtige informationskanaler. Vi har igangsat en fornyelse af hjemmesiden, sådan at den bliver nemmere at vedligeholde. Samtidig overgår vi til nutidigt software. Arbejdet bliver udført i samarbejde med en konsulent.

Der var følgende kommentarer til formandens beretning:

Thodén, 20-3, oplyste, at der er et hul i asfalten ved et vejbump på vejen mod Nivåpark og spurgte, hvem der har vedligeholdelsespligten.

Rasmussen, 25-2, sagde, at installationen af den nye varmemåler i 25-2 ikke er færdiggjort – der stikker en ledning ud af installationen.

Varmemesteren oplyste, at han ville komme rundt for at afslutte arbejdet i de huse, hvor arbejdet ikke er tilendebragt af leverandøren.

Varmemesteren mindede om, at det kun er varmeaflysninger, der foretages elektronisk af varmemesteren, mens den enkelte grundejer fortsat har pligt til at foretage aflæsningen af vandforbruget i forhold til afregningen med leverandøren. Det er muligt for varmemesteren at aflæse vandforbruget, men disse oplysninger bruges kun til at holde øje med, at der ikke er brud på ledningsnettet eller andre ”uheld”, som kræver indgriben.

Bramsen, 21-4, fandt, at der var behov for, at den nye strygerulle blev forsynet med en form for afskærmning.

Bramsen, 21-4, var blevet kontaktet af medlemmer med ønsker om, at de børn, der deltager i børnefødselsdage i bunkeren, ikke generer beboerne, og Bramsen bad de voksne, der arrangerer børnefødselsdage i Bunkeren om at være opmærksomme på problemet og gribe ind, hvis det er nødvendigt. Endelig sagde Bramsen, at der er behov for en opstramning med hensyn til rengøring af køleskabet i Bunkeren, når lejerne har brugt det.

Thodén, 20-3, foreslog, at der bliver lavet et skab til strygerullen.

Mandrup, 10-3, spurgte, om der har været forhindret katastrofer med udledning af vand som følge af installationen af de vandmålere.

Til Mandrups spørgsmål svarende varmemesteren, at det ikke havde været aktuelt, efter at målerne var blevet installeret, men at installationen bl.a. tog sigte på at forhindre disse situationer.

Aggergaard, 24-4, fandt, at fastsættelsen af størrelsen af grundejernes betalinger til foreningen i højere grad skulle tage udgangspunkt i 10 årsplanen, fordi der ligger ”udgiftsbomber” I 2016-2017, som der ville kunne tages højde for nu via opsparing til disse udgifter. Aggergaard fandt det ikke retfærdigt, at de nuværende grundejere kan sende udgifterne til vedligeholdelse videre til de grundejere, der måtte bo i bebyggelsen i 2016-2017.

Jes Jacobsen, 20-4, sagde, at varmemesteren kan betale for vedligeholdelsen til den tid.

Formanden fandt, at det kunne overvejes at lave en afskrivningsløsning svarende til den afskrivningsmodel, der bruges på traktoren i grundejerforeningens budget og regnskab.

Hansen, 20-1, spurgte, hvad kapitalbehovet er til finansiering af de udgifter, der måtte hører under varmemesteren.

Dirigenten svarede, at der for ret mange år siden med konsulentbistand var blevet udarbejdet en større rapport om vedligeholdelses/fornyelsesbehovet i forbindelse med varmeanlægget, herunder ledningerne. Afdækningen påviste, at der kunne være et kapitalbehov på et tocifret millionbeløb. Dirigenten sagde endvidere, at situationen i dag måske er en anden, end den var på tidspunktet for udarbejdelsen af rapporten, fordi anlægget løbende er vedligeholdt og ledninger er udskiftet. Denne løbende vedligeholdelse tog rapporten vist ikke fuldt ud højde for i sin tid

Formanden sagde, at den varmegruppe, der havde været nedsat i foreningen, havde set på udgifterne til vedligeholdelse af varmeanlægget, og konstateret, at der ikke havde været stigninger i udgifterne til vedligeholdelse og fornyelse af anlægget i de senere år.

Varmemesteren sagde, at foreningen hidtil har kunnet overbevise forsikringselskabet ALKA om, at det skal betale 100 pct. af udgiften til udbedring af ledningsbrud fra husene til hovedledningen og 50 pct. af udgifterne til udbedring af brud på hovedledningen.

