

# Grundejerforeningen Nøddehaven

## Referat fra generalforsamling d. 29. marts 2022 kl. 19.00 i Højgårdens fælleshus

Dato: Tirsdag d. 29. marts 2022  
Sted: Højgårdens fælleshus  
Tid: Kl. 19.00

Forud for generalforsamlingen byder vi (fra kl. 18.00) på en uformel fælles spisning, lidt pizza og vin/øl/vand, så man kan få en snak med andre i foreningen.

Af hensyn til indkøb, mv. bedes I venligst tilmelde jer dette arrangement.

I må også meget gerne tilkendegive, om I deltager i selve generalforsamlingen.

Vi håber på, at mange vil deltage.

Tilmelding til: [bestyrelsen@noeddehaven.dk](mailto:bestyrelsen@noeddehaven.dk)

### Dagsorden:

*Til stede: nr.1, 3, 5, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 25, 34, 36, 38, 43, 50.*

*Fuldmagt fra nr.7 og nr.18 til bestyrelsen. Nye beboere i nr. 5 har fuldmagt fra nuværende ejere.*

*Tak til Tina for pizzaer.*

#### 1. Valg af dirigent

*Torben Greve blev valgt som dirigent.*

#### 2. Formandens beretning om det forløbne år

##### Den Fælles Grundejerforening Ryget Skovby (DFGRS)

Der har været afholdt 2 bestyrelsesmøder i DFGRS

##### - Fællesarealet Grønningen

Omlægning og etablering af området er tilendebragt med plantning af bærbuske og frugttræer i efteråret 2021 og vi står nu over for første år med vedligehold og fremme af biodiversiteten. De væsentligste aktiviteter er høslæt og slåning af natursti og boldbaner, samt pasning af bærbuske og træer.

Der vil blive eksperimenteret over de kommende sæsoner for finde den optimale balance. Budgettet vil ligge på samme niveau som udgifterne i 2021.

*Formanden redegjorde for status og kommende tiltag med hensyn til høslæt, græsklipning og vedligeholdelse. Det vil være lidt ændret i forhold til sidste års klipninger, bl.a. kun et høslæt, men fordelt på 3 etaper og sikring af ordentlige oversigtsforhold.*

*Det nordvestlige hjørne skal ligge urørt, men det er begyndt at springe i skov og truslen fra gul pastinak er tilstede, så der bliver holdt øje med området.*

## Grundejerforeningen Nøddehaven

### Referat fra generalforsamling d. 29. marts 2022 kl. 19.00 i Højgårdens fælleshus

- **Genplantning af stien langs Bøgehaven**  
Genplantning af træerne på den øst/vestgående sti ud for Bøgehaven er nu vedtaget i Kommunen, men tidspunktet er ikke besluttet - formodentlig til efteråret - og det er heller ikke besluttet, hvilke træer det skal være.
- **Belysning ud for Bøgehaven**  
Der er endnu ingen afklaring, og spørgsmålet er, om der kommer det! Måske der kan findes en løsning i forbindelse med nye lyskilder i de eksisterende lysstandere, som skal udskiftes i hele kommunen.

*Det er muligt, at der kan etableres et bedre lys lys i forbindelse med udskiftning af lyskilder i de eksisterende lysstandere, men der foreligger ikke noget eksakt.*

- **Omlægning af belysningen i kommunen**  
Det vides ikke med sikkerhed, hvornår det gennemføres og de nøjagtige betingelser. Men det vil betyde øgede udgifter for de enkelte grundejerforeninger.
- **Den øst/vestgående fælles sti**  
Den øst/vestgående sti fra busstoppestedet på Oluf Bechs Allé og ud til Ryethøjvej er nu officielt klassificeret som kommunesti, og dermed må vi formode, at kommunen har vedligeholdelsespligten.

*Der er for nyligt blevet rettet op på nogle af ujævnhederne ved kloakdækslerne på stien.*

#### Grundejerforeningen:

Der er afholdt 2 bestyrelsesmøder siden seneste generalforsamling.

- **Bestyrelsen og aktiviteter**  
På bestyrelsesmødet d. 29.6.2021 har bestyrelsen konstitueret sig med Bettina S. Christensen som kasserer.
- **Vedligeholdelse af fællesarealerne**  
Plejeplanen for området blev gennemført med lidt nye tiltag. Græsslåningen ligger nu også hos Nyholm Gartnerservice og er forløbet tilfredsstillende. I den nye aftale for 2022 vil vi implementere en mere grundig ukrudtsbekæmpelse omkring træerne i D1, D2 og D3. og få tilbud på mosbekæmpelse på fliserne bag det fælles carportanlæg i D3.

