

Indkaldelse til generalforsamling i Grundejerforeningen
Nøddeparken

Tirsdag d. 19/2 2008 kl. 19:30 i orienteringslokalet på Søagerskolen.

1. Valg af dirigent, referent og godkendelse af dagsordenen.
2. Formandens beretning. *Bilag 1.*
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Budget for 2008 til godkendelse.
5. Ny lille legeplads. *Bilag 2.*
6. Indkommende forslag. *Bilag 3.*
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Formand: Heidi Døring (168)	på valg (modtager genvalg)
Næstformand: Jan Kronholm (186)	på valg (modtager ikke genvalg)
Kasserer: Bo Schytter (284)	på valg (modtager ikke genvalg)
Sekretær: Inga Martinsen (238)	ikke på valg
Medlem: Kenneth Larsen (174)	ikke på valg
Medlem: Tina Schaarup (136)	ikke på valg
Valg af 2 suppleanter:	
Suzanne Qvist (210)	på valg (genopstiller)
Ulla Nielsen (308)	på valg (opstiller til bestyrelsen)

8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Evt.

Der bliver en pause i løbet af aftenen, hvor der serveres øl og sodavand.

Er du forhindret i fremmøde, kan du lade dig repræsentere ved en skriftlig fuldmagt, overgivet til et andet medlem af grundejerforeningen, der deltager i generalforsamlingen.

Regnskabet udleveres ved generalforsamlingen.

Vel mødt.

På grundejerforeningens vegne

Heidi Døring

GRUNDEJERFORENINGEN NØDDEPARKEN

Formandens årsberetning

Bestyrelsens arbejde startede, for året februar 2007 til februar 2008, med forberedelse af en ekstraordinær generalforsamling. Baggrunden var et ønske fra en beboer om at kunne installere ovenlysvinduer i taget på sit etplanshus. Samtidig lå der et ønske om at opføre en udestue med sadeltag. Vores forespørgsel hos kommunen udmundende i en afstemning om sadeltaget, men i sagen om ovenlysvinduerne, er det ikke vores beslutning. Afstemningen gav 17 stemmer for og 5 imod. Dermed sendte vi ønsket videre til kommunen.

Desværre har det krævet adskillige henvendelser, men vi har endelig fået svar på ønsket om sadeltag. Kommunen afviser blankt. Vi må ikke lave sadeltag.

Sagen om ovenlysvinduer er desværre ikke afsluttet endnu, da vi stadig mangler svar fra kommunen.

De øvrige sager, som har involveret kommunen, er ønsket om at få hævet vejbumpene på den offentlige del af Nøddelunden (etape I), så de igen virker farthæmmende. Kommunen oplyser at arbejdet er budgetteret til udførsel i forsommeren 2008.

Når vi har set hvilken løsning kommunen vælger, (hævning af nuværende SF-sten eller nye asfaltbump), og vurderet effekten, vil vi få lavet et tilbud på en løsning for vejstrækningen i etape II, som er grundejerforeningens ansvar.

Ejeren af Råbrovej nr. 17 henvendte sig til bestyrelsen, med ønsket om at købe en del af vores grønne areal, der grænser op til deres matrikel. En forespørgsel hos kommunen har dog lagt låg på videre forhandlinger, da kommunen ikke vil give tilladelse til frasalg.

Vi har arbejdet på at få stillet nogle skraldespande op, rundt omkring i bebyggelsen, og de giver en ny post på budgettet. Vi har vurderet, at prisen for tømning af affaldsspandene, klart opvejes af den effekt vi håber at få, nemlig at hundeaaffaldsposer og andet skrald, ikke bliver smidt på græsset osv., men havner i spanden. Og vi henstiller i øvrigt alle hundeluftere til, at samle høm-hømmerne op efter deres hund.

Vi har valgt at bruge nogle penge på, at få lavet oversigtsskilte til bebyggelsen. Det skulle gerne hjælpe vores gæster, håndværkere osv., som ofte har svært ved at finde rundt, især i etape I. Skiltene vil blive placeret ved de tre parkeringspladser i etape I, og ved indkørslen til etape II. De er forhåbentlig klar i løbet af foråret.

Og så til sager der er udført og afsluttede.

Der har netop været afholdt fastelavnsfest, med ca. 60 tilmeldte. Selvom det var blæsende og koldt, var det en fornøjelse at se de flot udklædte børn. Da der ikke blev holdt fastelavn i foreningen sidste år, er det dejligt at en gruppe beboere alligevel havde mod på at arrangere i år. Tak for det.