Formanden oplyste, at varmepumperne lige var blevet udskiftet.

Dirigenten opfordrede bestyrelsen til at behandle de spørgsmål, som bestyrelsens beretning havde givet anledning til, og konstaterede, at den var godkendt af generalforsamlingen.

Ad 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Da kassereren var forhindret i at deltage i generalforsamlingen pga. sit arbejde, havde bestyrelsen indbudt revisor Johnni Sørensen fra BDO om at gennemgå hovedpunkterne i årsrapporten for 2006/2007 og budgettet for 2007/2008.

Johnni Sørensen konstaterende, at regnskabet var forsynet med en blank revisionspåtegning og kommenterende følgende poster i årsrapporten, der viste samlet besparelse i forhold til budgettet:

- Der har været en større besparelse på renovation i forhold til budgettet.
- Der har været indtægter fra fordringer, som foreningen næsten havde afskrevet.
- Besparelsen på varmemesterbolig skyldes udskudt vedligeholdelse.

Breum, 9-1, spurgte, hvilke regler der gælder for akkumulering af aktiver.

Johnni Sørensen svarede, at der budgetteres med brug af akkumuleret formue, og at det altid er balancegang at vurdere, hvor store beløb det er hensigtsmæssigt at akkumulere.

Jes Jacobsen, 20-4, sagde, at det tidligere havde været fremme, at der var regler for akkumulering af aktiver.

Johnni Sørensen svarede, at foreningen jo ikke driver erhverv, hvor der er fastsat regler om akkumulering af aktiver af hensyn til skattepligten, og at foreningen holder sig inden for, hvad der kan siges at være sædvanlig akkumulering af aktiver i foreninger.

Smidt, 10-1, spurgte, hvoraf driftsudgifterne til traktoren fremgår.

Johnni Sørensen svarede, at udgiften fremgår af side 11 i årsrapporten, og at udgiften har udgjort 22.386 kr.

Smidt, 10-1, bad om en uddybning af finansieringen af traktoren.

Johnni Sørensen svarede, at der flyttes 256.500 kr. fra bankbeholdningen til kategorien aktiver på balancen, hvorefter der foretages en samtidig afskrivning på 51.300 kr.

Smidt, 10-1, spurgte, hvordan provenuet ved salg af den gamle traktor på 70.000 kr. håndteres.

Johnni Sørensen svarede, at provenuet fremgår som indtægt under resultatopgørelsen.

Rasmussen, 15-2, sagde, at hun ikke kunne huske, at der var blevet truffet beslutning om køb af traktor ved sidste års generalforsamling.

Formanden svarede, at købet af traktoren var nævnt på sidste års generalforsamling.

Koch-Nielsen, 5-4, spurgte, hvad udgiften på 19.297 kr. til legepladser er brugt til, og om de var brugt til petanquebanen.

Johnni Sørensen svarede, at beløbet dækker køb af 2 sæt bestående af borde og bænke samt en plade til basketball. Udgiften til petanquebanen kommer på næste års regnskab, fordi den er afholdt efter skæringsdatoen for regnskabet.

Dirigenten foreslog, at generalforsamlingen gik videre til at behandle varmeregnskabet.

Aggergaard, 24-4, konstaterede, at der ikke er solvarme i Nivåvænge og spurgte, hvad udgiften på 9.995 kr. på varmeregnskabet til diverse (Teknologisk Institut og solvarme) er brugt til.

Formanden sagde, at det nok var mere korrekt, at teksten, der ledsager udgiften i varmeregnskabet, havde været konsulentbistand. Udgiften er afholdt i forbindelse med arbejdet i energigruppen.

Generalforsamlingen godkendte varmeregnskabet. Til orientering findes varmeregnskabet desuden på www.nivaavænge.dk

Ad 4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingenter og vederlag til kasserer.

Formanden gennemgik næste års budget i hovedpunkter. Der er budgetteret med:

- En stigning i varmemesterens løn på 3,5 pct.
- Udgift til etablering af petanquebane.
- Kontingentstigning på 5 pct.

Formanden gennemgik 10 års planen for fornyelser og forbedringer i bebyggelsen. Han forklarede, at planen er en rettesnor til bebyggelsen og ikke en endelig plan. Der sker derfor løbende ændringer heri.

