

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforening Nøddeparken
Onsdag den 27. februar 2019.

Søren Sabroe, Formand (358) bød velkommen til alle og meddelte at generalforsamlingen var åbnet.

17 husstande var repræsenteret på mødet.

1. Valg af dirigent og referent:

Lars Sandgaard (10b), blev valgt til dirigent
Michelle Brodersen (106), blev valgt som referent

Dirigenten fastslog at der forelå en indkaldelse, og spurgte de tilstedeværende om der var bemærkninger eller indvendinger mod at generalforsamlingen blev gennemført, og der var der ikke.

2. Formandens Årsberetning:

Årsberetningen Amt Indkaldelse til generalforsamlingen kom på foreningens hjemmeside i starten af februar 2019. Den printede version af indkaldelse, årsberetning samt vedhæftede årsberetning og regnskab 2018 og budget 2019 version blev desværre omdelt lidt sent på grund af tekniske vanskeligheder, hvilket bestyrelsen undskylder

Formanden kom blandt ind på følgende områder fra årsberetningen:

- **Sommerfesten** blev holdt i juni måned. Der var 90 deltagere. Der opfordres til at deltage – også gerne med børnebørn. En fin anledning til at mødes med andre i foreningen. Bestyrelsen vil gerne takke Festudvalget for endnu en vellykket fest.
- **P-pladser ved P2 får 2 ekstra pladser** i 2019 af Bjarne vores gartner.
- **Legepladsen** ved P2 har fået et stort løft i 2018 og er nu en meget pænere legeplads. Der er investeret i to nye bord/bænke sæt til erstatning for de gamle.
- **Det nye bord/bænkesæt** placeret ved grønt areal ved Skolestien er blevet vel modtaget.
- **Vores fælles ejendomsforsikring** er steget lidt i forhold til sidste år. Dette skyldes blandet andet udbedring af en større vandskade. Forsikringen dækker desværre fortsat ikke gavlskade, der er opstået over længere tid, og som typisk 'udløses' ved kraftig storm, selv om de i første omgang gav udtryk for dette. På trods af de først ønskede at dække skaderne. Tidligere bestyrelser har forsøgt at forhandle dækning af dette, men forgæves. Der skal nytegnes forsikring i løbet af 2019 for en ny 4 års periode, og bestyrelsen vil forsøge endnu engang muligheder for dækning, eller tilvalgs dækning, som nr. 96 spurgte efter.
- **Kloakproblemer** har der heldigvis ikke været i 2018. Bestyrelsen opfordrer vores medlemmer at skrive en mail til bestyrelsen hvis I observerer dette, samt andre observationer i /på vore fælles områder.
- **Snevejr** har der ikke været meget af. Vores Gartner Bjarne rykker ud, rydder og salter hvis behovet er der på det der er foreningens veje. På et tidspunkt hvor Nøddelunden var isglat, saltede Bjarne på den kommunale del af Nøddelunden, på eget initiativ, hvilket foreningen betaler for. Der er tidligere rettet henvendelse til Kommunen om manglende saltning. Medlemmer kan hjælpe til med dette via funktionen "Tip Egedal" på kommunens hjemmeside. Der har tidligere været rettet

henvendelse til de andre foreninger på Nøddelunden om fælles at acceptere Bjarnes tilbud og dermed deles om at betale hvis Bjarne saltede kommunens hovedvej, dog uden at opnå enighed. Bestyrelsen overvejer om vi skal forsøge igen. Der kan være principielle holdninger imod at betale for vedligehold af Kommunens veje, som Kommunen desværre ikke prioriter lige så højt som vi kunne ønske.

- **Foreningens hjemmeside** er blevet opdateret med en del punkter, efter vi konstaterede at kontaktboksen til bestyrelsen i en periode ikke virkede. Dette er løst med en link til mail til bestyrelsen.
- **Facebook siden 'Nøddelunden'** er en fælles side for alle på Nøddelunden og deles dermed deles med de andre grundejerforeninger. Bestyrelsen deltager derfor ikke i debatter på denne side, men kan vælge at informere om generelle emner. Bestyrelsen foreslår fortsat at hvis man ønsker at henvende sig til bestyrelsen, så skriv venligst til bestyrelsens mailadresse

Nr. 318 fortalte at de har udfordringer med kloak på ejendommen og har derfor en forsikringssag kørende.

Nr. 10a: spørger om man på en eller anden måde kunne informere nye beboere om problemerne med gavlene?

Formanden svarede, at på foreningens hjemmeside under forsikring er emnet omtalt. Den til enhver tid siddende bestyrelse er ikke eksperter, hverken teknisk eller juridisk, og kan derfor ikke tilbyde rådgivning om dette. Potentielle nye købere indhenter information om området ved henvendelse til vores administration hos Jantzen og Lund.

Dette bekræftes af nr. 88: der for nylig har købt hus med gavl og fik at vide, at de skulle være opmærksom på at forsikringen ikke dækker gavlene.

3. Forlæggelse af regnskab for 2018:

- Der var spørgsmål til hvad tankerne er med henlæggelse til reserve og det beløb der står på kontoen.
Chastine svarede at enhver forening bør have reserver til større uforudsete udgifter. Det er en fordel at der er penge på kontoen til løbende vedligehold. Måske skal vi på et tidspunkt have ny kloak eller belægning på vejen.

Nr. 34 spørg til hvilke problemer der har været med kloakkerne i etape 2?

Bestyrelsen informerer om, at der har været lugtgener og at det har været svært for store mængder regn, at passere ved hjørnet ved legepladsen.

Regnskabet 2018 blev godkendt!

4. Budget 2019:

Budgettet 2019 blev godkendt!

