

# Grundejerforeningen Nøddehaven

## Referat fra Generalforsamling d. 19. marts 2024 kl. 19.00 i Grønnehavens fælleshus.

Dato: Tirsdag d. 19. marts 2024  
Sted: Grønnehavens fælleshus, Grønnehaven 18.  
Tid: Kl. 19.00

Til stede: 1-3-6-9-12-13-17-21-32-33-34-36-37-38-40-46-50

Fuldmagt: 14

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 bestyrelsesmøder i DFGRS

#### - **Fællesarealet Grønningen**

Erfaringerne i 2021-23 var, at væksten på arealerne var sparsom, hvorfor 2 høslæt virkede unødvendigt. Høslættet i 2023 blev taget af 2 omgange, 60% i maj og 40% i september, men fælledgræsset (de 60% med høslæt i maj) blev ekstraordinært slået igen i september, så det æstetiske udtryk ændredes, og dermed fremstod græsarealet nyklippet i hele vintersæsonen. I 2024 forventes ét høslæt på "hele" arealet i september/oktober.

Stier og boldbaner klippes 12 gange i løbet af sæsonen.

Omkostningsniveauet fra 2024 forventes at ligge 3-4% over 2023 (excl. den ekstraordinære slåning)

#### - **Genplantning af stien langs Bøgehaven**

Genplantning af træerne på den øst/vestgående sti ud for Bøgehaven blev ikke, som forventet, foretaget i efteråret 2023. Seneste melding fra kommunen er, at det vil ske i løbet af 2024.

#### - **Belysning ud for Bøgehaven**

Kommunens melding er som følger: Hvad angår en belysning af Olaf Bechs Alle er vi alle enige i, at det vil være en god idé at få hele stien oplyst, og vi (læs kommunen) undersøger mulighederne for at finde økonomi i projektet!

#### - **Omlægning af belysningen i kommunen**

Det kom helt overraskende, at kommunen begyndte at sætte nye lysmaster og armaturer op i vores område. Kommunikationen har været mangelfuld eller ikke eksisterende, og processen har båret præg af, at det skulle presses igennem hurtigt uden at de enkelte grundejerforeninger fik indflydelse på processen.

DFGRS  
RF

## Grundejerforeningen Nøddehaven

### Referat fra Generalforsamling d. 19. marts 2024 kl. 19.00 i Grønnehavens fælleshus.

Det har været en ualmindelig dårlig proces fra kommunens side med en omfattende korrespondance, som ikke rigtig har ført til noget som helst, andet end et virvar af forskellige løsninger.

Der er en ny aktivitet i gang i kommunen med sagsfremstilling til Natur- og Klimaudvalget til et møde i marts vedr. mulighederne for individuel tilpasning af vejbelystningen på privat fællesvej. Længere fremme vil kommunen invitere til et møde, hvor de vil fremlægge de muligheder, de arbejder med.

Ord som bevægelsescensorer til justering af belystningsgraden er blevet nævnt, men også overdragelse af belystningen til de enkelte grundejerforeninger og dermed også udgifterne! Vi får se, hvad de mener, og hvem der i givet fald skal betale!

*Formanden redegjorde for processen for udskiftning af lysmasterne, hvor bestyrelsen, den fælles grundejerforening og de andre foreninger havde forsøgt at påvirke beslutningerne, hvilket desværre ikke havde været muligt.*

*Ved gener kan der reguleres på lysfaldet/-retningen. Giv besked til bestyrelsen, som sørger for en fælles anmeldelse.*

#### - Øvrigt

Efter at Lærkehavens fælleshus er blevet solgt, er DFGRS's hjertestarter flyttet til Højgårdshavens fælleshus.

Der afholdes generalforsamling i DFGRS i maj 2024, hvor der bl.a. skal vælges ny formand.

#### Grundejerforeningen:

Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder siden seneste generalforsamling.

#### - Vedligeholdelse af fællesarealerne

Plejeplanen har løbende været revideret, nogle aktiviteter har været i udbud hos andre leverandører og andre aktiviteter udskudt, men i det store hele er planen fulgt.

