

12. marts 2024

## Referat fra grundejerforeningen Faureagres generalforsamling

Opalvej, Smaragdvej og Safirvej 2-12

**Tirsdag d. 12. marts 2024**

**Kl. 19.00**

**Søhøjskolen, bygning D**

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Forelæggelse af
  - a. Regnskab til godkendelse
  - b. Forslag fra bestyrelsen
    - i. Forslag til vedtægtsændring i forbindelse med optagelse af ny parcel i grundejerforeningen
    - ii. Forslag til ny husorden – afhængig af punkt i
  - c. Forslag fra medlemmer  
Ingen modtaget.
4. Budget til godkendelse
5. Valg:
  - a. af to bestyrelsesmedlemmer
  - b. af suppleanter (for to år)
  - c. af en revisor og en revisorsuppleant (hvert år)
6. Emner der er medlemmerne ønskes drøftet på generalforsamlingen
7. Eventuelt

## 1. Valg af dirigent og referent

Formanden byder velkommen og foreslår Gorm Jensen, Opalvej 16, som dirigent og Camilla Bachmann, Opalvej 21, som referent. Begge bliver valgt.

Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er lovlige, og at indkaldelsen er rettidigt udsendt den 22. februar 2024.

Der var fremmødt 27 stemmeberettigede samt en fuldmagt.

## 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Det startede godt.

Volden blev klippet og PTP Haveservice overholdt sine aftaler. Efter klipningen var der et par henvendelser fra beboere langs volden som jeg håber vi har fået afklaret. Bestyrelsen havde lavet en aftale om en kraftig beskæring og en efterfølgende vedligeholdelsesklipning. Der var aftalt periode og pris. Grundejerforeningen har afholdt sin årlige "Forskøn din vej" med et fremmøde der ligner de andre års sammenkomst, hvor der blev ryddet op, samlet hundeeskrementer, cigaretskodder og andre genstande som brugere af området synes de skal efterlade. Det var en del flere læs til genbrugspladsen end sædvanligt og jeg tror også vi var flinke at køre nogens eget haveaffald på genbrugspladsen.

Bestyrelsen har arbejdet med optagelse af nyt medlem, der efter flytning af indkørsel til Smaragdvej også er blevet en del af grundejerforeningen. Det kræver en vedtægtsændring og bestyrelsen har brugt en del tid på at gennemgå de eksisterende vedtægter så der kan ske en samlet ændring på generalforsamlingen i år. Det er et særligt punkt på dagsordenen.

Bestyrelsen har brugt året på en gennemgang af området sammen med De Grønne Smølfer, både i forhold til vinterbekæmpelse, og i forhold til den generelle vedligeholdelse af området. Der er bl.a. lagt en plan for beskæring af træer på vendepladserne. Desværre kom nedgravningen af fjernvarme lidt i vejen for vores aftale, særligt på sneområdet og det kæmper vi stadig en del med.

Fjernvarmen har taget en stor del af bestyrelsens tid i år. Dels har der været flere møder med Kommune, entreprenør og fjernvarmeselskabet. Lige nu kan det godt se lidt planløst ud, men tro mig, det havde været endnu værre hvis vi ikke havde været lige i hælene på dem hele tiden, og stadig er det. Og det agter vi at fortsætte med indtil arbejdet er færdigt. Vi har en god kontakt til projektlederen og fjernvarmen. Selvom projektet med fjernvarmen er mellem den enkelte grundejer og fjernvarmen er der en del arbejde med det for bestyrelsen for at sikre adgang til- og genetablering af fællesarealerne på Opalvej. Vi gætter på at vores arbejde fortsætter når de når til Smaragdvej og Safirvej.

Der er indført nye regler i forhold til grundskyld i grundejerforeningen og bestyrelsen har arbejdet med og arbejder fortsat videre med at finde en løsning, der på sigt kan resultere i en forhøjelse af fællesudgifter.

Igen i år har bestyrelsen brugt uforholdsmæssigt meget energi på at indkræve kontingent til fællesudgifter. Det er ikke rimeligt. Der kan være mange årsager til at der ikke bliver betalt til tiden, men alle burde kende udgiften og hvornår den skal betales, og det er ekstraarbejde som bestyrelsen ikke behøver at have.

Smaragdvej 4 og 11 stiller spørgsmål ift. aftale vedr. beskæring af volden. Punktet vil blive behandlet under eventuelt.

### 3. Forelæggelse af

#### *a. Regnskab til godkendelse*

Kassereren gennemgik grundejerforeningens regnskab for 2023 og berettede, at alle udgifter er holdt inden for budget. Udgiften til snerydning var ikke så slem i 2023, men tegner til at blive en stor post i 2024.

Ingen spørgsmål til regnskabet. Regnskabet blev fremsat til godkendelse og blev enstemmigt vedtaget.

