

Referat fra grundejerforeningen Faureagres generalforsamling

dækkende Opalvej, Smaragdvej og Safirvej 2 – 12

Grundejerforeningen Faureagre
c/o Formand Steen Pedersen
Smaragdvej 11
3650 Ølstykke
Telefon 47 17 69 96
Ref. TSS
kontakt@faureagre.dk
www.faureagre.dk

21. marts 2016

**Onsdag den 16. marts, 2016 kl. 19.00
I Fælleshuset, Granatvej 45, Ølstykke.**

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 Byggeprocent ifm tilbygning
- 5 Forslag fra medlemmer:
 - a Ingen forslag modtaget
- 6 Valg:
 - a Af bestyrelsesmedlemmer
 - b Af suppleanter
 - c Af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
- 7 Emner, der af medlemmerne ønskes drøftet på general forsamlingen
- 8 Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød de fremmødte velkommen, og foreslog sig selv Steen Pedersen, Smaragdvej nr. 11 som dirigent, og Tom Sommer, Opalvej nr. 13 som referent. Begge blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig, og at indkaldelsen var udsendt rettidig d. 28. februar 2016.

Der var fremmødt 16 stemmeberettigede, samt 6 fuldmagt.

Derefter gav dirigenten formanden ordet.

Formanden præsenterede bestyrelsen, inden han gik over til næste punkt.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden aflagde dermed bestyrelsens beretning.

Belysning på sti og vej

I øjeblikket vedligeholdes lamperne af DONG, men efter 1. juli 2016 overgår forbruget (strøm) til Egedal kommune og vedligeholdelse til SEAS/NVE som vi så skal betale til.

Dette er dog under forudsætning af, vi ønsker at indgå i en sådanne 2 aftaler.

Grf. Faureagre har kun 1 lampe der vil høre under det ovennævnte, nemlig lampen på den lille sti der forbinder enden af Opalvej med den store fællessti og i øjeblikket betaler vi ca. kr.1.400 om året for strøm og vedligeholdelse.

Vi har modtaget et udkast til en aftale med Egedal kommune vedr. levering af strøm og den lyder på ca. kr. 600 om året. Vi har endnu ikke modtaget et udkast på en aftale med SEAS/NVE vedr. vedligeholdelsen af lampen, så vi kender pt. ikke beløbet for denne.

Bestyrelsen har dog ingen interesse i at indgå 2 nye aftaler for én lampe, hvorfor vi ikke ønsker at tilslutte os aftalerne og lampen vil sandsynligvis blive fjernet.

Fordelingsnøgle

Det er et emne fra den sidste generalforsamling, som bestyrelsen skulle gå videre med.

Ønsket var at kunne øge den samlede bebyggelsesprocent fra 25 til 30 på de enkelte parceller.

Punktet er beskrevet nærmere under 'Forslag fra bestyrelsen'.

Nye vedtægter

Vores bank har gennemgået vores vedtægter og fundet §9 afsnit 3 ukorrekt.

Banken har derfor krævet, vi skulle tilrette ordlyden, så den er til at håndtere.

Bestyrelsen har derfor måtte rette i §9 afsnit 3, hvor der står 'Formanden sammen med kassereren tegner foreningen i økonomiske anliggender. Dog kan bestyrelsen bemyndige andre bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter hertil.

Banken har derfor bedt os om at erstatte med følgende ordlyd 'Formanden og kassereren kan disponere på foreningens konti hver for sig'.

Dette gør at kassereren kan fortsætte med at betale regninger mv. på egen hånd.

Desuden er en stavefejl i §9, hvor der står "Ekstraordinær generalforsamling herom overfor bestyrelsen, eller " ændres til 'over for' som rettes samtidig.



Parkeringsforhold

Bestyrelsen har flere gange oplevet, at de grønne arealer på stikveje og vendepladser, bliver brugt til parkering. Dette er ikke acceptabelt og heller ikke parkering hvor et hjulpar er på græsrabatter og skråningerne mod grunde eller græsrabatter ved vejene.

Bestyrelsen vil på det kraftigste henstille til, at parkeringer ikke foretages på denne måde, og henviser til at man ved særlige lejligheder kan parkere på andre stikvejes fællesparkeringer eller langs med fællesvejene (Safir-, Smaragd- eller Opalvej).

Såfremt der stadig forekommer parkering på de ovennævnte grønne arealer, vil bestyrelsen se sig nødsaget til at opsætte sten på de udsatte arealer.

Snerydning

Der har været et par klager over larm og saltning i de tidlige morgentimer fra vores snerydder.

Vi har bedt vores rydder om at sørge for at vejene er fremkommeligt fra morgenstunden, hvilket vil sige at de kan starte rydningen ved snefald eller forekomster af frost, og inden normal morgentrafik. Derfor kan fejning og saltning forekomme i de sene timer.

Der er også tilfælde hvor vi har bedt dem om at salte ekstra, da der har været risiko for isslag.

