

## Referat fra grundejerforeningen **Faureagres** generalforsamling

Tid           Tirsdag den 13. marts 2001, kl. 19.00 – 20.40  
Sted           Salen under Ølstykke Bibliotek

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3.    a: forelæggelse af regnskab til godkendelse  
      b: forelæggelse af budget til godkendelse samt foreløbigt budget for næstfølgende år
4. Forslag fra bestyrelsen
  - a: navngivning af grundejerforeningen
  - b: gennemgang og godkendelse af revideret vedtægter
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg
  - a: formand
  - b: bestyrelsesmedlemmer
  - c: suppleanter
  - d. bilagskontrollanter og suppleant
7. Emner, der af medlemmerne ønskes drøftet på generalforsamlingen
8. Eventuelt

Formanden bød de fremmødte grundejere velkommen og foreslog, at generalforsamlingen gik over til 1. punkt på dagsorden.

Der var 21 stemmeberettigede og 1 gyldig fuldmagt.

### **Pkt. 1**

Formanden foreslog Thomas Riisager som dirigent og Tom Sommer som referent. Begge blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig, og at indkaldelsen, som var udsendt d. 26. februar 2001, var udsendt rettidigt.

### **Pkt. 2**

Dirigenten gav ordet til formanden, som præsenterede bestyrelsen.

Formanden berettede derefter om bestyrelsens arbejde i den forgangne år.

### **Overdragelse af Safirvej 2-12 og Smaragdvej**

Afleveringsforretning blev afholdt d. 11. december sidste år, og med en lang fejl- og mangelliste. Derefter havde bestyrelsen 7 dage til at komme med indsigelser, sammen med et par ekstra punkter til indsigelsen. Først d. 27. februar i år reagerede Lind & Risør. Svaret var en opremsning af nogle af de punkter vi havde nævnt.

Den endelige aflevering af vores fællesarealer vil først ske, når der har været en endelig afleveringsforretning, hvor bestyrelsen gennemgår de fejl og mangler der fandt på den første afleveringsforretning.

For at generalforsamlingen kan få en idé om hvad der er fejl og mangler, er her nævnt et par af klagepunkterne:

- Ingen beplantningsplan
- Skæve lygtepæle og el-/telekasser
- Manglende kantsikring på SF-sten
- Skæve sten ved afløbsriste
- Lunker hvor der samles vand
- For høj indkørsel ved Safirvej 2-12

Bestyrelsen vil fortsætte med at følge op på det.

### Forsikring

Da en stor del af vores veje hører under begrebet "privat vej", er det nødvendigt med en forsikring mod 3'de mand, dvs. fremmede / gæster på grundejerforeningens område.

Forsikringen er nu tegnet og gælder fra overdragelsesdatoen d. 11. december 2000. Forsikringen dækker Opalvej, Safirvej 2-12 og Smaragdvej og koster ca. 700,- kr. pr. år.

### Vedtægter

Som nævnt på vores stiftende generalforsamling, ville grundejerforeningens vedtægter blive ændret i det første år. Dette er også sket, men mest på grund af indvendinger fra Ølstykke Kommune. Teknisk Forvaltning har hjulpet bestyrelsen med nogle af de formuleringer, som man kunne se i de udsendte vedtægter.

### Navngivning

Lige siden starten på vores grundejerforening, er vi blevet bedt om at finde på et navn så hurtigt som muligt. Dette for at lette når vi skal tale med myndighederne, og for at blive oprettet i lokalbogen.

Vi bad derfor alle om at komme med forslag til et navn, men vi har desværre ikke modtaget noget. Se pkt. 4. a.

### Snerydning

Grundejerforening blev stiftet i starten af vinteren og bestyrelsens første opgave, var at finde nogen der kunne forestå snerydningen af området. 2 tilbud blev hentet hjem.:

	Benny Jensen (rydder d.d. på Perlevej)	TRIM.
Saltning/grusning:	800	900
Rydning:	900	1.500

Alle priser ekskl. moms.

Vi har derfor valgt Benny Jensen og vil revidere hele vores snerydning når vinteren er omme.

### Opalvej

For at forstå hele problematikken vedr. Opalvej, fortalte formanden forhistorien.

Området blev overdraget til Fællesgrundejerforening og kommunen d. 27. oktober 1999 ved at afleveringsforretning. Fællesgrundejerforeningen troede, at deres andel af afleveringsforretningen kun drejede sig om volden, men alle de grønne fællesarealer og pladserne med SF-sten var også med. De kom derfor uforberedt til overtagelsen, og Lind & Risør slap let fra afleveringsforretningen. Bestyrelsen har modtaget kopier af en hel del af den korrespondance der har været mellem Fællesgrundejerforeningen og Lind & Risørs advokat. Bestyrelsen kan dog se ud fra advokatens breve, at Opalvej ikke er afleveret endeligt til Fællesgrundejerforeningen.