Der er opsat en ny lampe på stien mellem nr. 168 og nr. 238. Stien benyttes flittigt, og nu kan man også orientere sig efter mørkets frembrud. Lampen er af samme type, som i den øvrige bebyggelse.

Grundejerforeningens kontrakt med BMT service, om vedligeholdelse af fælles områder, udløber pr. 31. marts 2008. I den forbindelse har vi gennemgået punkterne, sammenholdt med det arbejde vi rent faktisk får udført, og der viser sig mange mangler i den gamle kontrakt. Derfor har vi tilpasset indholdet, og fået BMT service til at give et bud. At prisen er noget højere end tidligere, er derfor ikke nogen overraskelse. Vi håber til gengæld, at budgettet til vedligehold, i større udstrækning stemmer overens med forbruget.

Vi har været tilfredse med samarbejdet med BMT service, og har meget glæde af den geografiske korte afstand, i tilfælde af hastesager. Vi regner med at indgå kontrakt med BMT service for de næste to år.

Beplantningen omkring parkeringspladserne i etape I er blevet fjernet, og der er foreløbigt sået græs. Til foråret bliver der plantet en hæk af buske ind mod bilerne, så parkeringspladsen bliver tydelig afgrænset. Omlægningen skyldes den megen ukrudt, der efterhånden havde overtaget bedene. Ukrudtsfjernelse var en del af den gamle kontrakt med BMT service, men baseret på fire timers arbejde pr. uge. Det har vist sig urealistisk, og vi har derfor valgt denne nye løsning, for at mindske de fremtidige udgifter til vedligehold.

Legepladsen i etape II er blevet fornyet. Legepladsudvalget (LU), som blev nedsat efter generalforsamlingen sidste år, har arbejdet med forskellige løsninger, og endte med Kompan som leverandør. Der mangler stadig noget reetablerings arbejde, men det vil ikke blive udført før til foråret, af tekniske årsager.

I den anden ende af bebyggelsen, er det gamle legestativ blevet fjernet, da det var rådnet, og dermed farligt at lege på. LU besluttede at få sat et nyt gyngestativ op, og til foråret kommer der en boldkurv op i sandområdet. LU vurderede at legepladsen i stor udstrækning blev benyttet af udefra kommende, og valgte derfor at lægge kræfterne i en ny lille legeplads midt i etape I. Der kan læses mere om den, i det medsendte materiale til dagsordenen.

Afslutningsvis vil jeg gøre opmærksom på en ny feature på hjemmesiden, www.noddelunden.dk, nemlig muligheden for at tilmelde sig et elektronisk nyhedsbrev. Vi håber mange beboere vil tilmelde sig, men nyhedsbreve bliver naturligvis stadig omdelt i papirform, til dem der ønsker det.

En stor tak til Flemming, som opdaterer og vedligeholder hjemmesiden.

Endelig vil jeg takke den øvrige bestyrelse for samarbejdet. Det har været en fornøjelse.

Med venlig hilsen

Heidi Døring
Formand

Ny lille legeplads

Legepladsudvalget (LU) har i forbindelse med ombygningen af den store legeplads i etape II, som særligt henvender sig til de større børn, også undersøgt mulighederne for at anlægge en legeplads for de 1-3 årige i den øvrige bebyggelse.

LU foreslår, at den nye legeplads for de mindste placeres til højre for brandvejen, ved den store parkeringsplads midt i etape I – se skitse:



Legepladsen vil bestå af fire enkeltstående legeredskaber - en baby gynge, et legehus samt to vippedyr. Alle redskaberne kan placeres i græsset grundet den lave faldhøjde, og det er derfor ikke nødvendigt med et stort udgravningsarbejde ved anlæggelsen.

Legeredskaberne vil blive placeret tilbagetrukket fra parkeringspladsen, så farlige situationer med børn, der løber ud på parkeringspladsen, undgås. Der vil blive anlagt en lav beplantning ud mod parkeringspladsen, således at området skærmes yderligere.

Som det fremgår af skitsen, vil legeredskaberne blive placeret i det areal, hvor der i dag står tre træer. Det har i forvejen været planen at fjerne træerne, da de har en masse torne, som gør det uhensigtsmæssigt at lege omkring træerne. De nuværende træer vil blive erstattet af den nye beplantning, som placeres i området mellem den nye legeplads og parkeringspladsen.

Den sandkasse, som på nuværende tidspunkt ligger ved parkeringspladsen, vil blive fjernet.

Grundejerforeningen Nøddeparken
Att.: Formand Heidi Døring
Nøddelunden
2765 Smørum

Herlev d. 14 januar 2008

Vedr.: Forslag til Generalforsamling.

Jfr. vedtægterne for Grundejerforeningen Nøddeparken, fremsendes hermed forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen i februar 2008.

