

Nivåvænge Grundejerforening

Den 5. marts 2025

Referat af generalforsamling onsdag den 26. februar 2025 kl. 19.00 i samlingsalen på Nivå Skole Nord

Dagsorden:

Pkt. 1 Valg af dirigent

Pkt. 2 Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Pkt. 3 Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse

Pkt. 4 Forslag fra bestyrelsen, derunder fastlæggelse af kontingent

Pkt. 5 Forslag fra medlemmerne

Pkt. 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen

Pkt. 7 Valg af suppleant (-er) til bestyrelsen

Pkt. 8 Valg af revisor

Pkt. 9 Eventuelt

Der var fremmødt 71 deltagere, repræsenterende 54 huse – herunder fire ved fuldmagter.

Ad dagsordenens pkt. 1

Anne Kofoed bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog Ulla Meng Smidt som dirigent. Hun blev valgt med akklamation. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i rette tid og med den fastsatte dagsorden og dermed var lovligt indkaldt.

Ad dagsordenens pkt. 2

Anne Kofoed fremlagde bestyrelsens beretning for foreningens virksomhed siden den seneste ordinære generalforsamling i februar 2024. (Beretningen er vedlagt som bilag).

Der var enkelte kommentarer/spørgsmål, herunder:

- På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der stadig blev forhandlet med YouSee om en eventuel fremtidig aftale, men fortsat uden resultat
- På spørgsmål om nyt om Nivå Bymidte svarede bestyrelsen, at der det seneste år ikke var meget nyt, men at bestyrelsen havde særligt fokus på trafikken ad Niverødvej
- På spørgsmål om planerne for udvidelse af antal el-ladestandere svarede bestyrelsen, at kapaciteten i dag vurderes at være ok, men at der formentlig vil være behov for flere over de kommende år
- Bestyrelsens initiativ omkring fælleshus/Realdania blev omtalt positivt
- Jævnfør den øgede lastbilstrafik ad Niverødvej var der bekymring for flere huller i (den kommunale) vej
- Om forhaver blev det anført, at der nogle steder er behov for mere regelmæssig pasning

Beretningen blev enstemmigt **godkendt**.

Ad dagsordenens pkt. 3

Årsregnskabet blev gennemgået af Peter Mandrup Jensen.

Der var ingen spørgsmål til årsregnskabet, der blev enstemmigt **godkendt**.

Ad dagsordenens pkt. 4

Forslag til budgettet 2025 og forslag til kontingent 2025 blev gennemgået.

Forlag til budget blev enstemmigt **godkendt**, og forslag til kontingentet på 6.000 kr. pr. år, som opkræves med 1.500 kr. pr. kvartal, blev ligeledes enstemmigt **godkendt**.

Forslag til vedligeholdelses- og investeringsplan for større projekter i de kommende 20 år blev gennemgået. I 2025 er der afsat midler til renovering af P-pladser mod øst og rensning af regnvandsbrønde.

Forslaget til vedligeholdelses- og investeringsplan for større projekter blev enstemmigt **godkendt**, herunder at der opkræves 500 kr. pr. kvartal til planen.

Ad dagsordenens pkt. 5

Dirigenten redegjorde for, at der rettidigt var indkommet to forslag fra medlemmerne.

Forslaget om forbedring af adgangsforholdene til Bunkeren

Forslagsstillerne Birgitte Larsen, Gorm Helles og Bjarne Rasmussen præsenterede og begrundede forslaget og sagde blandt andet, at de havde overvejet flere forslag, en at det præsenterede forslag anslås at koste omkring 200.000 kr.

Fra bestyrelsen sagde Anne Kofoed, at bestyrelsen var enige i intentionen om bedre adgangsforhold, at bestyrelsen gerne vil arbejde videre med forslaget og herunder undersøge alternative muligheder - og også arbejde videre med at undersøge finansiering. Hun gav også tilsagn om at involvere forslagsstillerne og andre interesserede i foreningen.

I den efterfølgende drøftelse blev også nævnt behov for renovering af køkken og gulv i Bunkeren – og eventuelt også toilettet. Der blev nævnt muligheden af en ekstraordinær generalforsamling, hvis der var grundlag for sådan. Det blev nævnt fra flere, at undersøgelse af alternativer ville være godt, herunder om det er mulighed for et nyt fælleshus.

På baggrund af drøftelsen konkluderede dirigenten, at der så ud til at være tilslutning til, at forslaget går videre til bearbejdelse i bestyrelsen, herunder at bestyrelsen sikrer bred inddragelse i den videre proces og sikrer undersøgelse af alternativer.

Det var **enstemmig** opbakning til dirigentens konklusion.

Forslag om mere liv på fællesarealet

Forslagsstilleren Jette Luna var ikke til stede på generalforsamlingen

Fra bestyrelsen sagde Anne Kofoed, at forslagene om legestativer og fitnessredskaber faldt virkelig godt sammen med, at der på 20-års-investringsplanen var afsat midler i 2026 til såvel fællesarealet som legeplads syd, og at bestyrelsen meget gerne vil tage forslagene med ind i planlægningen af helhedsforslag, som præsenteres på næste generalforsamling.

I drøftelsen var der forskellige forslag til hvilke legeredskaber – og eventuelt fitnessredskaber - og hvor de bedst kunne placeres.

Dirigenten sagde, at der så ud til at være bred opbakning til, at forslaget indgik i arbejdet med planlægningen af investeringerne i 2026, som kunne forelægges den førstkommende generalforsamling.

Det var **enstemmig** opbakning til dirigentens konklusion.

Ad dagsordenens pkt. 6.

Følgende var på valg på generalforsamlingen 2025: Christine Jensen, Kristian Mathiasen og Peter Mandrup Jensen – alle villige til genvalg. Der var ikke andre kandidater.

Christine Jensen, Kristian Mathiasen og Peter Mandrup Jensen blev **valgt** med akklamation.

Ad dagsordenens pkt. 7

Følgende er på valg på generalforsamlingen 2025: Karin Nielsen – villig til genvalg. Der var ikke andre kandidater. Karin Nielsen blev **valgt** med akklamation.

Ad dagsordenens pkt. 8

Revisionsfirmaet BDO Scan Revision, statsautoriseret revisionsselskab blev **valgt** som revisor.

Ad dagsordenen pkt. 9

Følgende emner blev nævnt:

- Det blev nævnt, at der skal være større opmærksomhed på at bringe trillebøre tilbage efter brug
- Omkring forebyggelse af forekomst af rotter blev det sagt, at der skal tænkes særligt på beskæring af bevoksning samt ikke mindst på at undlade at fodre fugle (og dermed rotter)
- Arbejdet med at forsøge at etablere et nyt fælleshus blev støttet
- Der blev udtrykt ønske om at få større opmærksomhed omkring vedligeholdelse af forhaverne
- Det blev foreslået at give en tydeligere vejledning omkring mulighederne for etablering af cykelparkering ved hoveddør
- Parkering på vaskepladsen blev nævnt

Anne Kofoed takkede afslutningsvist dirigenten for en forbilledlig indsats. Mødet sluttede kl. 21.05.



Ulla Meng Smidt, dirigent



Anne Kofoed, formand