

Referat af ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 29. april 2014.

Formanden bød velkommen til den ekstraordinære generalforsamling og oplyste, at bestyrelsen på den ordinære generalforsamling 24.9.2013 havde informeret om, at der var behov for ændring af regnskabsår inkl. varmeregnskab fra det nuværende 1.6. til 31.5 til kalenderår 1.1.- 31.12.

Begrundelsen var bestyrelsens mål om at nedbringe grundejerforeningens udgifter til administration. Udgifter der i budgetåret 2013/2014 var nedbragt med 20.000 kr. på grund af skift af administrationsselskab. Hvis besparelsen skal fastholdes og udbygges, så skal regnskabsåret ændres, hvilket kræver ændringer af vedtægterne.

Bestyrelsen havde på den ordinære generalforsamling annonceret, at forslag til vedtægtsændringer ville blive forelagt på den ordinære generalforsamling i september 2014 til ikrafttræden ved årsskiftet 1.1.2016, men havde efterfølgende besluttet, at fremskynde processen, så ændring til kalenderår kunne træde i kraft allerede fra 1.1.2015.

Formanden gik derefter til dagsordenens punkt 1 Valg af dirigent.

Pkt. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Thorkil Emborg 8-3 som dirigent.

Thorkil Emborg blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt.

Dirigenten konstaterede, at der var 68 deltagere heraf 21 repræsenteret ved fuldmagt, og da vedtagelse af vedtægtsændringer krævede deltagelse af 2/3 af medlemmerne, så kunne vedtægtsændringerne ikke endeligt vedtages på denne ekstraordinære generalforsamling. Endelig vedtagelse kræver, at bestyrelsen indkalder endnu en ekstraordinær generalforsamling indenfor en måned fra den 29. april 2014.

Pkt. 2 Forlængelse af indeværende regnskabsperiode og ændring af vedtægter for Nivåvænge Grundejerforening

Formanden konstaterede, at hvis der skulle foretages ændringer af vedtægternes bestemmelser om regnskabsår, så var der en række nødvendige forudsætninger, der skulle vedtages, forud for ændringerne af vedtægterne.

Formanden gennemgik derefter

- **Status på grundejerforeningens økonomi**

Hvor formanden konstaterede, at det var bestyrelsens opfattelse, at økonomien så fornuftig ud og at revisor var af samme opfattelse.

- **Budget for den forlængede regnskabsperiode (bilag 2)**

Formanden oplyste, at bestyrelsen havde valgt at foreslå en "forholdsmæssig" forlængelse af budgettet for 1.6.2013 – 31-5. 2014 med 7 måneder. Såvel bestyrelse som revisor anså det for forsvarligt også ud fra en likviditetsvurdering.

- **Tidsfrister for opkrævning af kontingent til grundejerforeningen og acontovarme 2014 og 2015**

Formanden oplyste, at det af tidslinjen bl.a. fremgik, at i 2014 ville endelig afregning for varme som en undtagelse blive udsat i 4 1/2 måned. Til gengæld ville en fordel ved omlægning af regnskabsår være, at endelig afregning af varme fremadrettet ville blive foretaget sammen med første opkrævning af acontovarme den 1.2., hvilket ville være en måned efter årsafslæsning. Som det er nu, foretages endelig afregning i forhold til varme pr. 15. september og dermed 3 1/2 måned efter årsafslæsning pr. 31.5.

- **Fastsættelse af kontingent for 7 måneders perioden (forslag: forlængelse med uændrede satser)**

Formanden oplyste, at bestyrelsen indstillede, at det nuværende kontingent, senest vedtaget på den ordinære generalforsamling den 24.9.2013, blev forlænget uændret til næste ordinære generalforsamling, som afholdes senest den 15. marts 2015, forudsat at forslag til nye vedtægter vedtages.

- **Frister for regnskabsaflægning og generalforsamling som de i de pr. 1.1.2015 gældende vedtægter**

Formanden oplyste, at bestyrelsen ønskede at generalforsamlingen besluttede, at fristerne for regnskabsaflægning og generalforsamling blev som i de pr. 1.1.2015 foreslået gældende vedtægter.

Det betyder, at den næste ordinære generalforsamling afholdes senest den 15. marts 2015. Der bliver derfor ingen generalforsamling i efteråret 2014. I forhold til regnskab udformes et samlet revideret regnskab inkl. varmeregnskab pr. 1.1.2015 (for perioden 1.6.2013 – 31.12.2014) og dermed en forlænget regnskabsperiode med 7 måneder (1.6.2014- 31.12.2014).

- **Forlængelse af bestyrelsesmedlemmers og – suppleanternes valgperiode til førstkommande ordinære generalforsamling**

Formanden oplyste, at bestyrelsesmedlemmer og – suppleanter var valgt frem til den ordinære generalforsamling i september 2014, så valgperioden skulle forlænges til den næste ordinære generalforsamling i marts 2015, hvis nye vedtægter blev besluttet.