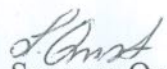
Forslag til ændring af udstykningsdeklarationen.

Vedr.: Placering af ovenlysvinduer.

Da der tidligere har været drøftet muligheden for ovenlysvinduer i bebyggelsen, stiller jeg forslag om at der for evt. ovenlysvinduer gælder følgende:

Ovenlysvinduer må kun placeres mod offentlig tilgængelig sti, vej eller areal.

Med venlig hilsen


Suzanne Qvist
Nøddelunden 210
2765 Smørum

GRUNDEJERFORENINGEN**NØDDEPARKEN****Referat fra ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen Nøddeparken tirsdag d. 19. februar 2008**

27 huse var repræsenteret, og der var fuldmagt fra 1 husstand.

1. Valg af dirigent: Flemming Jørgensen nr. 140 valgt.

Valg af referent: Ulla Nielsen nr. 308 valgt.

Dagsorden til generalforsamling godkendt.

2. Formandens beretning:

Beretningen var på forhånd husstandsopdelt, så alle havde haft mulighed for at læse den. Derfor blot denne kommentar fra formanden: Kommunen har endnu ikke givet svar angående tilladelse til ovenlysvinduer.

Nr. 340: Hvornår kan det være relevant med ovenlysvinduer, når men ikke må bruge lofttrummet til beboelse?

Nr.126: Overvejer at få lavet ovenlysvindue med skakt til køkken.

Formandens beretning godkendt.

3. Regnskab:

Regnskabet udleveres skriftligt til de fremmødte.

Nr. 220: Bemærker det er et stort beløb, der er brugt til legeplads.

Formand: Legeredskaber, der opfylder sikkerhedskravene koster mange penge, og vi har dem.

Nr. 284 Bo: Den gamle legeplads var 15 år gammel og nedslidt. Noget af træværket var rådnet, og den var derfor farlig at lege på, og måtte fjernes. Hvis man fordeler beløbet på 15 år, er det ikke dyrt.

Nr. 238 Inga: Legepladsen er nu sikkerhedsmæssigt i orden.

Formand: Sidste år havde vi mange udgifter til udskiftning af dyrehegn. Pga. manglende tilslutning til frivilligt arbejde fra beboerne, må vi regne med at vi fremover også skal bruge flere penge på vedligeholdelse.

Nr. 340: Undrer sig over, at vi har så mange penge, da kontingentet for nogle år siden blev hævet med begrundelsen, at vi skal bruge mange penge til asfaltarbejde.

Nr. 186 Jan: Asfaltarbejdet er ikke blevet så dyrt som forventet, derfor kunne det udføres allerede sidste år.

Nr. 94: Er der grundlag for fortsat hvert år at henlægge 50.000 kr. til asfaltarbejde?

Nr. 186 Jan: Ja, det er relevant. Vi skal også i fremtiden vedligeholde vejene.

Formand: Der skal også bruges penge til genoprettelse af vejbump. I etape 1 er det kommunens ansvar, men i etape 2 er det vores eget.

Herefter godkendes regnskabet.

4. Budget for 2008:

Nr. 140: Spørger til posten: legeplads og vedligeholdelse. Og hvad skal der ske på de ryddede bede ved P-pladserne?

Formand: En del af de 50.000 skal bruges til den ny lille legeplads. Der kommer hækliggende planter ind mod bilerne, så man ikke kan køre ud over bedet.

Budgettet blev vedtaget.

5. Forslag til ny lille legeplads ved store P-plads i etape 1:

Nr. 136 Tina fremlægger forslag til lille legeplads (se bilag 2 i mødeindkaldelse).

Nr. 126 tilslutter sig forslaget af hensyn til mindre børn.

Nr. 140 Fordel at børnene kan komme på legepladsen uden at skulle over veje.

Nr. 82 ønsker en "mormorbænk" i forbindelse med legepladsen.

Formand: Det er der tænkt på, og det vil blive etableret også på den store legeplads. Man kan i dag få borde/bænke, der er fastmonteret, men kan drejes i forbindelse med græsslåning.

Nr. 226 "Det er meget man får for 50.000 kr sammenlignet med den store legeplads." med henvisning til rundsendte billeder af de planlagte legeredskaber.

Formand: Den lille legeplads er billig i etablering, da der ikke skal laves udgravning til faldunderlag. Vi har valgt firmaet Kompan, selvom de er lidt dyrere end andre. Til gengæld får vi konsulentbistand og sikkerhedsgodkendelse, så legepladsen lever op til den standard, der er lovpligtig.

Nr. 126: Er der vedligeholdelse med i prisen?