5. Behandling af indkommende forslag:

Der er kommet 4 forslag, som blev vel modtaget. En forudsætning for etablering af forslagene er, at der dannes udvalg, især gerne af medlemmer der bor netop op til det delområde der stilles forslag om. Det er obligatorisk at en fra bestyrelsen deltager, men ikke nødvendigvis er den drivende kraft i gruppen:

1. Forslag fra nummer 200: Ønsker mere grønt i på det frie areal ved Skolestien. Gerne nogle frugtbuske.
Bestyrelsen syntes det er en god ide, men ønsker at der bliver dannet et udvalg. Evt. af dem der har stillet forslaget samt dem der evt. bor rundt omkring. Formanden, nr. 358 deltager gerne fra bestyrelsens side.
2. Forslag fra bestyrelsen: De gamle Tjørnetræer om ikke ser så kønne ud, og der vil blive plantet prydræer som eks Kirsebærtræer.
3. Forslag fra bestyrelsen: Der er indkøbt to nye bord/bænkesæt til placering ved den nye legeplads, således at den gamle skiftes ud. Nummer 96 melder sig, nummer 88 melder sig, nummer 106 melder sig.
4. Forslag fra nummer 316: Der har tidligere været høje træer ved hjørnet at legepladsen ved Etape 2, der skærmede af for vinden. Det var Poppel træer, der desværre rådnede og de blev derfor fældet. Det ønskes med noget nyt beplantning. Vi opfordrer at man tilmelder sig et udvalg til bestyrelsens mail hvis man vil arbejde for dette. Formanden, nr. 358 deltager gerne fra bestyrelsens side

Andre forslag/spørgsmål stillet på generalforsamlingen:

Der ønskes også et kirsebærtræ/noget nyt ved hus nummer 36 til erstatning for nuværende 'ikke særligt kønne træ'

Kan man forbedre det 'udkørsel forbudt' skilt der er ved udkørslen? Der er rigtig mange der kører mod ensretningen. Formanden informerer om, at det er kommunes ansvar og vi har prøvet at kontakte dem, Kommunen mener de lever op til deres ansvar for der er et skilt, selvom det er et dårligt skilt. Bestyrelsen vil vurdere om vi selv skal anskaffe et ekstra skilt lade Bjarne montere dette.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Bestyrelsen skal bestå af 5 medlemmer samt 2 suppleanter:

Søren Sabroe nr. 358, Martin Brodersen nr. 110, Michelle Brodersen nr. 106 fortsætter. Chastine genopstiller og blev valgt – Chastine er med i bestyrelsen nu på 8' år! – En stor TAK til Chastine.

Lars Sandgaard, nr. 10B stillede op og blev valgt

Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Tom Nielsen, nr. 4 stillede op som suppleant og blev valgt

Erik nr. 90 genopstiller og blev valgt.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant:

Revisor: Katrine Hansen nr. 318 genopstiller og blev valgt.

8. Eventuelt:

Nr. 96: Har en hæk der er gået ud. Det er en hjørnegrund, hvor jorden desværre er meget lerholdig, og den oprindelig hæk trives desværre ikke ret godt. Beboeren har søgt kommunen om lov til at sætte et hegn, men har fået afslag med henvisning til beplantningsplanen (Udstykningsdeklarationen samt Lokalplanen) der foreskriver at det skal være Ligusterhæk. Det anbefales at grave leret op og fylde muldjord på i stedet for at optimere vilkårene for at en Ligusterhæk kan gro.

Nr. 96 Informerer om, at man skal have nyt badeværelse men at man ikke bare må få en gennemstrøms varmvandbeholder. Man skal søge om dispensation og det har beboeren så gjort.

Nr. 10a: spørger til behovet for flere P-pladser. P1 har ofte ledige pladser. Problemet ligger mere ved P2, hvor der i 2019 etableres 2 P-pladser mere og herefter lukkes punktet om P-pladser.

Der blev spurgt til om man gøre noget ved de pæle der står ved indkørslen til Nøddelunden. De er skæve og ser grimme ud. Formanden svarer at det er kommunes stykke og dem der står for vedligeholdelsen. Bestyrelsen opfordrer til at medlemmerne benytter funktionen "Tip Egedal". Har kan man meddele kommen ændringsønsker eller mangler.

Nr. 10B spurgte om man kunne opfordre ejeren af nabolandejendommen til at vedligeholde sit plankeværk. Det er ikke pænt. Bestyrelsens svar er at de må man meget gerne opfordre gårdejereren om.

Søren nr. 358 gav et resume om initiativet med algebehandling af vores tegltage.

91 hustage blev behandlet med algebehandling i 2018. Algebehandlingen skal have lang tid for at virke. Op til 9 måneder. For at kunne se en virkning af dette langtidsarbejdende produkt kan man kigge på taget på nr. 12, der nu på andet år har fået sit tage behandlet.

Algefirmaet Fuglsang Algeservice har efter en vurdering af vore tage opfordret til at der minimum behandles 3 år i træk, for at tagene kan komme til at se væsentligt pænere ud, og tilbyder at gøre det igen for samme pris. Nr. 358 vil gerne invitere til en ny omgang i 2019 men skal dog have udgifter til vand, printning og hjælp til omdeling dækket.

Nr. 34: Syntes at de allerede kan se forskel på deres tag efter algebehandling.

Nr. 114: Nævner at Algerens firmaet også tilbyder flise rens og at prisen var efter samme princip Som med tagene; jo flere jo billigere. Fliserens vil dog være noget man selv kan aftale med Fuglsang Algerens i forbindelse med tilmelding af behandling af tegltaget.

Aftenen sluttede med at Formanden takkede for fremmødet og generalforsamlingen blev herefter afsluttet.

Søren Sabroe
Formand
Dato:

Michelle Brodersen
Referent
Dato: