

Referat fra grundejerforeningen **Faureagres** generalforsamling

dækkende Opalvej – Safirvej 2 – 12 og Smaragdvej

Torsdag den 21. marts, 2002 kl. 19.00 – 21.30

I salen under Ølstykke Bibliotek.

Ved generalforsamlingens start kl. 19.00, havde bestyrelsen inviteret Frederikssunds Politi til at fortælle om Nabohjælp.

Politiet gav, på hans muntre måde, nogle eksempler på hvor og hvilke steder på ejendommen der forekommer flest indbrud, og hvilke ubudne gæster der har været i vores område, de seneste uger.

Politiet opfordrede ligeledes til at mærke med naboovervågning på grf. Faureagre område op på egen parcel.

Politiet havde taget forskellige materiale med, som lå til fri afbenyttelse. Folder om nabohjælp er vedlagt dette referat.

Dernæst gik forsamlingen over til generalforsamlingen, hvor formanden bød de fremmødte grundejere velkommen og foreslog, at generalforsamlingen gik over til 1. punkt på dagsorden.

Dagsorden:

- 1 Valg af dirigent og referent
- 2 Bestyrelsens beretning for det forløbne år
- 3 Forelæggelse af:
 - a Regnskab til godkendelse
 - b Budget til godkendelse
- 4 Forslag fra bestyrelsen:
 - a Husorden
- 5 Forslag fra medlemmer:
 - a Ingen forslag modtaget
- 6 Valg:
 - a Af formand (ønsker genvalg)
 - b Af 2 bestyrelsesmedlemmer (alle ønsker genvalg)
 - c Af suppleanter
 - d Af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
- 7 Emner, der af medlemmerne ønskes drøftet på generalforsamlingen
- 8 Eventuelt

Pkt. 1. Valg af dirigent og referent

Formanden foreslog Peter Laursen som dirigent, og Tom Sommer som referent.

Begge blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig, og at indkaldelsen, som var udsendt d. 2. marts 2002, var udsendt rettidigt.

Der var frem mødt 24 stemmeberettigede og 2 gyldige fuldmagter.

Pkt. 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Dirigenten gav ordet til formanden, som præsenterede bestyrelsen.

Formanden berettede derefter om bestyrelsens arbejde i den forgangne år.

Overdragelse af Safirvej 2-12, Smaragdvej og Opalvej

Igennem hele 2001 var der en del skriverier mellem os, Fælles Grundejerforeningen, Kommunen og Lind & Risør A/S. Alt dette endte med et fællesmøde på Ølstykke Rådhus den 4. december 2001. Mødedeltagerne besigtigede først fællesarealerne ved Safirvej 2-12 og Smaragdvej, hvorefter resten foregik på Ølstykke Rådhus.

Resultatet af mødet var at Fælles Grundejerforeningen tog skøde på fællesarealerne for område A, B og C i lokalplan 3 i Ølstykke, med en overtagelsesdag pr. 18. december 2000.

Tilbage var der så følgende mangler for vejene:

Safirvej 2-12 og Smaragdvej:

Området blev gennemgået med baggrund i den fejl og mangel liste vi have lavet til vores afleveringsforretning. Der var stadig nogle mangler og der blev truffet følgende afgørelser:

- Lind & Risør A/S drager omsorg for mangler ved brønde udfor Smaragdvej 2, 3 og 12, herunder kontrol af grusopbygningen, gummiringene og reetablering af belægning
- Lind & Risør A/S udskifter belægningssten de steder hvor der er sket en nedbrydning af overfladen
- Lind & Risør A/S retter kantsten udfor Safirvej 2, samt sænker stophanen samme sted til jordniveau
- Lind & Risør A/S drager i forhold til Ølstykke Kommune omsorg for udbedring af asfalt ved opkørsel til Smaragdvej, lunke ud for Smaragdvej 7, skæreriller udfor Smaragdvej 7 samt udskifter gummiring i brønd for enden af Smaragdvej ved stien.

Opalvej:

Vi havde gennemgået Opalvej for fejl og mangler, og havde på baggrund af dette lavet en liste. Denne liste havde vi sammenholdt med fejl og mangel listen fra afleveringsforretningen den 27. oktober 2000. Det viste sig at der stort set ikke var rettet noget som helst. På mødet fremlagde vi de 2 lister og der blev truffet følgende afgørelser:

- Lind & Risør A/S gennemgår det udleverede notat fra G/F Faureagre udarbejdet i forbindelse med grundejerforeningens besigtigelse 17. december 2000. Forholdene vedr. den asfalterede del afklares mellem Lind & Risør A/S og Ølstykke Kommune. Med hensyn til de resterende fejl og mangler, udarbejder Lind & Risør A/S et notat med deres kommentarer og sender herefter notatet til G/F Faureagre og Fælles Grundejerforeningen.
- Ølstykke Kommune kontakter NESA vedr. skæve lysmaster og elskabe

Nogle af de ovennævnte punkter er allerede lavet, men der er visse punkter der må vente til foråret. Vi vil naturligvis følge op på punkterne.

