



Referat af Ordinær generalforsamling i Nøddeparken den 20. februar 2007.

Bestyrelsen: Betina Ørsted Jessen (BJ), Jan Kronholm (JK), Bo Schytter (BS), Inga Martinsen (IM), Jan Olsen (JO) og Heidi Døring (HD)

Referent: Thomas Christensen (210)

Der var 27 stemmeberettiget heraf 2 fuldmagter.

Flemming Jørgensen (140) blev valgt som dirigent og kunne fastslå at general forsamlingen var gyldig.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning

Formanden bød velkommen til alle og især dem som er flyttet ind i bebyggelsen i 2006.

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet en del med vedligeholdelsen af de grønne områder og som nævnt ved generalforsamlingen sidste år var dyrehegnet mod Råbrovej et af de større projekter.

Vi vidste på forhånd, at det var en bekostelig affære, hvis vi skulle betale os fra det hele. Så da vi forrige år havde god erfaring med - og tilslutning til fællesarbejdet, var det en kærkommen anledning til at gennemfører dette igen.

Men til trods for at der var tre forskellige dage man kunne tilmelde sig, var tilslutningen så lille, at bestyrelsen valgte at betale sig fra arbejdet.

Trist for foreningens økonomi, men også for det ønske om fællesskab flere beboere til stadighed har ytret overfor bestyrelsen. - Men en tak til Jer der viste interesse og tilmeldte Jer. Bestyrelsen vil fremtidigt overveje om der skal tages initiativ til nyt fællesarbejde.

Men dyrehegnet blev renoveret, idet det gamle hegn blev taget op, buskadset beskåret og et nyt hegn opsat.

Dette kom der en del tilbagemeldinger på, såvel positive som negative. Men vi må se i øjnene, at det er svært at stille alle tilfreds, vi er mange beboere og med ligeså mange forskellige holdninger. Hegnet er blevet beskåret ud fra et gartnermæssigt korrekt- og økonomisk forsvarligt synspunkt, der inden for et par år gerne skulle vokse pænt til igen.

Ved sidste Generalforsamling blev der ytret ønske om, at vi så på beplantningen mod Stangkær, dels buskadset og dels poplerne.

I første omgang er buskene mod Stangkær beskåret og bestyrelsen vil følgende se på poplerne og beplantningen i området.

Desuden er der blevet opsat et lavt hegn ved legepladsen i Etape 2 og en flisegang i Etape 1 er blevet forlænget, da det efterhånden var mere et vandhul og mudderpøl end brugeligt gangareal.

Grundejerforeningen har gennem flere år henlagt penge til asfaltering af vejen i Etape 2, som vi bekendt selv skal stå for vedligeholdelse og bekostning af. Da dette efterhånden var godt tiltrængt, blev der indhentet tilbud på dette.

Prisen var væsentligt lavere end forventet, hvilket resulterede i, at vi i efteråret fik lagt ny asfalt i hele Etape 2.

Efterfølgende skal der ses på "bumpene" i Etape 2, ligesom vi vil søge kommunen om at få forhøjet bumpene i Etape 1.

Erfaringen viser at jo lavere bumpene er, jo mere øges farten i bebyggelsen.

Det har i flere år været et problem, at brandvejen i Etape 1 bliver brugt af såvel beboere som udefra kommende til kørsel med biler og ofte med alt for høj hastighed. Vejen er jo som bekendt samtidig offentlig gang- og cykelsti, der benyttes af mange, således også skolebørn til- og fra Søgerskolen.

I 2005 fik vi opsat steler mod Råbrovej for at undgå udkørsel i fodgængerfeltet. Der er dog fortsat livlig biltrafik og en del farlige situationer er iagttaget. Bestyrelsen har således fået flere klager fra beboere over kørsel i alt for høj fart, samt at fællesarealerne i bunden af vejen blev brugt til vendeplads for at komme ud igen. Derfor er der nu opsat hegn på begge sider af stien, endvidere er der sendt skrivelse til beboerne i pågældende område.

