

**Referat fra ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen Nøddeparken onsdag den 26. februar 2014**

30 huse var repræsenteret.

Carsten Zornig bød velkommen og fortalte, at Kasper, som var bestyrelsens formand, desværre havde været nødt til at trække sig fra bestyrelsen, og heller ikke havde mulighed for at være til stede på generalforsamlingen. Næstformand Steen Eget ville derfor være fungerende formand for generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent og referent:

Jan Kronholm, nr. 186, blev valgt til dirigent
Carsten Zornig, nr. 94, blev valgt til referent

Dirigenten konstaterer at generalforsamlingen er rettidigt og korrekt indkaldt.
Herefter er denne godkendt.

2. Formandens beretning:

Steen Eget, nr. 316, oplæste formandens beretning fra årets gang.

Der blev stillet en række spørgsmål til de aktiviteter, som havde fundet sted:

82 spurgte, om der var risiko for, at der ville komme flere affaldscontainere end de nuværende

Steen svarede, at det ikke var noget bestyrelsen var bekendt med.

198 og 348 påpegede, at der kan være et problem med de nuværende affaldscontainere i forhold til trapper.

Steen opfordrede til, at de enkelte beboere kontakter kommunen med henblik på at finde individuelle løsninger.

Årsberetningen blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab for 2013:

Carsten fremlagde foreningens regnskab for 2013. Regnskabet gave et overskud på 40.000 kr., hvilket skyldtes, at udgifterne til snerydning i år havde været mindre end i de foregåede år. Udgifterne til kontorartikler var højere i 2013 end normalt, hvilket skyldtes en engangsudgift til kopiering af foreningens fællesforsikring.

198 foreslog, at der bliver lagt en kopi af forsikringens hjemmeside.

Steen var enig i at det var en god idé, og sagde, at de ville blive noteret til brug for bestyrelsens videre arbejde.

Regnskab blev herefter godkendt.

4. Budget 2013:

Carsten fremlagde herefter foreningens budget for 2014, som var uændret i forhold til 2013.

294 spurgte hvad bioaffald dækkede over.

Steen svarede, at dette dækker over en forventet udgift til fjernelse af hundeaafføring mv. fra legepladserne. Dette er en udgift, som vi på nuværende tid undgår ved at bruge en privat affaldsspand. Denne ordning forventes dog ikke at kunne fortsætte, da den pågældende beboer er ved at fraflytte foreningen.

280 spurgte, om det var realistisk at budgettere med renteindtægter på 4.000 kr.

Steen svarede, at dette var et optimistisk budget, men at det var på niveau med de renteindtægter der normalt budgetteres med.

Budget blev herefter godkendt.

5. Fest/fastelavnsudvalg:

Chastine informerede om, at foreningen har et festudvalg, men at der ikke har været mulighed for at arrangere en fastelavnsfest i år. Der er dog fortsat afsat penge i budgettet til disse arrangementet, og udvalget håber, at det vil være muligt at arrangere en sommerfest. Beboere der har lyst til at deltage i festudvalget er velkomne til at kontakte Chastine.

6. Indkomne forslag

Kontingentnedsættelse

322 fremlagde et forslag om at nedsætte foreningens kontingent i en toårig periode, med henblik på at reducere foreningens egenkapital.

316 mente, at det var godt at afsætte penge til udgifter som asfaltering mv., og ønskede derfor ikke forslaget vedtaget.

118 ønskede ligeledes, at der er penge til rådighed til vedligeholdelse af foreningens arealer, og ønskede derfor heller ikke forslaget vedtaget.

10a foreslog, at man brugte nogle af foreningens penge til at udarbejde en helhedsplan, så der fås en samlet plan for foreningen.

Afstemning: 10 beboere stemte for forslaget og 17 stemte imod.

Forslaget blev herefter frokastet.

Gennemgang af gangstiers belægning

83 fremlagde et forslag om, at gennemgå flisebelægningen i beboelsen, med henblik på at skifte ødelagte sten.

20 var enig i, at der er behov for en gennemgang af stenbelægningen i bebyggelsen.

10a foreslog, at der blev indhentet tilbud fra nogle firmaer til at løse opgaven.

118 påpegede, at bestyrelsen først bør gennemgå området selv, så opgaven kan beskrives nærmere.

Afstemning: 26 stemte for forslaget og 2 stemte imod.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Indskudsgebyret fjernes.

Det var ikke klart hvem der havde fremsat forslaget, men forslaget blev alligevel diskuteret.

140 spurgte, hvorfor foreningen har et indskudsgebyr.

Steen forklarede, at dette var en engangsudgift som gjorde, at de enkelte beboere fik del i foreningens egenkapital.

Afstemning: 1 stemte for og 21 stemte imod.