Bestyrelsen kunne også se ud fra dokumenterne, at resten af Opalvej var afleveret til Ølstykke Kommune. Bestyrelsen kontaktede derfor Teknisk Forvaltning for at høre om deres syn på sagen. De havde også en fejl- og mangelliste til Lind & Risør og de har aldrig haft en afsluttende afleveringsforretning. Formanden bemærkede at afleveringsforretningen var d. 27. oktober 1999 - mere end 1 år siden.

Bestyrelsen har også gennemgået Opalvej for fejl og mangler - og der er mange. Da kommunen er øverste vejmyndighed, også for de private veje, vil bestyrelsen derfor sammen med Fællesgrundejerforeningen, tage kontakt til kommunen, for at få dem til at vurdere om tilstanden for alle vores veje er god nok. Grunden til at bestyrelsen har Fællesgrundejerforeningen med, er at vi ikke har overtaget Opalvej endnu.

Bestyrelsen mener, at vores veje og tilhørende grønne områder er meget sjuske lavet og ser gerne kommunen når frem til samme resultat. På den måde står grundejerforeningen en hel del stærkere overfor Lind & Risør.

### Grønne fællesarealer

Der er i vores område en del grønne fællesarealer som grundejerforeningen skal vedligeholde. Indtil nu har det været beboerne der ligger op til fællesarealerne der har taget sig af vedligeholdelsen. Og det skal de have tak for. Indtil videre må vi bede beboerne om at fortsætte med dette. Vi vil hjemtage tilbud fra gartnere vedr. vedligeholdelsen, og tage en beslutning ud fra tilbuddene og vende tilbage.

Opalvej nr. 10 spurgte om hvorfor der skulle betales kontingent, hvis foreningen ikke havde overtaget området, Opalvej.

Formanden svarede, at rent juridisk krævede Ølstykke Kommune, at der skulle være en grundejerforening med dertil hørende vedtægter, regnskab og budget. Opalvej er endnu ikke endeligt overdraget af Lind & Risør til Fællesgrundejerforeningen eller vores grundejerforening, men det er vigtigt at Ølstykke Kommune har accepteret vores grundejerforening, og at vi dermed er juridisk på plads.

Selvom vi ikke har fået endeligt overdraget området, er grundejerforeningen forpligtet til at renholde området for sne og anden form for almindelig vedligehold.

Grænsefladen mellem Fællesgrundejerforeningen og vores forening er, at de vedligeholder volden langs Ring Nord, samt det grønne område ved fodboldbanen. Vi skal vedligeholde de øvrige små grønne områder samt rabatter langs Opalvej, Smaragdvej og Safirvej fra 2 til 12. Opalvej er overleveret men med fejl og mangler jf. Ølstykke Kommune.

Beretningen blev derefter sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

### Pkt. 3

a: Kassereren gennemgik grundejerforeningens udsendte regnskab for år 2000.

Opalvej nr. 4 spurgte til Indtægter, Kontingent.

Kassereren svarede det var 200 kr. for år 2000, og 1.000 kr. for år 2001.

Regnskabet blev derefter sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

b: Kassereren gennemgik grundejerforeningens udsendt budget for 2001, og bemærkede at vi også skulle forhånds godkende budgettet for de første 3 måneder af 2002.

Opalvej nr. 10 foreslog, at hensættelser til legeplads burde fjernes, da det vil blive meget dyre end budgetteret, da legepladser skal være officielle og lovpligtige.

Smaragdvej 5 mente hensættelser til legeplads skal blive stående.

Opalvej nr. 19 mente ikke at budgettet for 2002 kan vedtages, når bestyrelsen ikke kender omkostningerne til vedligeholdelse af de grønne områder.

Kassereren svarede at det var nødvendigt, hvis vi også skulle vedligeholde området de første 3 måneder af 2002.

Opalvej nr. 11 mente bestyrelsen burde vurderer, om det budgetteret kontingent, udmøntes i 2 gange kontingent.

Kassereren svarede, at det var bestemt på den stiftende generalforsamling.

Opalvej nr. 13 sluttede sig til ideen om at fjerne hensættelser til legeplads, hvis det skulle benyttes til legepladser, da etablering af legepladser er en bekostelig affære og kræver stor vedligehold og sikkerhed på redskaber. Mente også at beløbet kunne dække udgifter i forbindelse med aktiviteter for børn, bl.a. fastelavn.

Budgettet for 2002 blev derefter sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

#### **Pkt. 4**

- a: Formanden oplyste, at bestyrelsen har opfordret grundejerne til at komme med forslag til grundejerforenings navn, men at der ikke var kommet forslag. Bestyrelsen mente at navnet skulle have relation til vores område, og derfor havde Tom fra bestyrelsen været i Lokalhistorisk arkiv, for at hente oplysninger om vores område. Området, som er at finde i arkivet tilbage til slutningen af 1600 tallet, viser at vi bor på Rasmus Svendsens lod, som vist på et landkort fra 1683. Flere forslag til navne blev fremvist, og bestyrelsen havde forslået navnet Faureagre, som var en del af vores område.

Navnet Faureagre blev sat til afstemning, og 18 stemte for, og 4 undlod at stemme. Navnet blev derfor vedtaget.