10 ÅRS PLAN FOR FORNYELSER I NIVÅVÆNGE:

Forslag til fornyelser

(prisniveau sep. 2007)	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011	2012- 2013
Fornyelse af asfaltbelægning			50.000		
Legepladser		50.000			100.000
Indretning af Bunkeren	10.000	50.000			
Ny traktor					
Ny affaldscontainer					
Indretning af containerplads					
Stensætning					

	10.000	100.000	50.000	0	100.000
Fornyelser der finansieres af varmfonden					
1000 kr.	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2012-2013
Varmecentral/ledningsnet	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000

Af planen i tabellen fremgår bl.a., at der planlagt fornyelse af legeplads, container, belægninger og stengærder.

Aggergaard, 24-4, sagde, at 10 årsplanen viser, at der er et kapitalbehov på ca. 3.600 kr. pr. hus til vedligeholdelse i planen i ét år, når vi kommer til 2016-2017.

Rasmussen, 15-2, spurgte, hvorfor der ikke afskrives på kørevejene, sådan som der gøres på traktoren.

Thodén, 20-3, spurgte, hvad udgiften i budgettet til vedligeholdelse vedrørende varmemesterboligen skal dække.

Formanden svarede, at den budgetterede udgift skal dække fornyelse af tagrender.

Varmemesteren supplerede, at den budgetterede udgift også skal gå til udskiftning af punkteret termorude.

Rasmussen, 15-2, spurgte, hvad bestyrelsen kunne oplyse om festen i budgettet.

Formanden svarede, at posten dækker den jubilæumsfest, der har været afholdt med succes.

Varmemesteren oplyste, at der ville have været et større overskud på varmeregnskabet end de 280.140 kr., der fremgår heraf, hvis der ikke var sket en reduktion i opkrævningerne hos grundejerne i varmeåret.

Johnni Sørensen forklarede, at varmeregnskabet afspejler, hvad der rent faktisk er a contoopkrævet hos medlemmerne.

Mandrup, 10-3, roste initiativet vedrørende grundejerforeningens hjemmeside.

Dirigenten konstaterede, at budgettet var godkendt.

Ad 5. Forslag fra medlemmerne

Toftel, 1-8, havde stillet forslag om, at bestyrelsen bedes om at gøre opmærksom på, at beboerne selv skal holde de grønne bede udenfor husene, og at dette nævnes på generalforsamlingen.

Forslagsstilleren motiverede forslaget med, at nogle bede ser sjuskede ud. Forslaget er en opfordring til at holde de grønne bede pæne.

Dirigenten spurgte, om bestyrelsen havde bemærkninger til forslaget.

Formanden svarede, at der har været arbejdet ud fra nogle præcise retningslinjer for vedligeholdelsen af den grønne bede udenfor husene for år tilbage, og at der efter nogle år, hvor området ikke har fulgt op så tæt, nu er behov en lettere opstramning.

Hermansen, 13-3, sagde, at et grønt område ud for hans hus ved stien mod vejen ser farlig ud.

Dirigenten spurgte, om det pågældende område var omfattet af grundejerforeningens vedligeholdelsespligt og opfordrede Hermansen til at tale med varmemesteren om problemet.

Prætorius, 14-3, foreslog, at der nedsættes et grønt udvalg bestående af medlemmer, der melder sig til opgaven.

Toftel, 1-8, fandt ideen med et grønt udvalg god.

Prætorius, 14-3, sagde, at bestyrelsen ville tage spørgsmålet om nedsættelse af et grønt udvalg op.

Dirigenten gik nu videre til spørgsmål forslaget fra Hartmann, 11-1.

Hartmann, 11-1, havde stillet forslag om, at alt organisk haveaffald, herunder jord, placeres på de 2 hjørner indrammet med sten på nordsiden af p-pladsen, og at sten samt brokker evt. placeres særskilt på de 2 pladser.

Hartmann, 11-1, motiverede forslaget med, at containeren i vidt omfang bliver brugt til haveaffald, og at den ofte er fyldt.

Toftel, 1-8, frygtede, at det ville ende med ragnarok, hvis forslaget blev vedtaget, fordi der er risiko for, at haveaffaldet blive spredt mange steder.

Bay, 9-3, oplyste, at han lægger større grene i hegnet rundt om bebyggelsen, der er beregnet til formålet.

Thodén, 20-3, spurgte, om opsamling af haveaffald som foreslået ville resultere i en større risiko for rotter.