Dirigenten spurgte herefter om, der var spørgsmål til forslagene og til formandens fremlæggelse. Det var der ikke.

- **Ændring af vedtægter for Nivåvænge Grundejerforening til ikrafttræden 1.1.2015.**

Bestyrelsesmedlem Peter Mandrup Jensen indledte med at konstatere, at der var udsendt forslag til vedtægtsændringer og et notat med de væsentlige ændringsforslag (bilag 3 og bilag 4), og at forslaget til vedtægtsændringer med samtlige korrekturændringer desuden var tilgængeligt på grundejerforeningens hjemmeside.

Hovedformålet med ændring af vedtægterne var at få ændret regnskabs- inklusiv varmeregnskabsåret, men bestyrelsen havde besluttet, at benytte lejligheden til en grundigere gennemgang og modernisering af samtlige bestemmelser i vedtægterne.

Peter Mandrup Jensen gennemgik herefter hvert enkelt kapitel i forslaget til nye vedtægter. Efter hvert kapitel spurgte dirigenten deltagerne, om der var spørgsmål/kommentarer.

Der var der spørgsmål til § 21 stk. 1, hvor der ønskedes en tilføjelse om, at skorstene eksplicit blev nævnt som eksempel på en bygningsændring, der ikke måtte finde sted.

Der var herefter en grundig debat om opsætning af skorstene i Nivåvænge. Bestyrelsen havde på foranledning af et medlem forelagt Fredensborg Kommune beslutningen på grundejerforeningens generalforsamling i 2007 om, at der ikke måtte opføres flere skorstene i Nivåvænge.

Fredensborg Kommune havde svaret, at det ifølge byplanvedtægten ikke krævede en bygningstilladelse at opføre skorstene, og at kommunen ikke havde aktuelle planer om at ændre ved lokalplanen, som tillod opførelse af skorstene.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at det var meget vigtigt at tage hensyn til sine naboer i en tæt lav bebyggelse som Nivåvænge, og opfordrede til at kontakte naboen/genboen, hvis man blev generet af røg/ forurening fra brændeovne/skorstene. Alternativt kunne man kontakte Fredensborg Kommune, som kunne gennemføre målinger af brændeovne og gener fra røg fra skorstene.

Formanden oplyste, at bestyrelsen havde kontaktet Fredensborg kommune med henblik på rådgivning om energibesparelser og vejledning i forhold til anvendelse af brændeovne.

Dirigenten foreslog, at man herefter overgik til en samlet afstemning om dels de af bestyrelsen foreslåede forudsætninger, dels vedtægtsændringer. **Forslagene blev vedtaget med 66 stemmer for, 2 imod og ingen undlod at stemme.**

Dirigenten konstaterede, at da der ikke var mødt/repræsenteret 2/3 af medlemmerne, så ville endelig vedtagelse af vedtægtsændringer kræve indkaldelse af endnu en ekstra generalforsamling. Det vil bestyrelsen tage initiativ til.

Under gennemgang af forslag til vedtægtsændringer rejste medlemmer en række spørgsmål, som ikke direkte vedrørte vedtægterne:

- Ambulancer med gps ikke kan finde det rette hus i Nivåvænge. Formanden oplyste, at bestyrelsen var blevet gjort opmærksom på, at der var sket ændringer i offentlige registre, således at husene i Nivåvænge ikke længere var registreret med blok og husnummer, men med et samlet nummer f.eks. var 9-2 ændret til 92. Bestyrelsen undersøger, om der kan gøres noget for at gøre det lettere for f.eks. ambulancer at finde de enkelte huse.
- Ambulancer (og brandbiler) har svære vilkår på grund af træer og buske.

Bestyrelsen har nedsat en arbejdsgruppe, der først på efteråret vil gennemgå beplantning på fælles arealer i hele bebyggelsen. Det gælder også beplantning på fællesarealer udfor de enkelte huse. Træer/ planter må ikke skygge for bebyggelsens belysning, og beplantning må ikke brede sig ud på stierne.

Bestyrelsen opfordrede til, at man gik i dialog med naboen, hvis et træ generede.

- Hjertestarter ønskes. Bestyrelsen var enig i, at let adgang til hjertestartere var vigtigt og vil undersøge mulighederne for at få en hjertestarter installeret på et centralt sted i Nivåvænge.

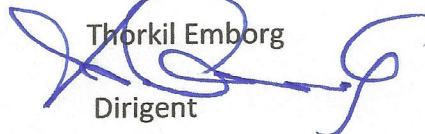
Dirigenten afsluttede generalforsamlingen.

Formanden takkede alle, der var mødt frem (inkl. de der var repræsenteret), og for den store opbakning til de fremsatte forslag. Formanden beklagede derefter, at det ikke var lykkedes at samle 2/3 af medlemmerne, hvilket nødvendiggjorde endnu en ekstraordinær generalforsamling.

Formanden sluttede med at takke dirigenten for velgennemført generalforsamling.

Anne Kofoed

Formand

Thorkil Emborg

Dirigent