

Referat fra grundejerforeningen **Faureagres** generalforsamling

dækkende Opalvej, Safirvej 2 – 12 og Smaragdvej.

Tirsdag den 25. marts, 2003 kl. 19.00 – 21.00

I salen under Ølstykke Bibliotek.

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 Trafikhastigheden på Opalvej
- 5 Forslag fra medlemmer:
 - a Ingen forslag modtaget
- 6 Valg:
 - a Af 3 bestyrelsesmedlemmer (2 ønsker genvalg)
 - b Af suppleanter
 - c Af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
- 7 Emner, der af medlemmerne ønskes drøftet på generalforsamlingen
- 8 Eventuelt
 - a Orientering om "Byggesjusk/konstruktionsfejl"

Pkt. 1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød de fremmødte velkommen, og 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. 8. marts 2003, var udsendt rettidigt.

Der var frem mødt 21 stemmeberettigede og 1 gyldig fuldmagter.

Pkt. 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden berettede derefter om bestyrelsens arbejde i den forgangne år.

Ændringer i bestyrelsen

Siden forrige generalforsamling er der sket et par ændringer i bestyrelsen. Vores næstformand Leif Sonne fraflyttede grundejerforeningen og trådte samtidig ud af bestyrelsen. Første suppleant Jan Flyngborg blev derfor bedt om at indtræde i bestyrelsen. Desværre måtte han, af personlige årsager, trække sig efter et par møder. På dette tidspunkt var vi så tæt på generalforsamlingen, at vi valgte at køre videre med 5 mand i bestyrelsen.

Overdragelse af Safirvej 2-12, Smaragdvej og Opalvej

På forrige generalforsamling nævnte vi nogle af de ting der stadig manglede vedr. aflevering af Safirvej 2-12, Smaragdvej og Opalvej. Nogle af punkterne er blevet lavet, nogle er endnu ikke. Status er som følger:

Safirvej 2-12 og Smaragdvej

Følgende punkter er blevet afhjulpet:

- Lind & Risør A/S udskifter belægningssten de steder hvor der er sket en nedbrydning af overfladen
- Lind & Risør A/S retter kantsten udfør 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 og skæreriller udfør Smaragdvej 7 samt udskifter gummi-ring i brønd for enden af Smaragdvej ved stien

Følgende punkter mangler stadig:

- Lunke ud for Smaragdvej 7
- Div. brønde skulle være afleveret til Ølstykke Kommune, men vi ved endnu ikke om de har endeligt godkendt dem

Opalvej:

Ud fra vores liste med fejl og mangler på Opalvej, skulle Lind & Risør A/S komme med deres kommentarer. Disse modtog vi i først august måned (!) og vi havde et par spørgsmål til deres skriv. Disse spørgsmål har vi aldrig fået svar på, da vi fra Lind & Risør A/S har fået den besked, at de betragter hele sagen som værende afklaret.

Vi mener ikke at sagen er afklaret og har derfor talt med Teknisk Forvaltning på Ølstykke Kommune. De har heller ikke alle ting afklaret med Lind & Risør A/S, men nu har vi indgået en alliance, så vi laver et fælles brev til Lind & Risør A/S, for på den måde at få dem til at lave deres ting færdige.

Træer langs Safirvej 2-12, Smaragdvej og Opalvej

Træerne langs Safirvej 2-12 og Smaragdvej er mange steder i en dårlig stand. Vi har tidligere påpeget dette overfor Lind & Risør A/S, og de har da også udskriftet 5 stk.. Problemet er dog, at der aldrig har været en afleveringsforretning for træerne, for de var ikke plantet da vi havde afleveringsforretningen for vejene. Hvis der ikke er en afleveringsforretning, ved vi heller ikke hvornår vi skal overtage vedligeholdelsen af træerne. Resultatet er, at der nu er flere træer der kunne tåle en udskiftning.

Træerne langs Opalvej er dog i en endnu dårligere stand. Disse træer skulle være afleveret til Ølstykke Kommune, men de har heller ikke haft en afleveringsforretning med Lind & Risør A/S.

