

**Referat fra ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen Nøddeparken onsdag den 25. februar 2015**

30 huse var repræsenteret.

Formanden bød velkommen og fortalte det havde været et spændende år med en masse beslutninger og mange ting at sætte sig ind i.
Bestyrelsen blev præsenteret.

1. Valg af dirigent og referent

Jan Kronholm (186), blev valgt til dirigent

Lars Døring (168), blev valgt til referent

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

2. Formandens beretning

Formanden Per Bruun (140) (FM) fremlagde årsberetningen. Der blev henvist til det omdelte materiale og følgende blev gennemgået.

Skift af forsikringsselskab

Foreningen har skiftet vores fællesforsikring hos Codan ud. Dette skyldes at Codan var meget dyrere end andre tilbud og så havde de nægtet at dække i en sag med en nedfalden gavl. I den konkrete sag engagerede bestyrelsen en advokat for at afklare hvorvidt der var mulighed for at omstøde Codans afslag. Som sagen skred frem blev det klart at Codan ikke fremadrettet ville dække gavle. Herefter besluttede bestyrelsen at trække sig ud af sagen og indhentede alternative forsikringstilbud.

Flere selskaber trak deres tilbud tilbage da vores skadesstatistik viste høj skadesfrekvens. Bestyrelsen valgte at acceptere at tegne med selvrisiko. Den nye forsikring hos Købstædernes Forsikring er markant billigere end den gamle med selvrisiko. Dokumenter og vilkår er tilgængelige på foreningens hjemmeside www.noedelunden.dk

Belysning

Der er gået en hel del tid med at klarlægge ansvar for belysningen i vores 2 etaper. I etape 1 har kommunen vejbelysningen. DONG har i dag servicekontrakt på stibelysningen + 7 højlamper ved de to parkeringspladser i etape 1. For det betaler foreningen dkk 40.000 årligt, hvilket vi har stillet forslag til at ændre. Forslaget behandles senere i dagsordenen.

Det er kommunen der driver al belysning i etape 2.

Nr. 294 spurgte om der foreligger planer om at udskifte til LED belysning i etape 2. Bestyrelsen har ikke kendskab til planer om at skifte.

Belægning

Belægningen er flere steder klar til udskiftning. Bjarne der har entreprisen på de grønne områder er i dialog med os. Vi har valgt at hensætte et årligt beløb til løbende vedligehold/udskiftning af belægningen.

Udestuer

Kommunen har for nyligt ændret reglerne for tilladelse til bygning af udestuer. De ønskede endvidere at fællesarealerne skulle uddeles til parcedejerne for at nedbringe vores høje bebyggelsesprocent. Bestyrelsen har valgt ikke at arbejde videre med deres ønske eftersom forslaget kun ville nedbringe bebyggelsesprocenten minimalt.

Kommunen kræver derfor nu der skal ansøges særskilt i hvert enkelt tilfælde. Bestyrelsen vil fremadrettet arbejde videre med at få klarlagt en standardproces der kan anvendes.

186 kommenterede at der engang var standardgodkendelse hvis man byggede under 20 kvadratmeter. Dette er ikke tilfældet i dag og kommunen henholder sig til andre regler.

Sikkerhed

Hegnet ved fodboldbanen er repareret. Popleerne ved legepladsen er fældet.

Mod Stangkær har de nu fjernet træerne i skel (også nogle af vores). Træerne skulle beskæres snart, og Stangkær har afholdt udgifterne hertil. Der er udfærdiget en ny beplantningsplan for området.

Nr. 348 spurgte om børnene fra skolen må benytte fodboldbanen?

Vi kan ikke forhindre at de benytter fodboldbanen.

Hjemmeside

Tak til Lars i nr. 294 der har designet vores nye hjemmeside. Vi modtager gerne kommentarer og gode råd der kan deles med de øvrige beboere via hjemmesiden.

Vi opfordrer alle til at tilmelde sig foreningens nyhedsbrev på forsiden af hjemmesiden.

Hjemmesiden er www.noddelunden.dk

Jubilæum

Der blev holdt en 25-års jubilæumsfest. Tak til festudvalget for en godt planlagt og afviklet fest. Der var afsat lidt flere midler til festen i år end de andre år. Vi fik mange gode tilbagemeldinger fra deltagerne.