Mandrup, 10-3, havde sympati for forslaget, men mente, at opsamling af haveaffald i hjørnerne let ville komme til at se sjusket ud og kunne derfor ikke støtte forslaget.

Rasmussen, 15-2, oplyste, at kommunen giver tilskud til kompostering og spurgte, om varmemesteren kunne installere en komposteringsmulighed ved containerpladsen.

Dirigenten sagde, at han lagde til grund, at forslaget sigtede på en permanent løsning og ikke en sådan midlertidig løsning, som bruges i forbindelse med etablering af Sankt Hans bål. Dirigenten bad om afstemning.

Håndsovrækning viste et stort flertal imod forslaget.

Dirigenten gik nu videre til forslag fra 20-3, Sys og Søren (Bramsen), 21-4, Pia og Jens, 24-4 (Rasmussen), Kirsten og Bjarne samt 20-4, Inge og Jes (Westerby/Jacobsen), og spurgte om forslagsstillerne ville knytte nogle ord hertil.

Jacobsen, 20-4, sagde, at forslaget skulle ses i forlængelse af forslaget om samme emne, der blev sendt for sent ud til medlemmerne ifølge vedtægterne på generalforsamlingen i 2006. Problemet er, at der bliver stadig flere brændeovne, og at bebyggelsen ikke er egnet til alle disse brændeovne, fordi de giver røggener for andre grundejere i bebyggelsen, herunder i deres soveværelser, og kan give vejtrækningsbesvær. Forslaget er ikke et forsøg på at hetze mod de grundejere, der har brændeovn. Forslaget er møntet på fremtiden.

Smidt, 10-1, spurgte, hvad sanktionsmulighederne ville være, hvis forslaget vedtages, over for de grundejere, der ikke måtte rette sig efter beslutningen.

Dirigenten sagde, at hans brændeovn var godkendt af kommunen, men at generalforsamlingen jo altid kunne udtrykke en holdning. Dirigenten sagde endvidere, at det efter hans opfattelse også var en mulighed, at sanktionere forslaget via en beslutning i kommunalbestyrelsen om en lokalplan, der regulerer brugen af brændeovne.

Formanden sagde, at medlemmet Koch-Nielsen på sidste års generalforsamling havde redegjort for, at grundejerforeningen intet retsgrundlag har for at kunne sanktionere en beslutning om, at der ikke må opsættes brændeovne.

Dirigenten oplyste, at beboervejledning beskriver vedligeholdelse af brændeovne, og at han derfor har svært ved at se, hvordan der kan vedtages en beslutning, der går imod etablering af brændeovne.

Hartmann, 11-1, oplyste, at der i Åtoften var iværksat en formidlingsindsats om korrekt og nabovenlig brug af brændeovne, og at der i Nivåvænge eventuelt kunne gøres tilsvarende.

Ramhøj, 23-4, havde sympati for forslaget og mente, at der skulle rettes henvendelse til kommunen med henblik på at få vedtaget en lokalplan, der forbyder brændeovne i Nivåvænge. Ramhøj sagde, at brændeovne er stærk forurenende, herunder meget CO₂-udledende.

Rasmussen, 15-2, oplyste, at Nivåvænge indgår i en større offentlig varmeplan, hvor bebyggelsen er forpligtet til at bruge fjernvarme og mente, at kommunens accept af brændeovne hænger sammen med, at de ikke bruges som opvarmningskilde. Rasmussen sagde, at kommunen erfaringsmæssigt ville være lydhør over for henvendelser fra foreninger, hvis der ikke står lovgivning i vejen for, hvad foreningen henvender sig om.

Prætorius, 14-3, sagde, at det var det skriftlige forslag, som generalforsamlingen skulle stemme om, og ikke et forslag om hvorvidt der skulle rettes henvendelse til kommunen om en mulig lokalplan.

Formanden fandt, at der ikke var noget i vejen for en afstemning, der så kan vise, om der er opbakning til at arbejde for en begrænsning af omfanget af brændeovne.

Jacobsen, 20-4, var enig i, at det ville være fornuftigt at gå videre med spørgsmålet.

Dirigenten oplyste, at der havde været et samarbejde mellem kommunen og foreningen om vedligeholdelsesvejledningen, og at det største problem efter hans opfattelse ville være, hvad der stilles op over for de medlemmer, der ikke vil overholde et forbud mod brændeovne.