Træernes tilstand og den manglende afleveringsforretning med os og Ølstykke Kommune, er taget med i det tidligere nævnte brev til Lind & Risør A/S.

Snerydning

Vi har igen haft en meget hård vinter, hvor der har været en hel del sne at rydde. Der skete en prisstigning på rydningen, og for at spare penge, valgte vi en løsning der medfører at vi ikke får ryddet så godt som tidligere. Dette betyder bl.a. at man selv skal rydde sne uden for egen indkørsel.

Som nævnt i et info-brev, har bestyrelsen indkøbt markeringspæle. Det var meningen at disse skulle markere de steder hvor der ikke skal ryddes (bl.a. ved hjørner og andre grønne områ-

der). Desværre ventede vi for længe med at sætte dem, så jorden var frossen da sneen endelig kom. Vi må huske at sætte pælene noget tidligere til vinter.

Regnvandsbassin ved starten af Opalvej

Vi har skrevet til borgmesteren, hvor vi har nævnt de problemer som vi kan se ved den nuværende form på bassinet. Vi har fået det svar, at kommunen er villig til at se nærmere på vores ønsker, ligesom kommunen også har nogle ideer til den videre udformning af bassinet. Punktet vil blive taget op med kommunen efter generalforsamlingen.

Sten ved stier og grønne områder

Vi har tidligere oplevet, at der er biler der har brugt vores stier som veje. Dette er ikke tilladt og for at forhindre dette, er der ved indkørslen til alle stier, udlagt store sten. Desuden er der på udvalgte grønne områder udlagt store sten, idet områderne blev brugt som vendepladser for biler.

Oprydning på de grønne områder

I 2002 var der 2 former for oprydning på de grønne områder:

1. For dels at rydde op, dels at støtte et lokalt pige-fodboldhold, fik vi dem til at komme og foretage en grundig oprydning af alle vores grønne områder. Prisen på dette var kr. 1.800,-, men så blev alle vejene også fejlet.
2. Området ved indkørslen til Smaragdvej var blevet et ufremkommeligt krat, så der blev indkaldt til fællesarbejde på Safirvej 2-12 og Smaragdvej. Til trods for at arbejdet kom til at foregå i regnvejr, kom der ca. 20 personer, som udførte et stort stykke arbejde. Nu mangler vi bare at få vores gartner til at gøre jorden helt færdig til græs-såning.

Bestyrelsen er meget tilfredse med udførelsen af ovennævnte arbejder.

Opsplitning af Fællesgrundejerforening

Som de fleste nok har læst, var der et stort ønske på Fællesgrundejerforeningens generalforsamling, for en opsplitning foreningen. Den videre behandling foregår i bestyrelsen for Fællesgrundejerforeningen, men vi vil holde et vågent øje med det videre forløb.

Hastighedsbump på Opalvej

Vi har tidligere nævnt problemet med den alt for høje fart på Opalvej, men det ser ikke ud til at problemet er løst. Bestyrelsen er derfor enige om, at punktet tages op på generalforsamlingen, således at vi kan få en løsning der får hastigheden ned på Opalvej.

Revner og huller i asfalten på Opalvej

I løbet af 2002 er der opstået en stor revne i asfalten ud for Opalvej 1. Desuden er der længere oppe af vejen opstået et hul. Begge dele er nævnt over for Ølstykke Kommune, som allerede har foretaget en opfyldning af hullet, men der mangler dog en asfaltering. Revnen er der ikke gjort noget ved endnu, men kommunen vil undersøge det nærmere. Bestyrelsen vil naturligvis følge op på tingene.

Til slut vil jeg gerne takke resten af bestyrelsen for godt samarbejde i 2002 og håber på en tilsvarende fortsættelse i 2003.

Da der ikke var nogle kommentarer til bestyrelsens beretning, blev beretningen derefter sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 3. Forelæggelse af:

- a Regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik grundejerforeningens udsendte regnskab for år 2002.

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.

Tom Sommer gennemgik budgettet for gartnerarbejdet, og som var udarbejdet ud fra de erfaringer der var indhøstet i 2002.