Som de øvrige år får bestyrelsen til stadighed henvendelser om for få P-pladser i området. Jeg vil blot ride op for nye beboere, at der ikke er mulighed for etablering af flere pladser i bebyggelsen, hvilket beror på areal og bebyggelses procent. Alle biler under 3500kg kan lovligt parkere i bebyggelsen, men har man vare- og firmabiler kan vi kun opfordre til at man evt. benytter P-pladsen ved skolen.

Endnu engang blev fastelavnsfesten et tilløbsstykke og en hyggelig dag for såvel store som små. Vi takker festudvalget for arrangementet og håber at lignende vil fortsætte.

Men til trods for, at der i 2006 var afsat flere penge til afholdelse af sommerfest, var tilslutningen så minimal at arrangementet blev aflyst. Dette har været resultatet i flere år, hvorfor festudvalget har besluttet ikke foreløbig at arrangerer flere sommerfester på baggrund af den ringe interesse.

Så har vi fået en del henvendelser fra beboere i Etape 2 omkring kloakproblemer. Vi skal kort ride op, at det som udgangspunkt er ejerens eget ansvar fra huset og ud til vejen, hvorefter det ligger hos kommunen. Har man behov for tegninger over kloakføringen ligger kommunen inde med dette.

Dette var i korte træk hvad bestyrelsen har beskæftiget sig med det forløbne år og til slut vil jeg takke bestyrelsen for godt samarbejde gennem året.

78: forslog at der blev lavet specielle p-pladser til anhænger/trailere, det har tidligere været oppe. Men der er ikke plads til flere parkering pladser i Nøddelunden og det er ikke tilladt at etablere flere.

204: Dyrehegnet, er det lagt ind i budgettet at det kan beskæres igen om 10 år? Det er meningen at det nu løbene skal vedligeholdes, og der sættes penge af løbende.

Der var en længere menings udveksling ang. bil kørsel på brandvejen. Der blev startede af: 156, som syntes det var ok at anvende brandvejen til af- og pålæsning og hvis man har håndværkere mv. Grundejerforeningen kan ikke give lov til dette.

78: Brandvejen anvendes som skolevej, og mener det er skidt at der køre biler der.

252: Mener der bør være flere skilte som viser indkørsel forbudt mv. Det blev gjort opmærksom at der var skiltning.

210: Gjorde opmærksom på at det var kendt at man boede ud til en brand vej da man flyttede ind, og havde dermed vedkendt sig de ulemper ang. af- og pålæsning det måtte give.

78: Stop al snak om kørsel på brandvej det er ulovlig, færdig slut. Savnet præsensation af bestyrelsen. Bestyrelsen præsenterede sig selv.

Bestyrelsen fastslog at det er ulovligt at køre bil på brandvej. Uanset hvad man ellers måtte syntes.

114: Spørgsmål ang. dyrehegnet. Mener det i fremtiden bør være muligt at beskære dyre hegnet mere nænsomt. Det var beskåret som det havde været muligt inde for det som var økonomisk forsvarligt.

252: Der generelt bliver kørt for stærkt gennem Nøddelunden. Kommunen havde ikke sat penge af til ny fart bump, efter der blevet lavet asfalt. Det vil blive ordnet.

322: Kloakker, hvor til er vi selv ansvarlig, forskellige opfattelser? Til skel er det eget ansvar, derfra er det kommunes ansvar. Der har været brev rundt fra et firma som kørte i området som tilbød at man på egen del af kloakken kunne få den spulet igennem.

Beretningen godkendt uden yderligere bemærkninger

Kassereren gennemgik regnskabet.

252: Forslag til anvendelse af overskud, BS, vendes der tilbage til.

322: Vil det være en ide at lade penge stå til asfalt hvis det skulle visse sig at være et problem. BS, Leverandøren siger det ikke vil rejse sig.