#### *b. Forslag fra bestyrelsen*

##### *i. Forslag til vedtægtsændring i forbindelse med optagelse af ny parcel i grundejerforeningen*

Smaragdvej 1A (matrikelnummer 7B) har ansøgt om at blive optaget i grundejerforeningen, der herved vil gå fra 71 til 72 parceller.

Forslaget sættes til afstemning og bliver enstemmigt vedtaget.

Herefter gennemgås de udsendte vedtægtsændringer.

#### **§3 Opgaver**

Bestyrelsens forslag til ændring af §3 i vedtægterne sættes til afstemning og vedtages enstemmigt.

##### **§5.1 Afholdelse af generalforsamling**

Bestyrelsens forslag til ændring af §5.1 i vedtægterne sættes til afstemning og vedtages enstemmigt.

##### **§5.2 Valg**

Ændring af valgår

Bestyrelsens forslag til ændring af valgår i §5.2 sættes til afstemning og vedtages enstemmigt.

Der er en dialog i forhold til om det kan skabe en interessekonflikt såfremt teksten "der kan ikke vælges folketings-, regionsråds- eller kommunalbestyrelsesmedlemmer" udgår af vedtægterne. Efterfølgende sættes forslaget til afstemning og ændringen vedtages.

#### **§ 5.4 Beslutningsdygtighed**

Dette er blot en præcisering af ordlyden. Forslaget sættes til afstemning og vedtages enstemmigt.

#### **§10 Bestemmelser for områdets benyttelse**

Bestyrelsen har foreslået en ændring til ordlyden i §10. Opalvej 35 opponerer mod denne ændring, da de synes meget udelades og at dette ikke vil være hensigtsmæssigt. Det præciseres, at bestyrelsen ikke af egen kraft kan ændre i husordenen selvom denne skrives ud af vedtægterne. Ændringer til husordenen vil fremadrettet kun kunne ændres ved afstemning på fremtidige generalforsamlinger.

Det foreslås, at den detaljerede husorden i §10 udgår og at et nyt forslag til husorden skal godkendes til slut.

Forslaget sættes til afstemning og vedtages enstemmigt.

#### **§12 Ophævelse af foreningen**

Ændring af ordlyd da der er listet en forkert paragraf. Dette ønskes ændret. Forslaget sættes til afstemning og vedtages enstemmigt.

#### **Opsummering**

Alle punkter til ændring af vedtægter er enstemmigt vedtaget. Disse indarbejdes og sendes til kommunen for endelig godkendelse.

#### *ii. Forslag til ny husorden*

Forslaget om at skrive husordenen ud af vedtægterne har baggrund i et ønske om løbende at kunne modernisere og tilpasse denne ved afstemning på generalforsamlingen. Opalvej 35 stiller spørgsmål i forhold til om dette ønske har baggrund i en udfordring i forhold til overholdelse af husordenen. Dette afvises af bestyrelsen. Opalvej 35 ytrer bekymring i forhold til om der så ikke bliver frit slag, såfremt der ikke forefindes en husorden i vedtægterne. Dette mener bestyrelsen ikke, da man jo som bestyrelse kun har mulighed for at påtale, men ikke håndhæve, såfremt nogen skulle forbryde sig mod husordenen.

Forslag til ny husorden præsenteres og gennemgås.

#### **Punkt 1:**

Safirvej 8 forslår at ordlyden ændres, så "samt andre relevante bestemmelser" udelades fra husordenen.

Forslaget sættes til afstemning:

Stemmer for blivende ordlyd: 11

Stemmer for ønsket om at fjerne "samt andre relevante bestemmelser": 12

Forslaget om ændring af ordlyd er vedtaget.

### **Punkt 2:**

Der er en dialog omkring ordlyden "aftalte tidspunkter for ro" i punkt 2.2, da dette er en meget bred formulering. Bestyrelsen forklarer, at der lægges op til at man tager en dialog naboerne imellem. Der er et ønske fra bestyrelsens side om, at man ikke fastsætter sig på et tidspunkt.

Forslag: Punkt 2.2. "aftalte tidspunkter for ro" udelades.

Stemmer for fastholde nuværende punkter/ordlyd: 1

Stemmer for ændring af formuleringen af punkt 2.2: 21

Det vedtages, at nuværende punkt 2.2 udgår og bestyrelsen får mandat til at ændre ordlyden af punktet til at naboer skal varskos omkring støjende aktiviteter.

### **Punkt 3:**

Forslag: 10.4.2 overføres til ny husorden

Vedtages at punkt 10.4.2 indføres som punkt i den nye husorden (med mindre tilpasninger i forhold til præcisering af, at skraldespande er omfattet på trods af, at de er kommunens ejendom (grundejer står for vedligeholdelse)).

### **Punkt 4:**

Opalvej 15 ønsker, at det ikke under nogen omstændigheder skal være tilladt at parkering foregår på græsarealer.

Opalvej 35 ønsker at videreføre punkterne under 10.2 til den nye husorden. Der er en dialog om hvad bestyrelsen har bemyndigelse til og hvad der hører ind under færdselsloven. Bestyrelsen har ikke hjemmel til at bede folk om at fjerne ulovligt parkerede køretøjer, men har mulighed for at komme med en påtale.