Der var derefter en debat om græsslåningen ved skråninger, samt forslag om grundejerne selv skulle slå de små rabatter langs egen parcel.

Bestyrelsen er opmærksom på, at græsset på skråningerne ud til hovedstien, ikke må blive for højt. Generalforsamlingen kunne ikke slutte sig til at grundejerne selv skulle slå rabatterne, da områderne derved ikke ville blive ensartet.

Henlæggelser til legeplads er ikke med i budgettet, da udgifterne til en legeplads er lagt over til Fællesgrundejerforeningens beslutning.

I og med den megen debat om en splittelse af Fællesgrundejerforeningen, følger bestyrelsen beslutningen om en fælles legeplads på de grønne arealer ved fodboldbanen.

Der var derefter en debat om legepladser i vores grundejerforening og i Fællesgrundejerforeningen. En afklaring om legepladser på de grønne fælles arealer, er afhængig af en opsplitning af Fællesgrundejerforeningen som ventes ultimo 2003.

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

Pkt. 4 Forslag fra bestyrelsen:

a Trafikhastigheden på Opalvej

Bestyrelsen må desværre igen konstatere, at farten på bl.a. Opalvej er alt for høj. Der må max køres 30 Km i timen, og der er nogle som desværre ikke overholder disse regler, og dermed sætte andres liv og lemmer på spil. Bestyrelsen kan ikke tage dette ansvar på sig, og vil derfor foreslå, at der bliver lagt 7mm. chikane striber på tværs af Opalvej ved indsnævringerne.

Der var en god debat om emnet, hvor flere gav udtryk for, at det var forfærdeligt at bilisterne ikke kunne se faren ved at køre så stærkt, når der er børn der leger ved vejkanten og de selv har børn.

Generalforsamlingen mente også, at det var ærgerligt at de få der kører for stærkt, skulle resultere i, at der skal bruges penge på at nedsætte hastigheden, for deres skyld.

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

Pkt. 5 Forslag fra medlemmer:

a Ingen forslag modtaget

Pkt. 6 Valg:

a Af 3 bestyrelsesmedlemmer (2 ønsker genvalg)

Gitte Rosfeldt Opalvej 19, og Ann Larsen Smaragdvej 6 blev forslået.

Gitte fik 14 stemmer og Ann Larsen fik 5 stemmer. Gitte træder derfor ind i bestyrelsen.

Da der ikke var andre kandidater, blev Claus og Peter genvalgt for en ny periode.

b Af suppleanter

Ann Smaragdvej nr. 6 og Linda Opalvej nr. 31 blev forslået. Begge blev valgt som hhv. 1. og 2. suppleant i nævnte rækkefølge.

c Af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

Neils Bressendorff blev forslået til at tage opgaven endnu et år.

Som suppleant blev J Pankoke, Opalvej nr. 35 forslået.

Begge blev valgt for et år.

Bestyrelsen består derefter af:

Steen Pedersen, formand, Smaragdvej 11
Claus Toftkær, næstformand, Smaragdvej 5
Peter Laursen, kassér, Smaragdvej 3
Finn Heiberg, medlem, Safirvej 8
Gitte Rosfelt, medlem, Opalvej 19
Tom Sommer, sekretær, Opalvej 13

Pkt. 7 Emner, der af medlemmerne ønskes drøftet på generalforsamlingen

Fra forsamlingen ønskede man en begrundelse for, hvorfor Fællesgrundejerforeningen ønskede at dele foreningen i 2.

Formanden prøvede at redegøre for ønsket, og forklarede, at det reelt var på grund af antenneforeningens udgifter der var et splids spørgsmål. Antenneforeningen repræsenterer 156 grundejere og Kabel Tv repræsenterer 159 grundejere. De 159 betaler indirekte til antenneforeningen via deres kontingent, og det vil man ikke blive ved med.

Samtidig vil de 156 ikke være med til at vedligeholde voldene, der omgrænser hele vores område ud til Frederikssundsvej og Ring Nord, da de ikke er berørt af denne.

