

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforening Nøddeparken

Onsdag den 30. marts 2022 **Dagsorden – ifølge Vedtægter**

Der var 29 fremmødte husstande inklusive Bestyrelsen.

Søren Sabroe, Formand (358) bød velkommen

1. Valg af Dirigent, Referent og godkendelse af dagsorden

Tina Kjeldgaard Nr. 234 blev valgt til Dirigent.

Michelle Brodersen Nr. 106, blev valgt som Referent.

Formanden informerede at grundet et COVID smittetryk på 40.000 dagligt i starten af februar ville det ikke være forsvarligt, at holde Generalforsamling senere i februar, og bestyrelsen valgte derfor at udsætte til sidst i marts, hvor smittetrykket, viste det sig, heldigvis var faldet til under 5.000 dagligt. Indkaldelsen blev husomdelt i februar. Årsberetning og Regnskab 2021 blev lagt op på foreningens hjemmeside i februar 2022. Denne udsættelse af Generalforsamlingen var forsamlingen enige i og, Dirigenten kunne derfor godkende indkaldelse og dagsorden.

2. Formandens årsberetning for 2021

Årsberetningen var lagt op på foreningens hjemmeside i februar, og der blev derfor nævnt relevante punkter derfra. Idet der var spørgsmål og kommentarer undervejs, blev det aftalt, at årsberetningen skulle høres som helhed, og at spørgsmål og kommentarer måtte komme til sidst.

Sommerfesten 2021 blev holdt i juli måned med stor succes. Der var omkring 120 glade deltagere i flere generationer. Det er en fin anledning til at mødes med sine naboer i foreningen og vore medlemmer er velkomne til at deltage med børn, børnebørn samt bedsteforældre. Bestyrelsen vil gerne takke Sommerfest udvalget, og vi glæder os til dette års sommerfest den 11. juni 2022.

Parkeringspladser har i alle årene været et emne der tales om. Der findes desværre ingen mirakelløsning der kan tilgodese alle ønsker. Oprindeligt blev der afsat 0,9 parkeringsplads per husstand, hvilket i dag må siges at være for lidt, hvis der er mere end 1 bil per hus plus gæster. Vi kan ikke gøre noget ved parkering på den kommunale vej, men vi kan parkere ordentligt, så gående på fortove kan komme forbi uden at være nødt til at gå ud på vejen. Og ved parkering indenfor stregerne.

Søgerskolegrunden og salget / byggeprojektet bekymrede mange med en aggressiv byggeprocent på 50% samt 3-etagers 12 meter høje huse, der ville tage udsigten fra vores huse langs Råbrovej kunne vi se på de udleverede tegninger. Bestyrelsen tog initiativ til en til at lave en fælles indsigelse samt underskrifts indsamling, med tilslutning på mere end 80% af vore 181 huse. Kort tid inden byrådsvalget 2021 udsendte daværende Egedal Borgmester en revideret udgave, med kun meget få 3-etagers huse. Efter det endelige byrådsvalg blev konstitueret, blev det besluttet, at salget af grunden tages op til genovervejelse.

Legepladserne i vores forening bliver flittigt brugt, og vil derfor med tiden have behov for vedligeholdelse. Hjørnelegepladsen, Etape II havde behov udskiftning af rutsjebanen, samt en grundig gennemgang, for igen at være i en god og forsvarlig stand. Dette blev foretaget sammen

med en legepladslleverandør. Levering af rutsjebanen kunne ikke nås at blive leveret i 2021 på grund af Covid, og blev derfor først opsat i marts 2022

Fortove i Nøddelunden trænger flere steder til en opretning. Det er en bekostelig affære og bestyrelsen vil udarbejde en prioriteringsplan for de kommende år, der vil blive tilgængelig på hjemmesiden og via foreningens nyhedsbreve. Er der områder der trænger, som ikke står på listen når den udsendes, så skriv en mail til bestyrelsen, og vi vil vurdere området og få det med på listen.

Vores fælles Ejendomsforsikring, er vi stort set alle med i på nær 15 huse. Det første år i vores nye 5-årige aftale med Topdanmark var der desværre 2 store rør og vandskader med samlede udgifter der var dobbelt så store som vores årspræmie, og det blev nødvendigt med en ekstra præmiebetaling for at aftalen kunne fortsætte. Det er fortsat en fordelagtig forsikring med god dækning til en fornuftig årspræmie. Læs mere på vores hjemmeside om dækninger og selvrisiko.

Belysningen i Etape I ved parkering og fortove kan de årlige udgifter til strøm og vedligehold halveres ved at skifte til LED har det vist sig ved en gennemgang med Andel Lumen (tidl. SEAS-NVE) Se punkt 4. Forslag fra bestyrelsen.

Spørgsmål og kommentarer til årsberetningen

Nr. 350 forespørger til at få optegnet stregerne på p-pladsen – Se punkt 8. Eventuelt

Nr. 234 spørger til forslaget om etablering af ny p-plads – Se punkt 4. Forslag fra bestyrelsen

3. Forelæggelse af Regnskab 2021 til godkendelse.

Kasserer Tom (4) gennemgik regnskabet

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra Bestyrelsen, Forelæggelse af Budget, Fastlæggelse af kontingent og indskud

Formanden informerede om de 2 forslag der er detaljeret beskrevet på foreningens hjemmeside i økonomisektionen og om de større beløb i budget 2022.

4.1 Udskiftning af lys i Etape 1 P1, P2, P3 samt fortovslys til besparende LED lys 130.000 kr.

4.2 Etablering / Omrokering af hjørneparkeringsplads ved P5, Etape 2 70.000 kr.

De 2 forslag samt større poster i budget 2022, som eksempelvis istandsættelse af hjørnelegepladsen vil tilsammen være større udgifter end et 'normalt' regnskabsår vil kunne klare, og resulterer derfor i et planlagt underskud, der dækkes ved overførsel af tilsvarende beløb fra vores konto for henlæggelser.

Forslagene gav anledning til en god debat der endte med at budget 2022 samt begge forslag blev godkendt.

Bestyrelsens forslag om uændret kontingent og indskud blev ligeledes godkendt.

5. Forslag fra medlemmer

Nr. 82, Jytte har indsendt forslag om gennemgang af foreningens fortove for en genopretning. Med henvisning til formandens årsberetning, vil Bestyrelsen udarbejde en liste over fortovs strækninger der trænger til en genopretning, indhente tilbud fra et par entreprenører og baseret på pris samt vigtighed udarbejde en prioriteringsliste og sætte arbejde i gang under hensyntagen til økonomien. Denne liste vil komme på hjemmesiden og på nyhedsbreve.

Forslaget blev godkendt

6: Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen (5 Medlemmer og 2 Suppleanter)

Nuværende bestyrelse	Nr.	Funktion	I Bestyrelsen siden	Status
Søren David Sabroe	358	Formand	2018	Fortsætter gerne
Michelle Brodersen	106	Næstformand	2018	Fortsætter gerne
Tom Nielsen	4	Kasserer	2019	Fortsætter ikke
Martin Brodersen	110	Hjemmesideprogram	2019	Fortsætter gerne
Morten Luther	72	Frivilligt medlem	(2021)	Opstiller
Erik Gustafsson	90	Tidl. Suppleant		Flyttet
Chastine Luther	72	Tidl. Kasserer		Flyttet

Med enstemmighed blev følgende valgt til bestyrelsen på generalforsamlingen 30. marts 2022

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommande Bestyrelsesmøde, der afholdes 27. april hos Lene

Ny bestyrelse 30-03-2022	Nr.	Funktion	I Bestyrelsen siden	Status
Søren David Sabroe	358	Formand	2018	Fortsætter
Michelle Brodersen	106	Næstformand	2018	Fortsætter
Morten Luther	72	Foreslås som Kasserer	2022	Nyvalgt
Lene Hjelmsø	88	Medlem	2022	Nyvalgt
Pia Jurgensen	96	Medlem	2022	Nyvalgt
Lisbet Klitholm	90	Suppleant	2022	Nyvalgt
Maja Rasmussen	86	Suppleant	2022	Nyvalgt

Bestyrelsen takker for at Martin Brodersen har tilbudt at fortsætte med at vedligeholde foreningens hjemmeside.

Udgår af bestyrelsen	Nr.	Funktion	I Bestyrelsen siden	Status
Tom Nielsen	4	Kasserer	2019	Fortsætter ikke
Martin Brodersen	110	Hjemmesideprogram	2019	Fortsætter ikke
Chastine Luther	72	Tidl. Kasserer	2013	Flyttet
Erik Gustafsson	90	Tidl. Suppleant		Flyttet

7. Valg af Revisor og Revisor suppleant

Genvalgt	Nr.	Funktion	Valgt siden	Status
Kathrine Velin Hansen	318	Revisor	2018	Fortsætter
Pia Johansen	56	Revisor suppleant	2018	Fortsætter

8. Eventuelt

Formanden Informerer:

Elbil ladestander og Egedal Kommune affalds ordning

Der er i vores grundejerforening Nøddeparken nedsat 2 udvalg, der iht. foreningens vedtægter §13 vil udarbejde et forslag til løsning af udfordringerne med ønsket om Elbil- ladestander samt Egedal Kommunes nye Affaldssortering med flere og større spande for den enkelte husejer.

Udvalgsformanden skal i begge udvalg være et bestyrelsesmedlem. Til brug for kommunikation er der oprettet Facebook grupper. Bestyrelsen foreslår foreningens medlemmer at følge med i udvalget arbejde, og gerne deltage med kreative forslag eller spørgsmål via Facebook grupperne.

Nøddeparken Ladestander <https://www.facebook.com/groups/857913708263132>

Nøddeparken Fælles Affalds projekt <https://www.facebook.com/groups/1146396932432075>

Nye skilte i Nøddeparken

Foreningens vej nummer skilte er med tiden blevet ulæselige, og der vil blive indhentet tilbud på nye refleksfrie nummer skilte. Vi vil også få opsat skilte ved vore legepladser og grønne arealer er offentligt tilgængelige, med venlig henstilling om at samle op efter sin hund og at benytte skraldespandene.

Herefter blev 'ordet givet frit' for punktet Eventuelt

Egedal Kommunes nye Affaldsordning

Nr. 280: Bent og Marianne, spørger Hvad er status på skraldespandssituationen?

Formanden, der er med i "Skraldeudvalget" henviser til at læse information i den oprettede Facebook gruppe, og gav information om at Egedal Kommune desværre ikke positivt besvarer vores forespørgsel på vejledning om optimal løsning for vores forening, som de i Egedals brev tilsendt os ed årsskiftet skrev at vi kunne kontakte dem vedrørende. Vi har skrevet og ringet flere gange og har undervejs fået information om at Egedal i første omgang prioriterer husstande der stadig har skraldesække. Der vil være behov for kreativ løsningstænkning for medlemmer der bor på strækningen op imod Rytterparken, idet grunden på den anden side af hækken imod haven 'skråner meget' – et problem der har været omtalt gennem årene, uden at der har kunnet findes en løsning.

Nr. 108, Michael: Foreslår at bestyrelsen får et møde med kommunen vedr. skralde situationen.

Formanden fortæller, at dette møde allerede er ønsket men kommunen er ikke vendt retur endnu. De er ikke nemme at komme i dialog med, og foreslår Michael at melde sig ind i Facebook gruppen.

Nr. 140, Per: Forslår at vi kunne slippe for en af spandene ved selv at sortere vores affald og tager til containerpladsen med vores affald. Formanden bemærker at dette kunne nok være løsningen for nogle, men at der også må tages hensyn til ældre og svagt gående.

Nr. 156, Michael: Bakker op om, at løsningen fra kommunen ikke er god og derfor gerne bidrager til affaldsgruppen.

Elbil ladestandere

156, Michael: Spørger til status med ladestander udvalget. Nr. 72, Morten (med i udvalget) gav information om at de lige er startet op, har holdt et møde samt om medlemmer af udvalget.

Der diskuteres lidt om hvor det vil være hensigtsmæssigt at sætte ladestandere op i Nøddelunden.

El-ladestander udvalget har en del ideer og er i gang med arbejdet i gruppen. Der foreslås at få information via Facebook gruppen.

Parkeringsudfordringer

Nr. 350, Gitte: foreslår at få optegnet stregerne på p-pladsen

Nr. 350, Gitte og Nr. 12, Birgit: Det er forkert at parkere trailere på P1. Det er ikke pænt.

Nr. 118, Lars: Er det blevet ulovligt at parkere på P1 med en trailer? Svaret er at det er det ikke.

108, Michael: Er der muligt at rette henvendelse til Egedal Kommune om at etablere nogle ladestandere på den gamle Søagergrund?

156, Michael Når kommunen er færdig med at lave institutioner ved Regnbuen, vil der blive etableret 12 almindelige p-pladser i alt, og ikke alle dem der er der nu.

34, Pia: Der er utilstrækkelig belysning ved fortovet fra P1 og op til Nr. 32 – 36. Der henvises til at skrive forslaget/problematikken til bestyrelsen, og der kan herefter aftales besigtigelse sammen med bestyrelsen.