- b: Formanden gennemgik ændringsforslagene til vedtægterne, og kunne oplyse, at ændringerne var fremsendt af Ølstykke Kommune, og var derfor ikke til yderligere afstemning.

Opalvej nr. 47 spurgte til hæftelser, hvor Formanden nævnte, at vi hæfter solidarisk.

Opalvej nr. 4 var utryk ved at navnet revisor var ændret til bilagskontrollant. Mente det ændrede i ansvaret.

Bestyrelsen har den opfattelse, at navnet bilagskontrollant var pålagt af kommunen. Kassereren undersøger hos Ølstykke Kommune, og det officielle ord vil blive indføjet i vedtægterne. Generalforsamlingen gav bestyrelsen lov til at rette ordet i vedtægterne til det rigtige.

Formanden opfordrede til accept af vedtægterne, og vedtægterne blev dermed godkendt.

#### **Pkt. 5**

Der var ikke indkomne forslag.

#### **Pkt. 6**

- a: Valg af formand er først i år 2002.
- b: Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Ved den stiftende generalforsamling var der 3 på valg foruden formanden, det var ikke hensigtsmæssig, så det blev tilrette ved generalforsamling.

På valg var:

- Leif Sonne, næstformand, Opalvej 1
- Claus Toftkær, Smaragdvej 5
- Peter Laursen, kasserer, Smaragdvej 3

Alle ønskede genvalg, og da der ikke var andre kandidater, blev de genvalgt.

c: Valg af suppleanter for 1 år

På valg var:

- Gitte Rosfeldt, Opalvej 19
- Jan Flyngborg, Opalvej 4

Begge ønskede genvalg, og da der ikke var andre kandidater, blev de genvalgt.

d: Valg af bilagskontrollanter og suppleant for 1 år.

På valg var:

- Niels Bressendorff, kontrollant, Opalvej 11
- Merete Betzer, suppleant, Opalvej 49

Begge ønskede genvalg, og da der ikke var andre kandidater, blev de genvalgt.

#### **Pkt. 7**

Der var ingen emner fra medlemmerne.

#### **Pkt. 8**

Claus fra bestyrelsen oplyste om tilbud fra 2 vedligeholdere af NILAN anlæggene, hvor det billigste var hvis 6 eller flere grundejere fik udført vedligeholdelsen samtidig. Det ville kunne udføres for 500 kr. pr. anlæg eksklusiv materialer.

Gennemgang af anlæggene kunne foretages fra uge 13 og frem.

Claus opfordrede interesserede til efter generalforsamlingen, at oplyse hvornår de ønsker gennemgang af deres anlæg foretaget.

Der var andre grundejere der havde et billigere tilbud. Claus prøver at koordinerer.

Formanden havde fået klager over, at der blev redet på heste i grundejerforeningens område, og opfordrede til at stoppe denne trafik, da hestene for det første sviner, og for det andet ødelægger vores asfalt og rabatter.

Formanden havde fået klager over, at nogle beboere kører alt for stærkt i området, især på Opalvej, og at det kunne udmønte sig i, at der foruden de nuværende chikaner også skulle laves bump.

#### **Området er et 30 km. område, med legende børn !**

Formanden nævnte, at bestyrelsen vil arbejde på en form for husorden for området.

Opalvej nr. 19 henstillede til, at bilvask om vinteren, og som måtte give frossent vand på forningens veje- eller gangarealer, er for ejerens ansvar, og at det er den enkelte grundejers grundejerforsikring der måtte dække eventuelle erstatningskrav.

Opalvej nr. 34 opfordrede til at få gjort noget ved regnvandsbassinet ved Kærgårdsvej og Opalvej, da skrænterne i bassinet er meget stejle og på den måde var farlig for området børn. Opfordrede også til at der blev afholdt Sankthans bål for grundejerforeningens medlemmer i bassinet. Ønskede samtidig budgetteret med fest engagementer.

Kassereren oplyste, at regnvandsbassinet ikke ligger i foreningens område, og at kommunen har oplyst, at bassinet overholder alle krav på området. Bestyrelsen var ikke enig i, at bassinet skulle bruges til festlige engagementer, og at det var forbundet med en hvis brandfare. Bestyrelsen ønskede ikke at stå for festlige engagementer, da bestyrelsen varetog andre opgaver, men ville opfordre andre til at melde sig, om nogle havde interesse. Dette er bl.a. set på Safirvej og Smaragdvej.

Opalvej nr. 4 oplyste, at han mente godt kommunen ville være med til at arbejde hen på en ændring af regnvandsbassinet, da han har forhørt sig hos borgmesteren. Bestyrelsen vil gerne arbejde på en løsning af bassinet.

Da der ikke var flere emner under eventuelt, takkede formanden for god ro og orden til de fremmødte.

Ølstykke d.

---

Thomas Riisager  
Dirigent

Ølstykke d.

Bestyrelsen:

---

---

---

---

---

---

---

Tom Sommer  
Referent