

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat fra generalforsamling d. 21. marts 2023 kl. 19.00 i Grønnehavens fælleshus.

Dato: tirsdag d. 21. marts 2023
Sted: Grønnehavens fælleshus, Grønnehaven 18.
Tid: Kl. 19.00

Forud for generalforsamlingen var der uformel fælles spisning, lidt pizza og vin/øl/vand og hyggelig snak.

Dagsorden:

*Til stede: nr. 1, 3, 4, 9, 13, 14, 17, 21, 31, 34, 36, 38, 40, 43, 44, 50.
Fuldmagt fra nr. 6*

1. Valg af dirigent

Rasmus Falck blev valgt som dirigent

2. Formandens beretning om det forløbne år

Den Fælles Grundejerforening Ryget Skovby (DFGRS)

Der har været afholdt 1 bestyrelsesmøde i DFGRS

- **Fællesarealet Grønningen**

Erfaringerne i 2022 var, at væksten på arealerne var sparsom, hvorfor 2 høslæt virker unødvendigt. Biodiversiteten fremmes bedst ved at lade arealet stå urørt i sommermånederne og kun tage høslæt i forår- eller efterårsmånederne.

Høslættet tages igen i år af 2 omgange, 60% i maj og 40% i september, men det foreslås desuden at slå fælledgræsset (de 60% med høslæt i maj) igen i september, så det æstetiske udtryk ændres, og dermed vil hele græsarealet fremstå klippet i hele vintersæsonen. Stier og boldbaner klippes 12 gange i løbet af sæsonen.

Der er indkøbt græstrimmer til frivilligt arbejde ved blomsterenge og sti til sø.

De samlede udgifter forventes at stige med ca. 6%

- **Genplantning af stien langs Bøgehaven**

Genplantning af træerne på den øst/vestgående sti ud for Bøgehaven forventes foretaget i efteråret 2023.

- **Belysning ud for Bøgehaven**

Der er endnu ingen afklaring, og spørgsmålet er, om der kommer det!

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat fra generalforsamling d. 21. marts 2023 kl. 19.00 i Grønnehavens fælleshus.

- **Omlægning af belysningen i kommunen**
- Det vides ikke med sikkerhed, hvornår/om det gennemføres og de nøjagtige betingelser. Implementering undersøges stadig af kommunen.

Da lyset i sin tid blev omlagt, blev grundskylden forhøjet, hvilket der blev gjort opmærksom på.

- **Øvrigt**
Alternativ placering af hjertestarter undersøges nu da Lærkehavens fælleshus er sat til salg.

Der kom flere forslag til ny placering, hvilket Henrik vil tage med videre.

Det var interesse for et hjertestarterkursus, hvilket Anette vil arrangere, måske når der er nyt om, hvor hjertestarteren skal sidde.

Onefiber har lagt fibernet i jorden, uden at det har givet anledning til kendte problemer.

Der afholdes generalforsamling i DFGRS d. 10. maj 2023.

Grundejerforeningen:

Der er afholdt 3 bestyrelsesmøder siden seneste generalforsamling.

- **Vedligeholdelse af fællesarealerne**
Plejeplanen for området blev gennemført med lidt nye tiltag. I aftalen for 2022 ville vi implementere en mere grundig ukrudtsbekæmpelse omkring træerne i D1, D2 og D3. Det blev gennemført for D1 i 2022, men der er tvivl om det er indsatsen/pengene værd!

Vi har forsøgsvis eksperimenteret med alternativ klipning af én nøddebush og kraftigere beskæring af et af de største træer. Vi vil se, hvordan det udvikler sig i løbet af vækstsæsonen, og så beslutte hvad vi gør. Se i øvrigt senere pkt. 10.1.

Mht. arealerne i D3 har bestyrelsen drøftet forskellige løsninger vedr. det mosbegrøede fliseområde bag den fælles carport og området omkring træerne, der ødelægger fortovet/fliserne rundt om græsplænen i D3. Se pkt. 10.2.

Se kommentarer under pkt. 10

- **Vinterbekæmpelse**
Vinterbekæmpelsen har været begrænset men er gennemført på tilfredsstillende vis.
- **Nyhedsbrev**
Bestyrelsen udsendte et nyhedsbrev midtvejs i perioden for at informere om bestyrelsens arbejde.

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat fra generalforsamling d. 21. marts 2023 kl. 19.00 i Grønnehavens fælleshus.