Græsslåning, beskæring af nøddehegnene, beskæring af de største par træer samt fældning og stubfræsning af udgået træ er gennemført. Desuden ukrudtsbekæmpelse.

Der har været ønsker om flere opgaver, som er blevet gennemført på privat initiativ.

For den kommende periode lægges op til ny aktør på de største opgaver (græsslåning, beskæring nøddehegn og løbende beskæring af de største træer), og øvrige opgaver gennemføres på arbejdsdage. Se senere.

Mht. arealerne i D3 har bestyrelsen drøftet forskellige løsninger for området omkring træerne, der ødelægger fortovet/fliserne rundt om græsplænen i D3. Se pkt. 10.2.



# Grundejerforeningen Nøddehaven

## Referat fra Generalforsamling d. 19. marts 2024 kl. 19.00 i Grønnehavens fælleshus.

### - Vinterbekæmpelse

Vinterbekæmpelsen har i perioder været udfordret af det kraftige vintervejr og uheld, men i det store hele er den forløbet tilfredsstillende.

Der har været røster fremme vedr. ny aktør, og det vil bestyrelsen vurdere.

*Der var en del kommentarer til vinterbekæmpelsen, som nogle dage ikke var tilstrækkeligt. Der var forståelse for, at det var en vanskelig vejr-situation, og at vores aktør fik ødelagt sin fejmaskine og et el-skab. Hvis en lignende situation opstår i næste sæson, bør bestyrelsen overveje at betale for ekstra rydning/saltning (hvis muligt) og evt. overveje en ny aktør.*

Der har været en sjælden sag om falduheld i vores område, ikke alvorligt, men den er anmeldt til vores forsikring.

*Fremover vil dette stykke fortov (ved p-pladserne i D3) bliver ryddet og saltet.*

### - Vejbelægninger Nøddehaven (ref. referat fra generalforsamlingen 2023)

Vi har fået udarbejdet en opdatering/vurdering af COWI's rapport fra 2016, og resultaterne vil blive fremlagt på generalforsamlingen. Se pkt. 10.1.

### - Belysning

Problematikken omkring ny belysning er beskrevet tidligere i denne beretning, og processen har været ualmindelig dårlig fra kommunens side. Følgende citater fra kommunen (Afdelingschef i kommunen, Vej, trafik og grøn omstilling) tilføjes som afrunding.

”Ift. valg af de konkrete lamper i de enkelte boligområder har der været tilknyttet rådgivere, som har beregnet mastehøjderne og lyskilderne ud fra vejbredde samt vejklasse og vejtype.”

”Jeg er enig i, at 5 m master er meget voldsomt, og vi arbejder ihærdigt på at undgå dem.”

Det lykkedes at få den endelige løsning begrænset til 4 meters master.

### - Rotter

Vi har efterhånden haft 3 tilfælde af rotter. Dels i D2 og senest i november i D1 nr. 10-13.

Der kan forebygges med rottespær i kloakken og trådnæt i kloakudluftningen.

*Nogle forsikringsselskaber giver tilskud til rottespærre, så husk at tjekke dette inden installation. På Bolius' hjemmeside ([www.bolius.dk](http://www.bolius.dk)) er der udmærkede råd til, hvordan man undgår rotter i sit hus.*

*Beretningen blev godkendt.*

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

*Regnskabet blev godkendt.*

# Grundejerforeningen Nøddehaven

## Referat fra Generalforsamling d. 19. marts 2024 kl. 19.00 i Grønnehavens fælleshus.

### 4. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne

*(Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.)*

4.1 Bestyrelsen foreslår fælles arbejdsdage i den kommende sæson. Forslag vedlagt.

*Bestyrelsens forslag om en fælles havedag blev ikke vedtaget, hovedsageligt fordi et flertal bl.a. mener, at der ikke skal betales 400 kr., hvis man ikke kan deltage. Der skal være tale om frivillig indsats.*

*Se yderligere kommentarer under evt.*

### 5. Vedtagelse af budget for 2024 og fastlæggelse af kontingent (bilag 1).

- Bestyrelsen foreslår, at kontingent fastholdes på kr. 3.200 kr., og det budgetterede overskud hensættes til fremtidige vejarbejder.