Snerydning

Vi har haft en meget hård vinter, hvor der har været en hel del sne at rydde. Rydningen foregår i henhold til de regler der er givet for Ølstykke Kommune og Frederiksborg Amt. I det store og

hele synes vi at rydningen har været tilfredsstillende, selv om der har været et par klager vedr. placering af den sne der bliver ryddet. Disse klager vil vi følge op på, men der kan være tilfælde, hvor der er usædvanligt meget sne, som så bliver placeret i bunker der måske ikke ligger hensigtsmæssigt.

Rydningen er dog meget dyr og vi har brugt kr. 45.750 i 2001 (det svarer til ca. kr. 54 pr. parcel pr. måned). Vi kunne selvfølgelig spare snerydningen, men så skal vi altså selv rydde veje og stier.

Belysning på Safirvej 2-12 og Smaragdvej

Lind & Risør A/S gav NESA besked om at vi overtog betalingen vedr. belysningen af veje og stier for Safirvej 2-12 og Smaragdvej. Vi fik derfor en regning fra NESA på kr. 3.302,25 til dækning af belysning for en periode på 3 måneder. Den første regning måtte vi betale, men vi fik at vide, at Ølstykke Kommune var villig til at overtage forpligtelserne, idet de allerede betaler for Opalvej. Overdragelsen til Ølstykke Kommune er nu faldet endeligt på plads og vi har modtaget en check til dækning af vores udlæg.

Chikaner på Opalvej

Vi har modtaget klager vedr. for høj hastighed på Opalvej. Vejen befinder sig i et legeområde, hvor man max. må køre 30 km/t. Hvis man ikke kan finde ud af at sænke hastigheden, ser vi os nødsaget til at foretage os et eller andet inden der er nogen der kommer til skade.

Vi har allerede kontaktet kommunen for at høre om opsætning af chikaner. Etableringen af chikaner skal godkendes af kommunen og vi skal selv betale for det. Kommunen vil desuden vurdere om den vil overtage vedligeholdelsen af evt. chikaner.

Derfor: sæt farten ned, så kan vi spare penge.

Regnvandsbassin ved starten af Opalvej

Det er vores ønske at der foretages en indhegning af området, da

- høj vandstand kan medføre at der er børn der ved et uheld kan drukne
- der ved lav vandstand er et højt fald ned på et betondække ved udløbet

Området ejes og vedligeholdes af kommunen og de vil ikke sætte et hegn op, idet dette ikke er et krav ved den slags bassin.

Petanquebane

En del parceller var enige om at anlægge en petanquebane på fællesarealet ud for Smaragdvej 5. De gik sammen om en ansøgning til bestyrelsen og efter godkendelse blev banen anlagt for private midler. Banen følger de internationale standarder og er åben for alle, men man skal selv sørge for at rydde op efter brug.

Da der kunne komme lignende projekter, blev vi enige om at lave et sæt regler, som skal følges. Reglerne kræver bl.a. at de involverede skal:

- sende tegninger og beskrivelser til godkendelse hos bestyrelsen
- sørge for at alle parceller der støder op til det involverede område, skriftligt tilkendegiver deres accept
- afholde alle omkostninger
- vedligeholde området. Sker dette ikke, skal de sørge for en reetablering af området

En kopi af reglerne kan udleveres hvis man er interesseret.

Nilan varmpunper

Ved forrige generalforsamling, kunne man skrive sig på en liste for at få gennemset ens Nilan varmpumpe. Der var stor tilslutning og det viste sig at det blev billigere end ventet. Desuden var det nødvendigt på Safirvej 2-12 og Smaragdvej, idet der var et knæk på afløbet, som ikke skulle være der.

Husorden

Vi har lavet en husorden for vores område, med et sæt 'spilleregler' som vi håber kan give os alle et godt naboskab, men mere om det senere.

Op. 16 opfordrede til at fortsætte med undersøgelsen om indhegning omkring bassinet ved Kærgårdsvej og Opalvej hos Ølstykke Kommune.

Op. 19 gjorde opmærksom på revner i asfalten på Opalvej flere steder. Bestyrelsen er opmærksom på dette, og vil fremhæve det over for Kommunen.

Sm. 6 opfordrede bestyrelsen til at rette henvendelse til de grundejere der kører alt for stærkt. Tom Sommer oplyste, at der var rettet henvendelse til nogle, men uden held.

Sm. 17 kunne undre sig over, at det var voksne mennesker med børn der kørte for stærkt, og foreslog at der blev sat yderligere skilt op. Bestyrelsen er opmærksom på problemet, og vil følge udviklingen.

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

Pkt. 3. Forelæggelse af:

a Regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik grundejerforeningens udsendte regnskab for år 2001.

Op. 33 mente at posten for gartneren var alt for stor, og vi ikke fik noget for pengene. Sekretæren, som har kontakten til gartneren, kunne ikke give ham medhold, og oplyste hvilke omfang og arealer der bliver vedligeholdt, og at sekretæren stort set altid taler med gartneren når han er i vores område.