Nr. 110 spurgte om nogen tager sig af fastelavn?

Det blev ikke nået i år. Det er dog stadig et ønske at afholde fastelavn fremadrettet.

Parkering

Det er ikke optimale forhold vi har. Vi har selv et ansvar for det. Vi har optalt antallet af parkeringspladser til at der er 10 flere end der er husstande. Dette omfatter udelukkende de parkeringspladser der ligger på fællesarealerne. Der er 191 p-pladser og 181 ejendomme.

(8) Firmabiler fylder meget. Der er også 3 anhængere der står på pladsen der kun bruges om sommeren til at køre haveaffald væk. Hvad kan der gøres for at de kan parkere et andet sted?

(FM) Bestyrelsen har hverken bemyndigelse eller hensigt til at optræde som politimand i disse sager. Bestyrelsen vil gerne i infoskrivelse opfordre beboerne til at parkere trailere et andet sted end i Noddelunden.

(106) Trailere. Vi har selv en stor trailer der holder på det grønne areal. Bestyrelsen har henvendt sig fordi den stod på græsset, hvor den ikke måtte holde. Er det ikke bedre at holde på græsset?

(FM) Den holdt i vejen for gartneren.

(106) har talt med hele rækken om at de var generede. Det var der ikke nogen der havde noget imod. Hvor må vi holde med trailere?

(186) Den lille "basket" legeplads kan evt. inddrages til trailerparkering alternativt græsset

mod nabogården nede ved fodboldbanen.

(322) tidligere holdt trailere altid deromme. Det er ikke håndhævet eller dokumenteret.

(82) Når vi har én parkeringsplads pr. hus, må trailerne væk.

(198) Hvilke regler er der for store flyttebiler? Det er livsfarligt at den står der hvor den gør. Den blokerer udsynet.

(FM) Der er ikke hjemmel til at få ham til at flytte bilen.

(106) Man skal have ret til at have en trailer selvom man bor i Nøddelunden. Man kunne skrive rundt til alle om at opfordre til at parkere én bil samt at holde trailere et anvist sted.

(FM) Det er endvidere ikke tilladt at køre på brandstier og det gælder på vore veje/stier. Bestyrelsen sender gerne en skrivelse rundt der klarlægger div. regler.

(110) God idé med fælles parkering til trailere. Jeg har engang fået at vide at det er tilladt at køre til af/pålæsning af stierne.

(FM) Det er sikkerhed der definerer hvad vejen må bruges til.

(118) Det er ikke godt for belægningen. Det er et spørgsmål om at vurdere hvornår det er rimeligt. Det skal være sikkert og ikke til unødigt gene for naboer.

(110) Kunne man privatisere p-pladserne? Opsætte husnummer på hver plads så alle husstande får en.

(FM) Det kan ikke privatiseres på fællesarealer. Det vil med husnumre også let kunne ses hvor folk er hjemme.

(106) Et alternativ kunne være et nummerplade-skilt på hver plads. Det er mere anonymt.

(FM) Et andet problem ville blive at alle vil have en plads der er tæt på egen grund. Det er også tvivlsomt hvorvidt det vil afhjælpe problemet med manglende antal pladser.

(106) Har erfaring fra tidligere med at det virker med nummerpladeskilte.

(186) Det kunne være en "gul bom" pr. husstand. En nøgle udleveres mod depositum så hver kan aflåse sin egen p-plads.

Trafik

Indkørsel ensretning. Bestyrelsen har genoptaget tidligere ønske om at ensrette indkørslen til Nøddelunden af hensyn til trafiksikkerheden. Vi arbejder med ensretning ind ved fodboldbanen og ensretning ud ved den eksisterende udkørsel.

Vi har forespurgt politiet og kommunen om processen, og kommunen og politiet er i fællesskab i færd med at behandle sagen.

(8) Bor ved indkørslen. Det er først ved infoskriv de bliver gjort opmærksomme på at der er en ensretning på vej. Det er ikke acceptabelt at der arbejdes på ensretning uden de berørte medlemmer spørges.

(168) Vi har spurgt kommunen og politiet til processen, og kommunen og politiet har i fællesskab arbejdet på sagen. Politiet skal sige god for trafiksikkerheden ved forslaget og kommunen skal som vejmyndighed også sige god for ensretningen. Bestyrelsen har ingen myndighed til at beslutte dette. Det er alene Politiet og kommunen.