Formand: Nej, det skulle være unødvendigt grundet den høje kvalitet på legeredskaberne. Kompan giver 10 års garanti.

Forslaget sendes til afstemning, og vedtages med samtlige stemmer for.

6. Indkomne forslag:

Nr. 210 Susanne: forslag til ændring af udstykningsdeklarationen. Bilag 3 i indkaldelsen.

Susanne uddyber sit forslag med begrundelse i, at man derved undgår at genere sine naboer unødigt.

Nr. 284 Bo informerer om, at tilladelse til at installere ovenlysvinduer alene er kommunens afgørelse, og vi var blevet lovet et svar inden generalforsamlingen. Dette er imidlertid ikke sket.

Nr. 94 foreslår, at vi afventer kommunens beslutning før afstemning om Susannes forslag.

Formand: Afstemningen er relevant nu, da de enkelte husstande så kan begynde etablering af ovenlysvinduer, så snart kommunen har givet lov.

Nr. 156: Er der nogen, der hvis forslaget vedtages, ikke kan få ovenlysvinduer?

Formand: Alle har offentlig vej eller sti til den ene side. Men vi kan ikke udelukke, at kommunen vil give tilladelse på betingelse af nabohøring.

Nr. 94: Hvis kommunen giver afslag på ovenlysvinduer, bør forslaget annulleres.

Med denne tilføjelse kom forslaget til afstemning.

23 for, ingen imod, 4 blanke. Forslaget vedtaget.

Nr. 226: Hvad var begrundelsen for afslag på sadeltag?

Nr. 284 Bo: Det vil ødelægge helhedsindtrykket i bebyggelsen.

Herefter pause med øl og vand

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Valg af bestyrelsesmedlemmer (for 2 år):

Heidi Døring nr. 168 er på valg og modtager genvalg.

Ulla Nielsen nr. 308 stiller op til bestyrelsen.

3 medlemmer er ikke på valg (Tina Schaarup, Kenneth Larsen og Inga Martinsen)

og 2 medlemmer træder ud af bestyrelsen (Bo Schytter og Jan Kronholm).

Heidi og Ulla vælges uden modkandidater. Bestyrelsen består nu af 5 medlemmer

Valg af suppleanter (for 1 år):

Susanne Qvist nr.210 modtager genvalg.

Carsten Zornig nr.94 stiller op.

Susanne og Carsten vælges uden modkandidater

8. Valg af revisor og revisorsuppleant (for 1 år):

Revisor: Anne-Marie Rasmussen nr.334 vil gerne fortsætte og vælges.

Revisorsuppleant: Bo Schytter nr.284 vælges til suppleant.

9. Evt.:

Nr. 210: Foreslår at der i vedtægterne ændres til Egedal kommune i stedet for Ledøje-Smørum.
Det vil der blive arbejdet på.

Nr. 82: Er det muligt, at der bliver brugt penge på at rette op på skæve SF- sten på stierne?
Bestyrelsen opfordres til at arbejde på dette.

Formand: Vi kan få Bjarne ("gartneren") til at vurdere stierne. Han skal formentlig også udføre arbejdet.

Nr. 126: Dejligt, vi har fået en hjemmeside

Nr. 210: Hvem har tilmeldt os nyhedsbrevet?

Nr. 140: Det har jeg (Flemming). Jeg vedligeholder hjemmesiden, og tilmeldte alle de adresser, jeg kendte. Hermed en opfordring til alle, der har mailadresser til at tilmelde sig. Der er et link på forsiden af hjemmesiden.

Flemming vil også gerne have billeder fra f.eks. fastelavn, der kan lægges ind.

Desuden modtages ideer til, hvad der kan være relevant på denne side.

Det er et teknologisk sted, hvor informationer samles. Bl.a. ligger der velkomstfolder og farvekoder til maling.

De, der ikke har mulighed for at se hjemmesiden, skal have de samme informationer skriftligt.

Henvend dig evt. til en nabo for at høre om, der er nyt.

Nr. 210: Stibelysning mellem nr. 210 og 208 har været gået ud siden okt.

Formand: Ifølge vores kontrakt med Dong, skal de tjekke hver 14. dag. Følger op på det.

Nr. 334: Beplantningen mellem Stangkær og Nøddelunden trænger til oprydning. Meget er gået ud. Kan det fjernes?

Nr. 186 Jan: Bjarne ("gartneren") er på opgaven

Der var ikke flere spørgsmål eller indlæg.

Afsluttende bemærkning fra formanden:

Tak for et godt møde og en god stemning.

Flemming
Jan
T. A.
I. Martin

BH
D. S.
Heidi Dong