*Budget og fastlæggelse af kontingent blev godkendt.*

**Kontingent på 3.200kr. bedes indbetalt hurtigst muligt og senest inden 1. maj 2024.**

**Husk at skrive hus nr. på indbetalingsteksten.**

**Bankkonto nr. 5339-0250101(Arbejdernes Landsbank).**

### 6. Valg af formand

- a. Henrik Ravn (nr. 13) er på valg og modtager ikke genvalg.

*Som udgangspunkt havde Henrik meddelt, at han ikke ønskede genvalg, og det havde desværre ikke været muligt for bestyrelsen at finde en ny formandskandidat.*

*En midlertidig løsning med en bestyrelse uden en formand, hvor bestyrelsen løste opgaverne i fællesskab, var heller ikke mulig, da ingen ville stille op til den ledige plads i bestyrelsen, når formand gik af.*

*Efter en kort tænkepause var resultatet det samme, og da ingen af de tilstedeværende ønskede at stille op, besluttede Henrik Ravn at tage et år mere som formand – det absolut sidste!*

*Han blev enstemmigt genvalgt.*

### 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

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

HR  
RF



# Grundejerforeningen Nøddehaven

## Referat fra Generalforsamling d. 19. marts 2024 kl. 19.00 i Grønnehavens fælleshus.

*Bettina og Tina blev genvalgt.*

*Helle (nr.17) tilbød sin hjælp, hvis bestyrelsen får brug for det.*

### 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** Kort gennemgang af revideret renoveringsbudgetoverslag med udgangspunkt i COWI's vejsynsrapport fra 2016 med henblik på hvad vi videre gør.

*Bestyrelsen anbefalede, at der nedsættes et vejudvalg, der i samarbejde med bestyrelsen arbejder videre med projektet, og at der arrangeres et informationsmøde for medlemmerne med deltagelse af Hartvig Consult.*

*Målet må være at få udarbejdet en projektplan i samarbejde med Hartvig Consult, der rækker 8-10 år frem.*

*Derfor opfordrer bestyrelsen medlemmer, som har lyst, energi og evt. fagkompetencer til at være med i vejudvalget, til at kontakte bestyrelsen.*

**10.2** Udbedring af området (i D3) omkring træerne, der ødelægger fortovet/fliserne rundt om græsplænen.

*Bestyrelsen arbejder videre med det forslag, som vi har fået på udbedring af området.*

### **Havedag**

*Det blev besluttet, at bestyrelsen inviterer til en frivillig havedag.*

*Formålet er fortsat at få udført mindre opgaver, som hidtil er varetaget af ekstern gartnerservice eller ikke er udført. Dels vil vi spare penge og dels udføre nye opgaver, der løfter niveauet i området og samtidig have et godt socialt samvær. Initiativet bliver så vurderet på generalforsamlingen næste år.*

### **Genplantning af træ**

*Jan og Susanne (nr. 50) ønsker at vi, i henhold til lokalplanen, genplanter det træ ved nr. 47, som måtte fældes.*

# Grundejerforeningen Nøddehaven

## Referat fra Generalforsamling d. 19. marts 2024 kl. 19.00 i Grønnehavens fælleshus.

### **Parkering**

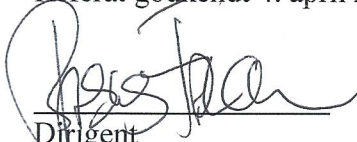
*Det skal endnu engang præciseres, at det ikke er tilladt at parkere imellem træerne (i D3) eller på græsområderne i D1 og D2.*

### **Lærkehavens hegn**

*Tina Østergaard (nr. 9) opfordrede til at tale med Lærkehaven om det lave hegn ind mod Nøddehaven, som enten bør udskiftes eller bare fjernes. Bestyrelsen tager kontakt til Lærkehaven.*

Dirigent og formand takkede for god ro og orden.

Referat godkendt 4. april 2024

  
Dirigent

  
Formand