(10a) Vi har boet her i 1 år. Nu stiger trafikken. Jeg er ked af at det bliver ændret. Det medfører også en øget risiko for børnene på boldbanen når der kommer mere trafik.

(FM) Vi synes det giver mening rent trafikmæssigt. Det er ikke endeligt besluttet fra kommunen og politiet.

(280) Der virker som om bestyrelsen bliver bebrejdet. Det er ikke den nuværende bestyrelse der har fundet på sagen. Det er noget der tidligere har været oppe.

(106) Der er allerede en hel del trafik på vejen ved boldbanen. Der er også en hel del trafik der kører meget stærkt. Synes det er en god idé at ensrette. Mener ikke boldspilssikkerheden er argument nok for at lade være.

(354) Parkerede biler på ind/udkørsel i dag bør holde på en parkeringsplads. Så ville problemet være løst.

(FM) Det er svært at håndhæve. Bestyrelsen har ikke bemyndigelse til at håndhæve.

(8) Har ikke tidligere hørt det med ensretning. Det var ikke hensigten at angribe, men for at finde ud af hvor forslaget kom fra.

(198) Foreslog at en fælles trailer ville minimere antallet af trailere.

(FM) En trailer skal registreres til en person, derfor er det svært at have en for foreningen.

(94) Foreslog at styrke den demokratiske proces omkring ensretningen ved f.eks. at sende et spørgeskema rundt ligesom det blev gjort med affaldscontainerne.

(10a) Ville det ikke være bedre at tage hånd om det der skaber problemet? Ulovlige parkeringer på den nuværende ind/udkørsel, trailere der spærrer p-pladser. Det ville være bedre end at sætte en afstemning op.

(FM) Mener ikke nødvendigvis parkering, trailere og ensretning er sidestillede emner.

(322) Den dobbeltrettede vej har allerede en masse trafik. Råbrovej bliver aflastet med færdiggørelsen af ny motorvej. Det vil fremover primært blive trafik til Nøddelunden der vil genere.

(294) Det virker som om parkering er et tilbagevendende problem. Man ønsker altid bestyrelsen skal være "bussemænd". 294 udtrykte respekt for at bestyrelsen ikke ville være "bussemænd". 294 opfordrede de der måtte se det som en god løsning at stille forslag til næste generalforsamling om at privatisere parkering og invitere parkeringsvagter til at patruljere i området.

(106) Det behøver ikke være bestyrelsen der vil være "bussemænd". Vi kunne prøve at lave en parkeringspolitik. Behøver ikke være bestyrelsen der laver den, men man kunne opfordre til at der var nogle der satte sig sammen og formulerede nogle retningslinjer. Det kunne være et forslag.

(198) Det er færdselsloven der brydes. Det må være muligt at få nogen til at håndhæve.

Bestyrelsens sammensætning

Der er enkelte medlemmer på valg, og vi opfordrer til at man melder sig til bestyrelsen senere på generalforsamlingen.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab for 2014:

Kassereren spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til regnskabet.

(FM) Under legeplads er der afsat kr. 10.000 til at bringe legepladserne i forsvarlig og kommunalt godkendt stand.

Bioaffald = hundelortespanden. Det dækker bortskaffelse af hundeaaffald der kræver en biospand.

Regnskab 2014 blev herefter godkendt.

4. Budget 2015

Kassereren spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til budgettet.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer, hvorefter budgettet blev godkendt

5. Behandling af indkomne forslag

Afstemningsregler blev klarlagt. Hver repræsenteret husstand havde fået udleveret stemmesedler til brug for afstemningen.

Køb af belysning fra DONG

Bestyrelsen foreslår køb af belysningen fra DONG, så vi sparer kr. 30.000 pr. år i service. Pris for at købe anlægget er ca. kr. 50.000 og herefter kan vi selv hyre en elektriker til eventuelle servicearbejder. Anslået omkostning til fremtidig service er kr. 10.000 årligt.

FM har selv skiftet enkelte pærer og de har kostet ca. kr. 18 pr. stk.

(348) Hvad når bestyrelsen skifter? Hvem skal så skifte de pærer?

(FM) Der laves en serviceaftale med en elektriker til anslået kr. 10.000 pr. år.