Det foreslås, at sætningen i punkt 4.2 "medmindre det er undtagelsesvis tilladt i særlige situationer" udgår.

Stemmer for at slette sætningen "medmindre det er undtagelsesvis tilladt i særlige situationer": 20

Stemmer for at punkterne under 10.2 i vedtægterne overføres til den nye husorden: 3

Forslaget om at ændre ordlyden i punkt 4.2 vedtages og forslaget om at videreføre punkt 10.2 til ny husorden forkastes.

**Punkt 5:**

Opalvej 15: hunde skal ikke føres i snor, men de skal kunne kontrolleres.

**Punkt 6:**

Opalvej 15 stiller spørgsmål til, hvorfor det er nødvendigt, at der i husordenen skal stå, at lokalplaner og gældende lovgivning skal overholdes. Bestyrelsen forklarer, at det blot er en præcisering for at gøre folk opmærksomme på dette.

Det vedtages, at ordlyden i punkt 6.2 ændres således, at der i stedet står "ved ændringer der involverer fællesarealerne bør medlemmerne indhente tilladelse fra bestyrelsen."

**Punkt 7:**

Forslag: Evt. ændre ordet "tilladt" til anbefalet hastighed.

Forslag: Færdsel og ophold på støjvold (10.1.3) overføres til ny husorden

Vedtages at "tilladte" ændres til "anbefalede"

Vedtages at punkt 10.1.3 overføres til ny husorden.

**Punkt 8:**

Intet at bemærke.

Den nye husorden sættes til afstemning og vedtages.

- c. Forslag fra medlemmer
  - i. Ingen forslag modtaget

#### 4. Budget til godkendelse

Kassereren fremlægger budgettet for 2024. Ikke de store ændringer i forhold til sidste år. Foreløbigt budget rettes, så den nyligt optagede parcel (7B) fremgår.

Opalvej 35 stiller spørgsmål til om der overvejes genforhandling i forhold til beskæring af volden. Dette behandles under punktet "Støjvold" under eventuelt.

Budgettet fremsættes til godkendelse og vedtages enstemmigt.

## 5. Valg

### a. af to bestyrelsesmedlemmer

- i. Formand, Jens Velsboe, Opalvej 41, og kasserer, Thomas Nørskov, Opalvej 51, er på valg. Begge modtager genvalg og bliver valgt på ny.

### b. af suppleanter

- i. Lise Vest, Opalvej 43, bliver genvalgt som suppleant.

### c. af en revisor og en revisorsuppleant

- i. Gorm Jensen, Opalvej 16, bliver genvalgt som revisor.
- ii. Steen Pedersen, Smaragdvej 11, bliver genvalgt som revisorsuppleant.

## 6. Emner der af medlemmerne ønskes drøftet på generalforsamlingen

Intet at bemærke.

## 7. Eventuelt

### Støjvolden

Bestyrelsen orienterer om forløbet i forhold til beskæring af støjvold. Der var indgået aftale med PTP, der har nægtet at opretholde sin kontakt.

Der er i stedet indgået aftale med De Grønne Smølfer om etablering af opkørsel samt beskæring af støjvold. Fremadrettet budgettering er 20.000,- plus 1-2% pr. år fremadrettet.

Opalvej 35 stiller spørgsmål til genetablering af de træer der er fældet i forbindelse med fjernvarme. Bestyrelsen oplyser, at træerne fjernes mens der etableres fjernvarme og efterfølgende vil nye træer plantes. Egedal Fjernvarme skal afholde udgiften til de nye træer mens det bliver kommunens opgave at vedligeholde dem. Formentlig genetableres træerne omkring ultimo april og valg af træer er endnu uafklaret, men der er en forventning om, at det bliver "Bærmispel" (højde ca. 5-8 meter).

Opalvej 29 stiller spørgsmål til grundejerforeningens hjemmeside og hvorfor indkaldelsen til generalforsamlingen ikke forefindes på hjemmesiden. Bestyrelsen tager dette til efterretning.

Nabogrundejerforening: er i gang med beskæring af træer, dog bliver de største af træerne muligvis ikke beskåret grundet økonomi.

Grundskyld af fællesarealer:

Bestyrelsen følger skarpt med og bliver dette en stor post kan forhøjelse af kontingent blive en nødvendighed. Kan pt. ikke sige noget konkret, men det aftales, at bestyrelsen vil lægge informationer vedrørende grundskyld af fællesarealer op på Faureagres hjemmeside.

Dirigenten takker for i dag og generalforsamlingen erklæres for lukket kl. 20.54.

Ølstykke d.

---

Gorm Jensen  
Dirigent

Ølstykke d.  
Bestyrelsen

---

Jens Velsboe  
Formand

---

Lars Grundahl  
Næstformand

---

Thomas Nørskov  
Kasserer

---

Kenneth Pilak  
Sekretær