Fornyelse af forsikring

Kasper, som var afgående formand havde fremsat et forslag om, at det skal afklares, hvorvidt den nuværende forsikring skal fortsætte, eller om der skal findes en billigere forsikring hvor gavle ikke er dækket. Dette vil give en årlig besparelse på 100.000 kr. for de beboere der har den fælles forsikring.

294 påpegede, at dette kun ville give den enkelte beboer en besparelse på 40 kr. om måneden, og var derfor imod en gennemførelse af forslaget.

Steen var enig og påpegede vigtigheden af, at gavlene er dækket af forsikringen.

Afstemning: 0 stemte for forslaget og 27 stemte imod.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Lars Nielsen, nr. 118, Per Christensen, nr. 140 og Lars Døring, nr. 168 blev valgt ind som nye medlemmer i bestyrelsen.

Chastine Luther, nr. 72 og Helga Okkels, nr. 308 var ikke på valg, og fortsætter som bestyrelsesmedlemmer.

Generalforsamlingen ønskede de nye bestyrelsesmedlemmer tillykke med valget.

Valg af suppleanter til bestyrelsen:

På grund af den store interesse for at blive valgt til bestyrelsen valgte Annie Boesgaard at trække sig som suppleant.

Lene Kronow, nr. 316 og Tove Werchmeister, nr. 322 blev herefter valgt som suppleanter til bestyrelsen.

Generalforsamlingen ønskede de nye suppleanter tillykke med valget.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant:

Revisor: Carsten Zornig nr. 94 blev valgt som foreningens revisor.

Edith Nielsen, nr. 164 blev valgt som revisorsuppleant..

Generalforsamlingen ønskede tillykke med valget.

9. Eventuelt.

Tagsten

102 gjorde opmærksom på, at der efter stormen i efteråret var beboere, som manglede tagsten. XL-byg er villige til at aftage nogle tagsten, hvis foreningen vil hjemtage en hel palle med tagsten.

164 gjorde opmærksom på, at det kunne være en alternativ løsning at reparere taget med sten fra beboernes eget skur, og i stedet anvende tagsten lignende tagsten til skuret.

Bemærkningerne blev noteret til brug for bestyrelsens videre arbejde.

Maling af udendørsarealer

226 spurgte hvilken RAL farve der var den rigtige til maling af bebyggelsen.

12 svarede, at XL-byg har farven Nøddelunden hvid.

110 tilføjede, at der er stor forskel på de farver der kan købes, men at XL-bygs farve er god.

Hjemmeside

164 foreslog, at der gøres en indsats for at opgradere foreningens hjemmeside.

Chastine var enig og tilføjede, at det var en del af planen for bestyrelsens videre arbejde.

198 og 294 tilbød at hjælpe bestyrelsen med at revidere hjemmesiden.

Generalforsamlingen takkede for dette.

Beplantning

164 påpegede, at beplantningen på stierne flere steder skyggede for lyset, så stierne var meget mørke om aftenen. Det vil være en god idé at gennemgå området med henblik på at afhjælpe problemet.

Forslaget blev noteret til brug for bestyrelsens videre arbejde.

Forsikring

294 sagde, at de ved indflytning havde fået tilsendt en forsikringspolice for fællesforsikringen, som var standardiseret og ikke rettet mod den enkelte bolig.

140 svarede, at dette er standardprocedure, og at der sandsynligvis findes en forsikring for de enkelte huse.

Steen henviste til, at Jantzen har overblik over de enkelte forsikringer.

Radiatorer

118 informerede om, at der var flere som havde konstateret problemer med radiatorerne i huset. Selv havde de valgt at skifte hele radiatoren, da dette gav det bedste resultat.

44 mente, at det også ville være en mulig løsning kun at skifte termostaterne.

Steen mente, at de nuværende termostater kun kan fremskaffes i Sverige.

294 tilføjede, at det også er en løsning at skifte til en Danfoss ventil.

Indbrud

186 informerede om, at der var konstateret problemer med indbrud i bebyggelsen.

88 mente, at det var et generelt problem i hele Smørum.

164 foreslog, at der indhentes et tilbud på fælles tyveriforsikring.

294 anbefalede, at man installerer et håndtag med lås på terrassedøren.

88 anbefalede tilsvarende, at man undgår smæklås på hoveddøren, da ikke alle forsikringer dækker denne låsetype.

322 fortalte, at det også er en mulighed at påsætte malet jernarmering på indersiden af ruderne, som vil få ruderne til at larme ekstra, hvis de smadres.

Afslutning på generalforsamlingen

Bestyrelsen takkede for de mange forslag og kommentarer, som var fremkommet på mødet, hvorefter generalforsamlingen sluttede.