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

b Budget til godkendelse

Kassereren gennemgik grundejerforeningens udsendte budget for 2003, samt udkast til et revideret budget. Revisoren havde foreslået en forhøjelse af kontingentet til 1.500 kr. ud fra regnskabet for 2001.

Sm 3 spurgte til hensættelser til evt. legepladser, og kassereren oplyste, at det var op til de enkelte grundejere at igangsætte diverse aktiviteter om nødvendigt, og ud fra gældende regler. Sm 7 kunne tilslutte sig dette, og at det var en god idé med aktiviteter på fællesarealerne.

Sm 6 mente at snerydningen var dyr men OK.

Det ny revideret budgettet blev derefter sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget. Vedlagt dette referat.

2 Forslag fra bestyrelsen:

a Husorden

Bestyrelsen havde udarbejdet et udkast til husorden, som blev gennemgået. Det blev forslået, at gennemgå punkt for punkt, og dermed vedtage punktet med evt. rettelser.

Pkt. 1

Pkt. 1.1 blev rettet til, "en hastighed på max 30 km/t" og derefter sat til afstemning, og 26 var for.

Pkt. 1.2 blev sat til afstemning, og 26 var for.

Pkt. 1.3 blev sat til afstemning, og 26 var for.

Punktet blev derefter vedtaget.

Pkt. 2

Op 10 syntes det er noget pjat at man ikke må parkere på stamvejen.

Flere kommenterede dette med at det var af sikkerhedsmæssige hensyn, samt at det ville give gener, hvis alle parkerede der dagligt.

Pkt. 2.1 blev sat til afstemning, og 1 var mod og 25 for.

Pkt. 2.2 blev sat til afstemning, og 26 var for.

Pkt. 2.3 blev sat til afstemning, og 26 var for.

Punktet blev derefter vedtaget.

Pkt. 3

Generalforsamlingen var enig i, at pkt. 3.1 var dækkende, og til pkt. 3.2 var der en debat om punktet kunne overholdes.

Punktet blev sat til afstemning, og 21 var mod og 5 for.

Derefter blev pkt. 3.2 slettet med den besked til bestyrelsen, om at komme med et alternativt.

Pkt. 4

Op 31 og 35 efterlyste, om der også skulle være hæk i skel ud til volden.

SM 17 fandt det svært at have hæk, hvis mosegrisene ødelagde den.

Bestyrelsen gennemgik tinglysningsdeklarationen, og kunne ud fra den konstatere, at der skal være en hæk op til volden. Bestyrelsen opfordrede derfor berørte grundejere, til at rette henvendelse til Fællesgrundejerforeningen, da alt vedr. volden er deres ansvarsområde.

Op 31 oplyste, at voldens placering stadigvæk er til debat.

Pkt. 4.1 blev sat til afstemning, og 26 var for.

Pkt. 4.2 blev sat til afstemning, og 1 var imod, 1 undlod, og 24 var for

Pkt. 4.3 blev sat til afstemning, og 4 var imod, og 22 var for.

Punktet blev derefter vedtaget.

Vedlagt dette referat.

3 Forslag fra medlemmer:

a Ingen forslag modtaget

4 Valg:

a Af formand (ønsker genvalg)

Da der ikke var andre kandidater, blev Steen genvalgt for en ny periode.

b Af 2 bestyrelsesmedlemmer (alle ønsker genvalg)

Da der ikke var andre kandidater, blev Finn og Tom genvalgt for en ny periode.

c Af suppleanter

Suppleanterne (Op 4 og Op 17) var ikke på valg, og fortsætter til næste år.

d Af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

Da dirigenten kunne konstatere, at revisoren og revisorsuppleanten (Op 11 og Op 49) ikke var tilstede, og de heller ikke havde givet udtryk for ikke at fortsætte, blev begge genvalgt for et år, da der ikke var andre kandidater.

5 Emner, der af medlemmerne ønskes drøftet på generalforsamlingen

Ingen indkomne emner.

6 Eventuelt

Sm 17 har haft mosegrise på sin ejendom, og ønskede oplyst hvad de skulle gøre. Formanden opfordrede til at komme med et skriftligt oplæg, hvis mosegrisene stadigvæk var på ejendommen og de omkringliggende ejendomme.

Op 31 opfordrede til at slå generalforsamlingens dagsorden pkt. 7 sammen med pkt. 5 eller 8. Formanden begrundede det med de vedtagne vedtægter og at der i givet fald skulle en vedtægtsændring til, for at omstøde punktet.

Op 31 undrede sig over hvorfor suppleanterne ikke deltog i bestyrelsesmøderne evt. som observatører.

Formanden henviste til, at det var bestyrelsens beslutning, men at de fik alle referater og bilag fra bestyrelsesmøderne som informationsmateriale.

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

Ølstykke d.

Peter Laursen
Dirigent

Ølstykke d.

Bestyrelsen:

Tom Sommer
Referent