*Der er behov for at få ordnet arealerne i D3, som er i dårlig stand flere steder. Bestyrelsen vil undersøge hvad der kan gøres og fremlægge forslag på næste generalforsamling. Der blev rejst en diskussion om udvidelsen af affaldsordningen med flere spande i 2023 og evt. afsættelse af plads til nye spande på fællesområdet skal der i givet tages højde for.*

# Grundejerforeningen Nøddehaven

## Referat fra generalforsamling d. 29. marts 2022 kl. 19.00 i Højgårdens fælleshus

*Nr. 34 spurgte om beskæring af træerne, da nogle er blevet store. Iflg. plejeplanen skal alle træerne beskæres hvert år og der er efterhånden også behov for at begrænse højden på de største.*

*Der er delt meninger om alle træer er blevet beskåret i 2021 og det vil være ekstra opmærksomhed på det i 2022.*

*En kraftigere beskæring af træerne bør besluttes på generalforsamlingen.*

*Ønske om at hasselbuskene bliver beskåret lidt senere end august, således at buskene når at sætte nødder.*

### - **Vinterbekæmpelse**

Vi har haft ny leverandør til saltning og snerydning i 2021/22 og samtidig fået aftalt rydning af vores fortov langs vejen.

*Ordningen har fungeret tilfredsstillende i den forløbne vinter.*

### - **Ladestandere**

Behovet for fælles ladestandere til elbiler har været bragt op. Der ser ud til at være en fornuftig individuel løsning for p-pladserne i det fælles carportanlæg i D3 og dermed individuel løsning for alle medlemmer af foreningen.

Fælles oplader til beboerne, gæster, mv. har været drøftet, men bestyrelsen mener ikke, at der er noget behov pt. og vil derfor ikke for nærværende foretage sig yderligere.

*Det ses ikke som noget fælles problem i øjeblikket. Det er op til den enkelte grundejer, men kan tages op igen i grundejerforeningen, hvis der opstår behov.*

### - **Nyhedsbrev**

Bestyrelsen udsendte et nyhedsbrev midtvejs i perioden for at informere om bestyrelsens arbejde.

### - **Vejbelægninger Nøddehaven (ref. referat generalforsamlingen 2016)**

Det planlagte arbejde i 2021 (ref. COWI rapport 12.2.2016) blev efter aftale på sidste års generalforsamling ikke gennemført, da behovet ikke syntes til stede.

Begge skrivelser er tilgængelige på vores hjemmeside.

Men på et tidspunkt bør vi få udarbejdet en opdateret rapport, så vi ved, hvor vi står mht. de arbejder, der anbefales udført, og de forventede omkostninger.

Iflg. COWI rapporten er næste (omfattende) arbejde forventet i 2026, så en revideret rapport bør nok udarbejdes i 2023/24.

*Vil blive taget op på generalforsamlingen i 2023*

*Formandens beretning blev godkendt.*

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

*Regnskabet blev godkendt.*

# Grundejerforeningen Nøddehaven

## Referat fra generalforsamling d. 29. marts 2022 kl. 19.00 i Højgårdens fælleshus

4. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne  
(Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.)

*Ingen indkomne forslag.*

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

- Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 2.500.

*Bestyrelsen forventer, at udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealerne bliver ca. 10.000 kr lavere det fremlagte budget for 2022, dvs. ca. 85.000 kr.*

*Kontingentet bevares uændret.*

**Kontingentet på 2.500 kr. skal indbetales inden 1.05. 22 og 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.

*Henrik blev genvalgt.*

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- a. Bestyrelsesmedlem Bettina Sloth Christensen (nr. 1) er på valg og modtager genvalg

*Bettina blev genvalgt.*

- b. Bestyrelsesmedlem Sebastian von Osmanski (nr. 43) udtræder af bestyrelsen som følge af fraflytning, så derfor skal der vælges nyt bestyrelsesmedlem. Kommende periode på ét år og herefter for perioder af 2 år.

*Annette Bang nr. 36 blev valgt som bestyrelsesmedlem.*

- c. 1. suppleant Tina Østergaard (nr. 9) er på valg og modtager genvalg.

*Tina blev genvalgt som suppleant.*

*Rasmus fra nr. 21 blev valgt som 2. suppleant.*

8. Valg af revisor

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

*Jan blev genvalgt som revisor.*

# Grundejerforeningen Nøddehaven

## Referat fra generalforsamling d. 29. marts 2022 kl. 19.00 i Højgårdens fælleshus

### 9. Eventuelt valg af administrator

- a. Bestyrelsen ser ikke behov herfor

### 10. Eventuelt

*Forslag om tilføjelse til vores skrivelse "Bebyggelse, beplantning, ordensregler, mv." om at der ikke opsættes større sportsredskaber af varig karakter, som skæmmer bebyggelsen. Der var ikke opbakning til forslaget, men der henstilles til at man tager hensyn til hinanden og taler med sine naboer, hvis der er problemer. Bestyrelsen vil dog drøfte om der er behov for yderligere præcisering.*

*Rasmus nr. 21 gav en status på deres kælderprojekt. Der bliver sået nyt græs og arealet bliver genetableret, når frosten går af jorden.*

*Dirigent og formand takkede for god ro og orden.*

Referat godkendt d. 31.3.2022

  
Dirigent

  
Formand