- **Vejbelægninger Nøddehaven** (ref. referat fra generalforsamlingen 2022)
Vi har fået tilbud fra et mindre rådgivningsfirma på en opdatering/vurdering af COWI's rapport fra 2016 og udarbejdelse af ny tilstandsrapport.
Se separat pkt. 4.1
- **Kloak**
I forlængelse af et tilfælde af kloaktilstopning er proceduren og ansvarsfordelingen nu klar og kommunikeret ud til medlemmerne. Desuden er der lagt et lille skriv på vores hjemmeside.

3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse (*bilag 1*)

4. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne

4.1 Bestyrelsen foreslår, at der udarbejdes et revideret renoveringsbudgetoverslag med udgangspunkt i COWI's vejsynsrapport fra 2016 (tilgængelig på vores hjemmeside). Pris: kr. 11.500, som vi foreslår dækket via midlerne afsat til vejrenovering eller ekstraordinært kontingent på kr. 250.

Forslaget blev vedtaget og der var flertal for en ekstra opkrævning på 250 kr., som vil blive opkrævet sammen med kontingentet.

5. Vedtagelse af budget for indeværende år og fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud (*bilag 1*).

- Bestyrelsen foreslår kontingent på kr. 3.200.

Vi har haft uændret kontingent (2.500 kr.) i en årrække med et formål, at nedbringe kassebeholdningen. Kassebeholdningen er på et fornuftigt niveau nu og der skal derfor være balance i budgettet. Dette sammenholdt med prisstigninger på udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealerne, betyder at kontingentet må sættes op.

Kontingentforhøjelsen blev vedtaget

**Kontingentet på 3.200 kr. + 250 kr. til rapport (totalt 3.450 kr.) skal indbetales inden den 15. april 2023, husk at skrive husnr. på indbetalingsteksten.
Bankkonto nr. 5339-0250101 (Arbejdernes Landsbank)**

6. Valg af formand

- a. Henrik Ravn (nr. 13) er på valg og modtager genvalg (sidste gang!).

Henrik blev genvalgt.

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat fra generalforsamling d. 21. marts 2023 kl. 19.00 i Grønnehavens fælleshus.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- a. Bestyrelsesmedlem Bettina Sloth Christensen (nr. 1) er ikke på valg
- b. Bestyrelsesmedlem Anette Bang (nr. 36) er på valg og modtager genvalg
- c. 2. suppleant Rasmus Falck (nr. 21) er på valg og modtager genvalg.
- d. 1. suppleant Tina Østergaard (nr. 9) er ikke på valg

Rasmus og Anette blev genvalgt

8. Valg af revisor

- a. Jan Friis (nr. 50) er på valg og modtager genvalg

Jan blev genvalgt.

9. Eventuelt valg af administrator

- a. Bestyrelsen ser ikke behov herfor

10. Eventuelt

10.1 Mere naturlig og enklere klipping af nøddebuskene. Hvert år klippes 1/3 (de længste skud) af hver busk, således at ingen skud er mere end 3 år. Det skal erstatte den formklipping, vi har været vant til.

10.2 Fliserne på bagsiden af den fælles carport fjernes og erstattes af andet materiale (græs, grus, ea.) eller løbende bekæmpelse af mos.

Området uden belægning omkring træerne gøres større ind mod græsplænen, og der fyldes på med muldjord og barkflis.

Vi skal have alternative tilbud på de forskellige løsninger.

Nr. 34 gjorde opmærksom på at det kræver tinglysning, hvis vi ændrer i belægning eller laver områderne omkring træerne større.

Endvidere at mosset bag den fælles carport bliver bekæmpet med kalk, hvilket er væsentlig nemmer/billigere end det bestyrelsen havde foreslået, så det skal da prøves.

Der var også et ønske om at der bliver fjernet ukrudt og træerødder fra de fælles p-arealer. I det hele taget var der ønske om at ukrudt bekæmpelse bliver mere grundig, hvilket vil øge udgifterne til vedligeholdelse.

Derfor blev det foreslået at overveje muligheden for 2 – 3 fælles arbejdsdage om året. Bestyrelsen vil i forbindelse med den kommende plejeplan beslutte hvilke aktiviteter der skal gennemføres og hvilke der evt. kan gennemføres ved fælles arbejdsdage

Grundejerforeningen Nøddehaven

**Referat fra generalforsamling d. 21. marts 2023 kl.
19.00 i Grønnehavens fælleshus.**

Dirigent og formand takkede for god ro og orden.

Referat godkendt

Dirigent


Formand