Ellers ingen kommentarer til regnskabet. Regnskabet godkendt.

De indkommende forslag

Punkt 1.: Forslag til vedtægtsændring, så det bliver tilladt at opføre udestuer med saddeltag. Jf. ved tegning.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslag som vedtægtsændringer skal indeholde den fulde formulering. Så han betragtede ikke dette som en vedtægtsændring, men lad os få debatten og komme videre.

310: Gennemgik sit forslag angående udestue med saddeltag.

BS: Havde spurgt på kommunen, og siger det kræver en vedtægtsændring.

Der blev gjort opmærksom på at det ikke drejede sig om en vedtægtsændring men om ændring i udstykningsdeklarationen – som vi som grundejerforeningen ikke har mulighed for at diktere det er kun kommunen.

210: Skal det være muligt at bygge den gamle typer udestue, eller er forslaget at saddeltagstypen skal erstatte den nu godkendte model. Det er ment som en anden løsning og ikke som en erstatning.

BJ: Udstykningsdeklarationer ligger endeligt hos kommunen

12: Mener det ville være pænere for området med den type udestue.

280: Forstår at der skal være forskel på løsningerne til 1 plans og 2 plans husene og at der skal være nabohøring, samt at der skal tages hensyn til sol indfald på naboers terrasser.

322: Saddeltag er tilladt i Søagerparken.

78: Det kunne være en ide at få en arkitekt til at beskrive løsninger på både løsninger til både 1 plan og 2 plans huse.

252: Har fået tilbud fra firma som tegnede gratis ovenlysvinduer, og mente de var vær at kontakte.

198: Spurgte om der fulgte skorstene med i udestuen, er meget i mod skorstene pga. forurening.

238: Ville være meget ked af hvis hendes nabo besluttede at bygge udestue med saddel tag da hun mente det ville tage lys fra hendes have.

d. 14. januar 2007

Bilag 1.

Pkt. 1:

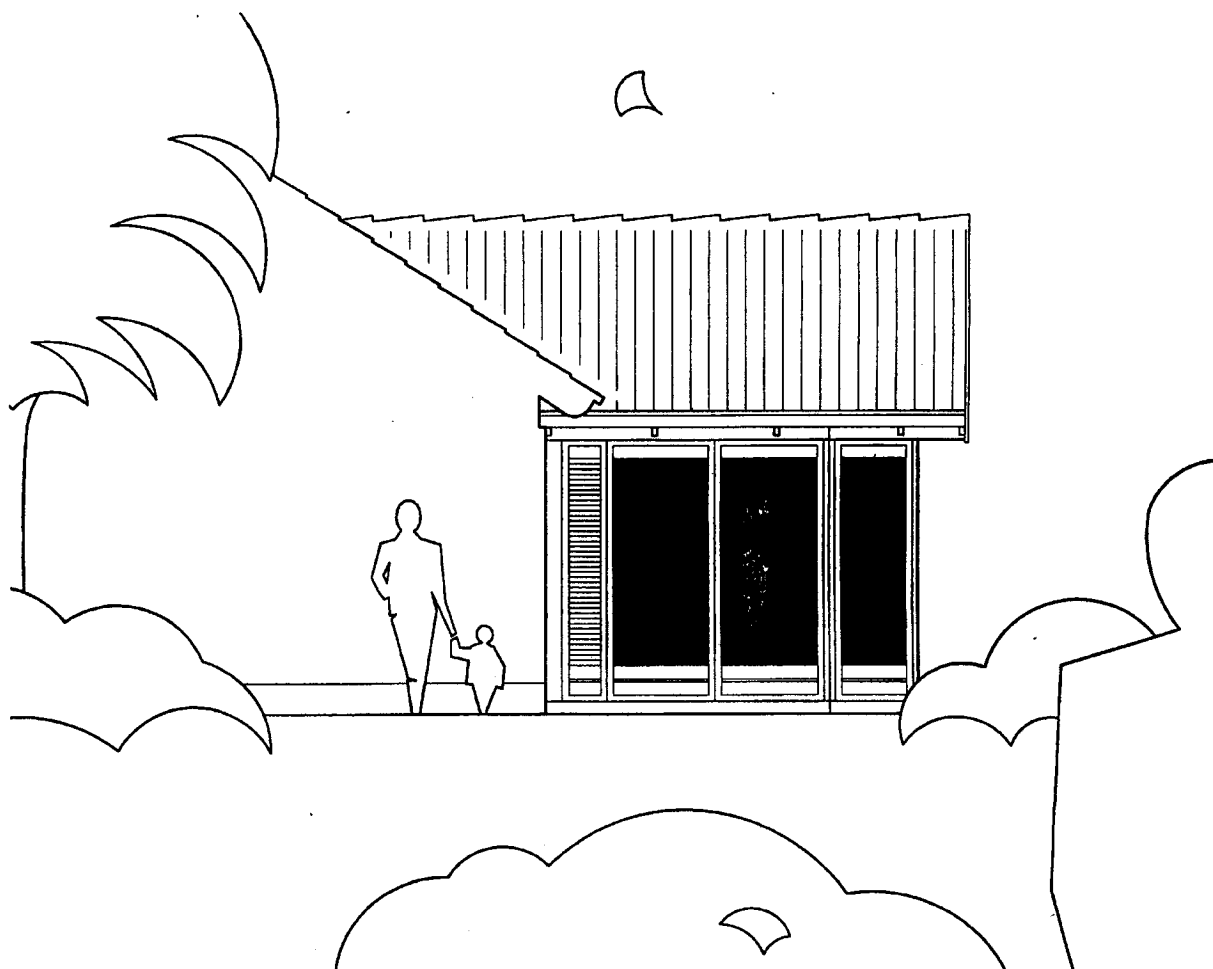
Forslag til vedtægtsændring, så det bliver tilladt, at opføre udestuer med saddeltag. Jf. vedlagte tegninger.

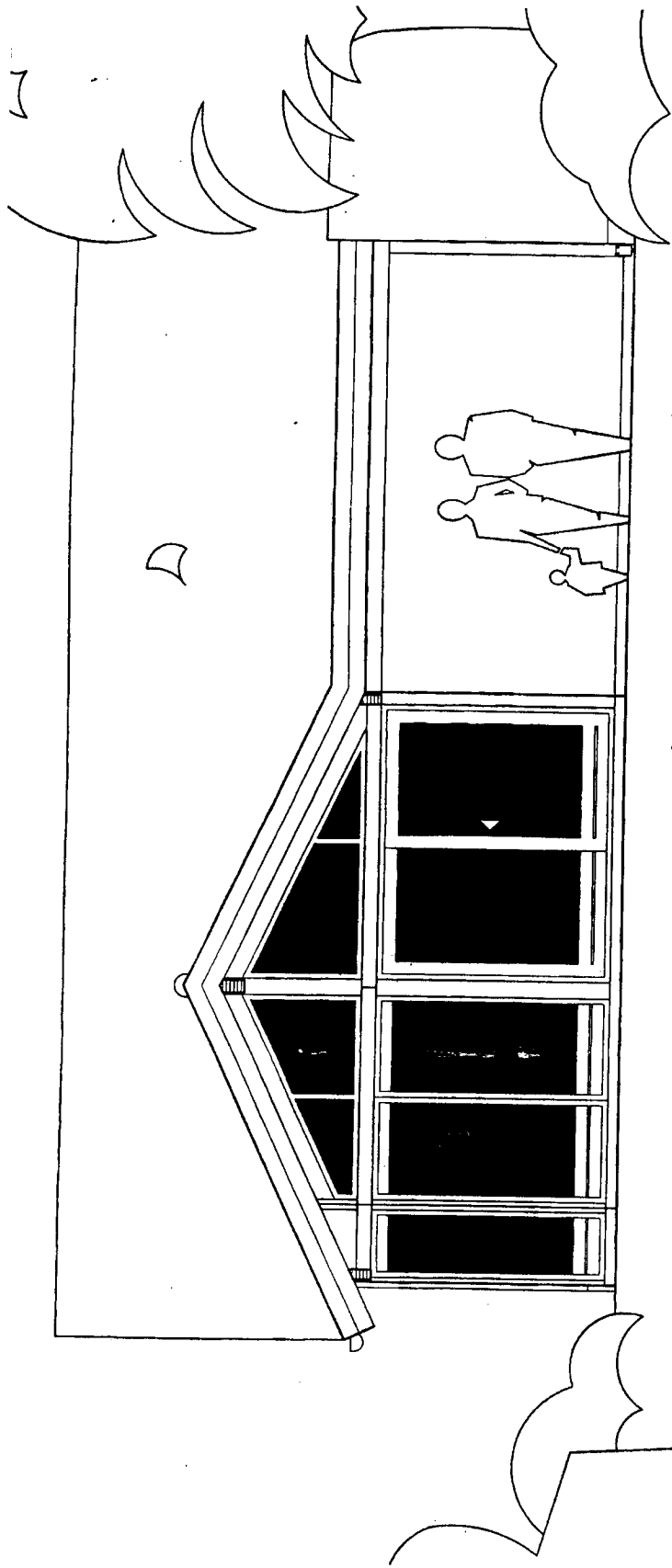
Pkt. 2:

Forslag til vedtægtsændring, så det bliver tilladt, at isætte Velux vinduer i tag.

Indstilles af:

Gitte & Brian Egeberg
Nøddelunden 310





ALLE MÅL ER ANGIVET I MM

REVISION A : TAGKONSTRUKTION MM.

Bygningstype: VINTERHAVE / OVERDÆKKET TERRASSE TRÆ-TRÆ-LIMTRÆ		Industrivej 29 • DK-6240 Løgumkloster • Telefon 74 74 49 11	
Bygherre	: BRIAN EGEBERG		Areal : 15,9 + 12,4 m²
Adresse	: NØDDELUNDEN 310 2765 SMØRUM		Mål : 1:50
Telefon	: 40 40 29 80		Dato : 05 JULI 2006
Erhvervs	: FACADE		Signatur:  scan-byg DK-6520 Tofthund
Revision	A 17.07 2006	B	Arbejds nr.: 359
	C	D	Ordre nr.: 42143
	E	F	Tegn nr.: 0.07
	G		

12: Kan vi ikke bare beslutte om vi er for eller imod sadeltag.

78: Gjorde opmærksom at hendes naboers brændeovn lugter og syntes at det skal der tages højde for, at der ikke må stilles brænde ovne op i udestuer.

BJ: Det er ikke bestyrelsen som har stillet forslaget ang. saddeltage, bestyrelsen skal have opbakning for at komme med forslag til kommunen.

140: Foreslog at der også skulle overvejes solvarme løsninger.

252: Syntes man skal høre Søagerparken om hvordan de har gjort. Da man ikke skal opfinde det hele engang til. De har muligvis tegninger mm. vi kan "låne".

JO: Gjorde opmærksom på at man kan pålægge bestyrelsen at komme med arkitekt forslag til udførsel af sadel tag på 1 plans og 2 plans huse.

310: Kan oplyse at de har fine tegninger i Søagerparken.

12: Mener det bør ligges til afstemning.

Formanden gør opmærksom på at der ikke er nok til stede til at lave en endelig afstemning. Og at det stadig ikke er noget vi kan beslutte vi kan indstille et endeligt forslag til kommunen og bede dem ændre udstykningsdeklarationen. Der kan derfor kun stemmes om der skal arbejdes videre med forslaget.

140: Mente der bør være nabo høring.