Dette kan komme til at bevirke, at vores andele af betalingen til Fællesgrundejerforeningen bliver meget større, hvis vi bliver mindre grundejere der skal dele omkostningerne til vedligeholdelsen.

Derfor er bestyrelsen også meget interesseret i hvilke udfald det kan få, og vil selvfølgelig arbejde på den billigste løsning for vores område. Bestyrelsen vil samtidig opfordre alle i vores forening til at møde og bakke op om beslutningen, ved en ekstraordinært generalforsamling i Fællesgrundejerforeningen medio 2003.

Pkt. 8 Eventuelt

Byggesjusk

Peter gennemgik vedlagt byggesjusk/konstruktionsfejl tegning, og opfordrede grundejerne til at tjekke om det så sådanne ud. Ved fejl eller mangel, skal Lind & Risør straks gøres opmærksom på problemet skriftligt.

Hjemmeside

Bestyrelsen arbejder på, at udbygge informationsniveauet til grundejerne. Derfor ønskede bestyrelsen tilkendegivelse af, om man skal arbejde videre med at opbygge en hjemmeside på Internettet.

Claus gennemgik ideerne, og havde forud bestilt navnet Faureagre, som navnet på vores evt. kommende hjemmeside.

Hvorfor en hjemmeside?

Internettet er i konstant udvikling – flere og flere mennesker benytter i dag Internettet i deres daglige arbejde i søgen efter oplysninger, produkter, samarbejdspartnere m.v. hvilket er det vigtigste argument for, at grf. Faureagre bør være repræsenteret på Internettet i form af en hjemmeside.

- Præsentation af grundejerforeningen eksternt profilering.
- Fremvisning af nyheder.
- De aktuelle vedtægter.
- Seneste husorden.
- Regnskabet gennem tiden.
- Referater fra generalforsamlingen.
- Det aktuelle lokalplan.
- Adresse liste på bestyrelsen.
- Medlemsområde i forbindelse med naboovervågning med kontakt information til naboen.
- Annoncering af nyheder.
- Nyhedsbrev via E-mail.
- Gæstebog med ris og ros til hjemmesiden.
- Online diskussion / debat. F.eks. vedr. Fælles problemer.
- Opslagstavle med mulighed for salg og bytte.
- Online afstemninger (vejledende).
- Kalender for året.
- General Informationer og oplysninger omkring grundejerforeningen.
- Annoncering af medlemsfordele som med Nilan servicen på hjemmeside samt evt. via mail.
- Besparing af trykte medier.
- Elektroniske kontaktmuligheder pr. mail eller formular til bestyrelsen samt til medlemmerne.
- Links til andre nyttige hjemmesider.
- E-mail adresser til bestyrelsen samt evt. til alle medlemmer.
- Bestyrelse kan bruge hjemmeside til fælles dokument arkiv.
- Alt i alt en øget service som er tilgængelig for vores medlemmer 24 timer, 365 dage om året.

Prisen med den ønskede tilgængelighed / sikkerhed forventes ikke at koste over 2.000 kr. pr. år.

Generalforsamlingen gav bestyrelsen lov til at arbejde videre med ideen om en hjemmeside.

Volden

Der blive spurgt til vedligeholdelse af volden mod vest. Bestyrelsen opfordrede til at rejse spørgsmålet over for Fællesgrundejerforeningen, da det er dem der varetager vedligeholdelsen, men vedligeholdelsen fortsætter indtil en opdelingen af Fællesgrundejerforeningen er afklaret.

Formanden ridsede til slut op, hvilke arbejdsopgaver bestyrelsen arbejder videre med i den kommende tid:

- Striber på Opalvej
- Græsslåningen skal overholdes for at få et ensartethed
- Snerydningen skal følges, så det ikke skaber gener for grundejerne
- Hjemmeside for grf. Faureagre på Internettet

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

Ølstykke d. 10/04-03

Peter Laursen
Dirigent

Ølstykke d. 10/04-03

Bestyrelsen:

Tom Sommer
Referent