Belysning

Nr. 140, Per: Spørger til om bestyrelsen har undersøgt at der er nogle der kan gøre det billiger end Andel Lumen (tidl. SEAS-NVE), måske nogle elektrikere? Per kender evt. en Elektriker der kunne give et tilbud. Bestyrelsen svarer at lamperne ejes af Andel Lumen, og det ville være kompliceret, at benytte 3' part til opgaven. Derudover har Andel Lumen fortalt at de forventer at kunne tilbyde at opsætte en Eltavle til brug for strøm til eksempelvis vores sommerfest. Andel Lumen planlægger også at kunne tilbyde Elbil ladestander løsninger til foreninger.

Vores område

108, Michael: Opfordrer til at vi alle sammen husker, at samle skrald op fra fx vores p-pladser og i de grønne arealer. Der ligger mange cigaret skodder, snusposer og øvrigt skrald. Måske kunne foreningen lave en skraldedag hvor foreningens beboere tager en fælles tørn.

88, Lene: Bakker op om at fjerne skrald sammen.

Bestyrelsen bakker op med god mad og drikke til sådan en fælles aktivitets dag. Samt sætter gerne sandpapir og olie/maling til rådighed til vedligeholdelsen af borde/bænke samt maling til optegning af P-pladserne i bebyggelsen.

Sommerfest

126, Pia informerer at der holdes sommerfest i foreningen den 11. juni. Det er super hyggeligt og Festudvalget opfordrer alle til at deltage – inviter også gerne børnebørn og bedsteforældre med. Der er udsendt detaljeret program. Bestyrelse bakker op og takker Festudvalget.

Bestyrelsen

140, Per Foreslår forsamlingen giver Formand og Bestyrelsen ros for deres arbejde.

Formand og Bestyrelsen vil gerne takke for den positive opbakning til det arbejde og den fritid der lægges i at være en aktiv bestyrelse.

Der er gode forslag om maling af parkerings streger, slibning og maling af foreningens borde/bænke sæt, opsamling af affald på de grønne arealer, især ved buskene, samt andre gode initiativer.

Der er overordnet set 2 muligheder: Enten køber foreningen sig til de opgaver, alternativt kan der tages initiativ til en fælles aktivitets dag, hvor foreningen 'sponsorerer mad og drikke til dem der har lyst at deltage. Skriv gerne til bestyrelsen om du har lyst at deltage, og gerne om du vil være 'en af dem der leder og fordeler arbejdet'.

Skriv til bestyrelse@noddelunden.dk.

Husk venligst - inden der trykkes på send knappen - at Facebook siden 2765 Nøddelunden udover vores grundejerforening dækker 2 andelsforeninger, 1 boligforening samt hvem der eller har lyst at være med i denne gruppe.

Dirigenten takker for god ro og orden under generalforsamlingen

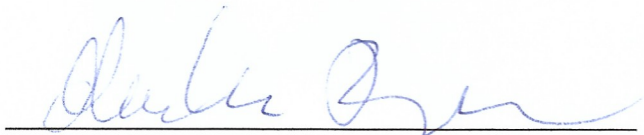
Formanden takkede for positivt fremmøde, god stemning og afsluttede herefter generalforsamlingen.

Referatet godkendt af ny bestyrelse og dirigent

Dato: _____



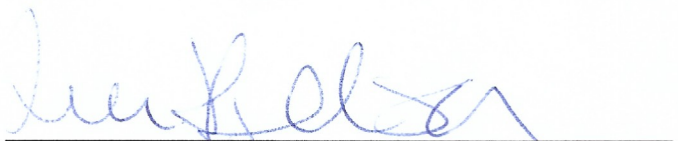
Søren David Sabroe, Formand



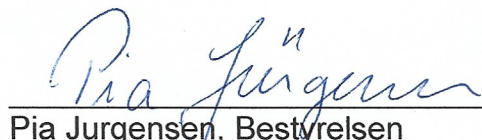
Michelle Brodersen, Næstformand



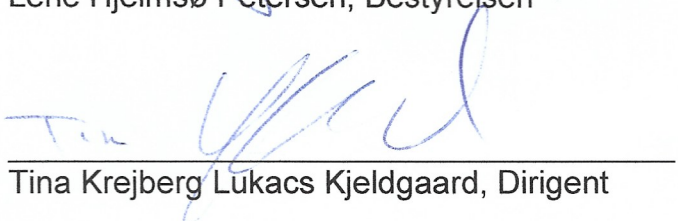
Morten Ostenfeldt Luther, Kasserer



Lene Hjelmsø Petersen, Bestyrelsen



Pia Jurgensen, Bestyrelsen



Tina Krejberg Lukacs Kjeldgaard, Dirigent