Det var general enighed om at den "nye" udestue ville pynte dog manglede der yderligere information om mål mm. Derfor valgte man at stemme om følgende:

Dirigent satte følgende tekst til afstemning:

Bestyrelsen arbejde videre på løsning med udestuer med saddeltag for 1 og 2 plans med arkitekttegning med baggrund af de input som fremkom her i aften. Inde for rammerne af 30.000kr. og indkalde til ekstra generalforsamling inden for en tidsramme på 3 mdr.

*Der blev stemt **for** at bestyrelsen skal arbejde videre med forslaget.*

Punkt 2.: Forslag til vedtægtsændring, så det bliver tilladt at i sætte Velux vinduer i taget.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslag som vedtægtsændringer skal indeholde den fulde formulering. Så han betragtede ikke dette som en vedtægtsændring, men lad os få debatten og komme videre.

310: Gennemgik sit forslag angående ovenlys vinduer.

BS: Kunne fortælle at Eriksen fra kommunen blank havde afvist ovenlys vinduer.

210: Mente der skulle tages stilling til om vinduerne måtte vende mod naboers haver eller kun mod vej?

Dirigenten satte følgende til afstemning: bestyrelsen skal arbejde videre på en løsning med baggrund af de input som fremkom her i aften om ovenlys vinduer og indkalde til ekstra generalforsamling inden for en tidsramme på 3 mdr.

*Der blev stemt **for** at bestyrelsen skal arbejde videre med forslaget.*

Forelæggelse af budget for 2007.

Kassereren fremlagde budget og kom med forslag til anvendelse af overskuddet.

Legepladsen i syd ved Skebjergvej (etape 1) er rådden, det foreslås derfor at den nedlægges og der etableres græsplæne eller evt. Petanque bane. Og legepladsen i etape 2 moderniseres. Der blev nedsat et legepladsudvalg medfølgende medlemmer: 168, 136, og 310.

Der bliver ingen kontingent stigning eller nedsættelse med en formue på ca. 916.000 kr.

Ingen var ingen kommentarer budgettet så det blev **godkendt**.

Valg af bestyrelse

3 bestyrelsesmedlemmer Betina Jessen, Inga Martinsen, og Jan Olsen var på valg. BJ og JO ønskede ikke genvalg.

IM blev genvalg og fra 136 og 174 kom de nye bestyrelsesmedlemmer

Suppleanter blev:

210 blev genvalgt som 1. suppleant

308 blev valgt som ny 2. suppleant

Valget af revisor:

Anne.Marie blev genvalgt

Doris blev genvalgt som suppleant.

Eventuelt:

78: Foreslog at det ændres således at bestyrelsesmedlem kan være referent

156: 31/12.06 styrtede deres skalmur ned, sagen blev undersøgt og de fik dækkede det som en stormskade men ville gøre opmærksom på at deres forsikringsmand havde observerede at det også kunne ske for andre og at det ikke nødvendigvis ville blive dækket – opfordrede til at man fik undersøgt sagen. Evt. indhentede tilbud på tillægsdækning.

114: Deres faldt ned tidligere og deres ejerskifteforsikring dækkede. Det skyldes en konstruktionsfejl. De har en rapport ang. konstruktionsfejlen liggende og skade ses kun i etape 1.

JK: Den omtalte rapporten kommer på vores hjemmesiden, noddelunden.dk, og den omtales i næste infoskrivelse.

204: Spurgte til hvem der ejede belysningen og hvem der var ansvarlig for den – den var kommunens men nu overgået til NESA nu DONG. Da placering af enkelte lysmaster virker malplaceret, forsøgelse på evt. flytning af master.

78: Det blev oplyst at NESA/DONG hver 14 dag skulle komme forbi og tjekke belysningen observeres det at dette ikke sker bedes bestyrelsen underrettes.

Dirigenten lukkede debatten kl 22 og gav sluttelig ordet til formanden der takkede for god ro og orden.