(8) Hvad med anlægsarbejder ved at vedligeholde installationerne? Der er nyligt lavet en del opgravning.

(FM) Det arbejde der er lavet er adskillelse af de forskellige parters net. Det vil være foreningen der skal afholde fremtidige udgifter til anlægsarbejder.

(280) Hvad med etape 2?

(FM) kommunen servicerer hele etape 2. De bruger SEAS som leverandør.

Flere husstande var usikre på hvad der var etape 1 og 2

(168) Oplyste at der hvor skuret har muret væg er etape 2. Øvrige er etape 1.

Afstemning. Forslaget blev vedtaget.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg til bestyrelsen:

Chastine Luther - valgt

Tove Werchmeister – valgt

På valg som suppleant:

Lene Kronow

Helga Okkels – valgt

Annie Boesgaard Pedersen – valgt

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor

Carsten (94) - valgt

Holger (220) – valgt

8. Eventuelt

(294) Godt at bestyrelsen har underrettet løbende. Gerne mere. Forslag: Gode råd om tyverisikring opslås på hjemmesiden.

Radiatorer – Idéer må meget gerne deles tips & tricks.

(10a) Synes det er godt arbejde fra bestyrelsen. Der er mange ting i gang og det anerkendes.

(110) Kunne legepladsen i etape 1 blive bedre? Den er lidt kedelig.

(FM) Dette kan der stilles forslag om til næste år. Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 15. januar.

(106) Der blev skiftet et el-skab. Hvordan er reglerne? Kendes planerne?

(186) Der hvor skuret går ligger skellet. Derfor har de ret til at ændre uden at erstatte. Der var en sag tidligere om skel. Det var i tv og hækkene blev flyttet.

(106) Hvad er planerne?

(72) Det er DONG og Seas der skifter anlægget ud. Der er ikke meldt planer ud til foreningen.

(294) Har oplevet at vandtrykke falder. Har andre oplevet det?

Dette blev bekræftet af 308-226-342-348-364-308-186.

(118) I forbindelse med anlæg af motorvej har der været røromlægninger, der tidligere har påvirket etape 1. Det er blevet bedre.

Efterfølgende har forsyningen meddelt at vandtrykket er korrekt ud til nr. 294. Fejlen må ligge i nr. 294.

(FM) er i proces med at skaffe tagsten der vender rigtigt. Der er nogen der vender "omvendt".

(186) Tagstenene kan godt bruges, men de skal justeres med at afskære en tap. Tidligere har det været undersøgt at indkøbe yderligere tagsten. De var dog uforholdsmæssigt dyre.

(348) Udsugningshætter er også sjældne.

(FM) Vi har nogle udsugningshætter på lager i foreningens skur.

(186) Bestyrelsen har tidligere solgt udsugningshætter til beboerne til indkøbspris

(22) Ballerup forsyning har været meget afvisende ved en henvendelse og det ville have været rart at kunne kontakte formanden.

(FM) oplyste at han bor i nr. 140.

(168) Opfordrer til at kontakte via hjemmesiden eller komme forbi hvor vi bor.

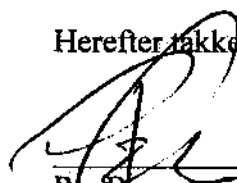
(168) Farvekoder. Der arbejdes på at vælge en ny farvekode der er standard og ikke kun kan købes i en enkelt farvehandel.

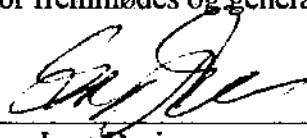
(22) Det er et problem at skaffe den rigtige maling

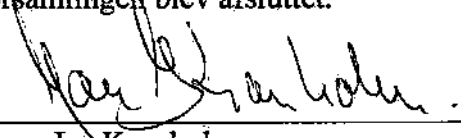
(226) Mens den lille maler lå i centret havde han 4 farver der alle hed Nøddelunden, men var vidt forskellige

(FM) kommunen er lydhør for at skifte, bare der sikres ensartethed. Vi kan skifte til en RAL-farve hvis vi vil.

Herefter takkede formanden for fremmødes og generalforsamlingen blev afsluttet.


Per Bruun
Formand 19/3 2015


Lars Døring
Referent 20/3 15


Jan Kronholm
Dirigent 21/3 - 15.