Mandrup, 10-3, sagde, at foreningen måske kunne gå videre ad vejledningsvejen.

Jacobsen, 20-4, sagde, at det ikke er alle medlemmer med brændeovne, der begrænser anvendelsen til hygge. Brændeovne bruges også som en væsentlig del af opvarmningen i nogle huse. Jacobsen fandt, at det ville være fornuftigt at gå til kommunen med henblik på en lokalplansløsning begrundet i et ønske om begrænse forureningen.

Thoden, 20-3, fandt at det også kunne overvejes at henstille til de, der har brændeovne, at de lukkes ned kl. 22.00.

Hartmann, 11-1, spurgte, om der vished for, om skorstenene er lovlige.

Prætorius, 14-3, sagde, at de, der installerer brændeovne, har pligt til at anmelde tilslutningen til skorstensfejeren.

Hyldahl 20-6, bad om, at det skriftlige forslag kom til afstemning.

Prætorius 14-3, sagde, at det skriftlige forslag måtte forstås sådan af bestyrelsen, at forslaget bliver et bilag, der kan vedlægges beboervejledningen.

Rasmussen 24-4, sagde, at der kan stemmes om, hvorvidt der skal arbejde på at forbyde brugen af brændeovne i Nivåvænge.

Dirigenten satte det skriftlige forslag til afstemning.

24 stemte for, 11 stemte i mod og 4 undlod at stemme.

Thodén, 20-3, foreslog, at bestyrelsen skriver til de medlemmer, der har brændeovne, og samtidig har et lavt varmeforbrug efter måler, med henblik på, at de ikke bruger brændeovnen til opvarmningsformål.

Dirigenten sagde, at der kan være mange grunde til, at der måles et lavt varmeforbrug. Det behøver ikke at skyldes brugen af brændeovne, og kunne ikke støtte Thodéns forslag.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Følgende medlemmer var på valg:

Ole Viggo Andersen og Ole Peder Clausen, der var villige til genvalg:

Ad 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Bestyrelsen oplyste, at Willumsgaard, 18-2, der ikke var til stede under dette dagsordenspunkt, var villig til genvalg som 2. suppleant.

Jes Jacobsen, 20-4, meldte sig som kandidat som 2. suppleant.

Dirigenten iværksatte en afstemning mellem de 2 kandidater til 2. suppleantposten. Afstemningen fandt sted ved håndsoprækning.

30 medlemmer stemte for Jes Jacobsen og 3 stemte på Willumsgaard.

Smidt, 10-1, foreslog, at generalforsamling udtrykte en tak til Willumsgaard for indsatsen. Det var der stor tilslutning til.

Ad 8. Valg af revisor

Bestyrelsen forslår revisionsfirmaet BDO Scanrevision, ved statsautoriseret revisor Peter Viereck og revisor Johnni Vagn Sørensen genvalgt.

BDO Scanrevision blev genvalgt.

Ad 9. Eventuelt

Toftel, 1-8, fortalte om sine erfaringer med forsikringsselskabet ALKA i forbindelse med et forsikringsspørgsmål i relation til skjulte rør, hvor ALKA havde oplyst, at rørene ikke var medforsikret mere, fordi de nu var 40 år gamle. ALKA tilbød Toftel at tegne en tillægsforsikring. ALKA oplyste endvidere, at der er nogen aftale mellem ALKA og grundejerforeningen, som kunne have betydning for medlemmets egenbetalingsandel i forbindelse med udbedring af skaden.

Toftel foreslog på baggrund af sine erfaringer med ALKA, at bestyrelsen udreder, i hvilket omfang det enkelte medlems forsikring skal holde for, og i hvilket omfang ALKA holder for i forbindelse med skader på skjulte rør i forbindelse med de enkelte huse.

Smidt, 10-1, spurgte, om der er nogen forpligtelse for bebyggelsen til, at den kun må bruge 10 pct. fra andre varmekilder end kraftværket.

Formanden svarede, at bebyggelsen ikke har jord nok til, at jordvarme kan svare sig, og at der ikke er tilstrækkelig økonomi i solvarme for bebyggelsen, men at det kan overvejes ud fra politiske grunde.