I alle tilfælde er arbejdet udført i samarbejde med bestyrelsen, og samarbejdet er foregået tilfredsstillende.

Dirigenten spurgte til, om generalforsamlingen havde nogle bemærkninger.

Det var ikke tilfældet.

Bestyrelsens beretning blev derefter sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

De opdaterede vedtægter vil blive lagt ud på vores hjemmeside samtidig med dette referat.

3. Forelæggelse af:

a. Regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik grundejerforeningens udsendte regnskab for 2015, og kunne samtidig oplyse, at kontingent betalingen via netbanken var gået fint.

Det var en glad kasserere.

Da ingen ønskede ordet til regnskabet, blev regnskabet sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

b. Budget til godkendelse

Kassereren gennemgik grundejerforeningens udsendte budget for 2016 sammen med næste års budgettet, hvor kontingentet fastholdes på 2.500 kr..

Under anlægsudgifter ligger bl.a. en hensættelse til vedligeholdes af belægningssten (ZF-sten) og volden.

Da ingen ønskede ordet, blev begge budgetter derefter sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

4. Forslag fra bestyrelsen:

Byggeprocent ifm. tilbygning

Næstformanden gennemgik de drøftelser der har været med Egedal Kommune for at sikre at grundejerforeningens medlemmer ved tilbygning/ændring af eksisterende byggeri, kan indregne fællesarealer med en fordelingsnøgle, der udgør op til 0,234 m² per matrikel m². Inden godkendelse kræver kommunen af Grf. Faureagre, at Generalforsamlingen tager beslutning om indregning og fordelingsnøgle.

Fordelingsnøglen modsvarer, at byggeprocenten kunne udgøre op til ca. 30%, ifald fællesarealer ikke blev indregnet. Formalia kræver imidlertid, at der anvendes en fordelingsnøgle i stedet for blot at øge byggeprocenten.

Der blev vist et par regneeksempler, som illustrerede fordelingsnøglen og hvorledes udregningerne skulle foretages.

Ved Generalforsamlingens beslutning på ovenstående gives samtidig bestyrelsen mandat til at justere fordelingsnøglen for at tilgodese det af Egedal Kommune ønskede, såfremt kommunens beregninger kræver en sådan justering.

Dirigenten spurgte til, om generalforsamlingen havde nogle bemærkninger.

Det var ikke tilfældet.

Bestyrelsens forslag blev derefter sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen fremlægger Generalforsamlingens beslutning på ovenstående over for Egedal Kommune, og afventer dermed en accept.

5. Forslag fra medlemmer:

Ingen forslag modtaget

6. Valg:

a. Af Bestyrelsesmedlemmer

Formanden var på valg, og ønskede genvalg
Steen Pedersen, Smaragdvej 11, blev dermed valgt som formand.

Ligeledes var et bestyrelsesmedlem på valg, og ønskede genvalg.
Tom Sommer, Opalvej 13, blev dermed genvalgt.

b. Af suppleanter

Dirigenten spurgte om der var kandidater til bestyrelsessuppleant.

Claus Toftkær, Smaragdvej 5 blev foreslået og valgt som bestyrelsessuppleant for en 2-årige periode

c. Af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

Dirigenten spurgte om der var kandidater til revisor og revisorsuppleant

Gorm Jensen, Opalvej 16 blev foreslået og valgt som revisor
Peter Laursen, Smaragdvej 3 blev foreslået og valgt som 1. revisorsuppleant

9 Emner, der af medlemmerne ønskes drøftet på general forsamlingen

Ingen emner blev foreslået

10 Eventuelt

Dirigenten spurgte til, om der var stemning for en "Forskøn din vej" igen i år, og generalforsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Bestyrelsen indkalder til en oprydningsdag d. 17. april

En grundejer spurgte til de fjernede træer på Smaragdvej på hjørnet til nr. 9-19. Sekretæren forklarede, at træerne er Egedal Kommunes og de har bekræftet, at et par nye træer vil blive genplantet, efter træerne var væltet ifm. snestormen i november 2015.

En ny grundejer ønskede at fjerne en del af sin hæk, for at få plads til at parkere sin campingvogn på egen parcel.

Bestyrelsen henviste til Egedal Kommune, og henviste i øvrigt til, at der skal være levende hegn ud til stier og fællesarealer jf. lokalplanen.

Generel opfordres der til, at større genstande så som både, campingvogne og lignende, ikke placeres på egne parcel og på Grf. Faureagres områder, for at bevare det gode naboskab. Se gerne vores gældende Husorden.

Da der ikke var flere der ønskede ordet, takkede formanden for god ro og orden til de fremmødte. Generalforsamlingen blev derefter erklæret lukket kl. 20:15.

Ølstykke d. 16. marts 2016



Steen Pedersen
Dirigent

Ølstykke d. 16. marts 2016
Bestyrelsen:



Steen Pedersen
Formand



Kim Paasche
Næstformand



Thomas Norskov
Kasserere



Tom Sommer
Referent