Remmer, 5-1, sagde, at der er installeret en udendørslampe på hendes hus 5-1, hvor tilslutningskontakten sidder i huset. Remmer spurgte, hvad hun kunne gøre for, at lampen kommer til at indgå den kollektive belysning, fordi bygherren ikke har sørget for at belysningen i den nye del af bebyggelsen er tilsluttet den kollektive belysning.

Varmemesteren oplyste, at arkitekten, der stod for opførelsen af den nye del af bebyggelsen, har oplyst, at elektrikereren havde glemt, at den udendørs belysning skulle tilsluttes den kollektive belysning.

Remmer, 5-1, sagde, at hun mente, at den manglende tilslutning til den kollektive belysning ikke kun er hendes problem, men også foreningens, fordi hun ikke altid kunne være forpligtet til at tænde den udendørs belysning.

Dirigenten fandt, at det er ejeren af huset 5-1, der har et problem, fordi huset er overtaget fra sælgeren med tilslutningsknappen i huset.

Dirigenten sagde, at der for mange år siden var et ønske i foreningen om mere belysning, og på den baggrund gik bestyrelsen en rundtur og besluttede, hvor der skulle opsættes ekstra lamper. På den baggrund fandt dirigenten, at spørgsmålet om belysningen i ”den nye afdeling” skulle tages op af bestyrelsen.

Formanden gav tilslutning til at tage spørgsmålet op.

Prætorius, 14-3, sagde, at bestyrelsen altid havde modtaget klager over manglende belysning i forbindelse med den nye afdeling.

Emborg, 8-3, mindede generalforsamlingen om, at foreningen mangler at vedtage en vedtægtsændring, der tager højde for varmetilslutningen i den nye afdeling, og opfordrede bestyrelsen til at tage initiativ til at få bragt dette i orden.

Jakobsen, 20-4, sagde, at vedtægterne måske ikke er korrekte fsv. angår varmeandelene fordeling mellem hhv. små og store huse i bebyggelsen.

Emborg, 8-3, oplyste, at kommunen over ejendomsskattebilletten havde fortsat opkrævningen for afhentning af organisk skrald, selvom organiske skraldesække ikke længere afhentes. Emborg havde fået et beløb tilbage fra kommunen efter have påpeget fejlen og sagde, at det kunne være aktuelt for flere grundejere i bebyggelsen.

Generalforsamlingen afsluttet.

Nivåvænge, den 6. november 2007.

Dirigent
Ib Alfred Larsen

Formand
Ole Viggo Andersen

Bilag

1. Liste over deltagere og fuldmagter
2. Konstituering af bestyrelsen

Bilag 1
Deltagere i Nivåvænge Grundejerforenings generalforsamling 10. okt 2007

Andersen	19-1
Begtorp	2-4
Prætorius	14-3
Frank Rygård	11-4 (ikke stemmeberettiget)
Hartmann	11-1
Madsen	18-3
Hansen	8-2
Rasmussen	15-2
Willumsgaard	18-2
Frydenlund	6-3
Thygesen	2-1
Larsen	17-2
Westerby/Jacobsen	20-4
Hansen	20-1
Hansen	1-3
Bramsen	21-4
Schou	3-2
Hermansen	13-3
Toftel	1-8
Rasmussen	24-4
Ramhøj	23-4
Guldborg	6-1
Remmer	5-1
Tilton	3-4
Lønberg	3-5
Budde	23-2
Bay	9-3

Smidt	10-1
Poulsen	11-5
Sonne-Hansen/Andersen	20-5
Hyldahl	20-6
Emborg	8-3
Mandrup/Mårup	10-3
Breum	9-1
Thodén	20-3
Aggergård	24-2
Koch-Nielsen	5-4
Jessen	2-4

Fuldmagt fra Ole Peder Clausen, 2-6, udstedt til Ole Viggo Andersen.

Fuldmagt fra Balslev, 21-1, udstedt til Ib Larsen.

Fuldmagt fra Larsen, 19-5, udstedt til Jes, 20-4.

Fuldmagt fra Helles, 24-1, udstedt til Rasmussen, 24-4.

Bilag 2

Konstituering af bestyrelsen

Formand, Ole Viggo Andersen, 19-1
Næstformand, Ulrik Larsen, 19-4
Kasserer, Ole Peder Clausen, 2-6
Bestyrelsesmedlem, Christian Prætorius, 14-3
Bestyrelsesmedlem, Julie Begtorp, 2-4