

FAVRHOLMVÆNGETS GRUNDEJERFORENING

Referat fra generalforsamlingen

Søndag den 22. marts 2015 kl. 13.00

Kedelhuset, Christiansgade, Hillerød

Formanden bød velkommen.

35 stemmeberettigede husstande var repræsenteret, og 21 husstande havde givet fuldmagt.

A: Valg af dirigent

Bestyrelsen pegede på Jesper Stilbo som dirigent. Jesper blev enstemmigt valgt.

Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Stemmetællere – repræsentanter fra nr. 65 og nr. 29.

B: Bestyrelsens årsberetning ved formanden.

Skriftlig beretning er udsendt via hjemmeside og mail.

Formandens egne bemærkninger/tilføjelser til beretningen:

- Det ser sløjt ud med belysning på husene så stierne er oplyste. Beboere opfordres til at tjekke om belysningen virker og at der ikke er nogen træer og buske, som skygger for lyset.
- Der er enkelte huse som mangler husnr.
- Der er sat affald på fællesarealet – bedes kørt på omlasteren i stedet.
- Bedene om husene, se dem efter så de fremstår pænt.
- Brændeovne – følg forskrifterne fra miljøministeriet på hjemmesiden..

Tak til carportudvalget, affaldsudvalget, hjemmesideudvalget, legepladsudvalget og Jørn Meldal for de små opgaver som han udfører og ikke mindst oprydningen 1/1-15.

Og tak til Steen Hansen for at hjælpe med den økonomiske del.

Spørgsmål til beretningen:

Bestyrelsens arbejde og metoder? Er beskrevet i vedtægterne.

Træfældning - allétræerne? Bestyrelsen valgte at stoppe fældningen, da der kom modreaktioner fra beboere. Derfor har bestyrelsen som bekendt et forslag om, at fældning af allétræer skal godkendes på generalforsamlingen.

Ros til formanden og et b-medlem for at gå rundt for at se, hvor **der mangler lys**. Et medlem mente, at det er den enkelte beboer, der bestemmer omfang af lys i vindfanget.

En beboer oplyste, at han havde tilbudt formanden at gå rundt med sedler, der opfordrer til at bringe belsningen i orden, men at han intet havde hørt.

Der blev spurgt, hvem der skal kontaktes når der mangler lys på stier, carporte osv. Man skal ringe til DONG.

Et medlem sagde, at der bør ses på alle de tiltag, der bliver gjort af medlemmer i foreningen, som ikke er i overensstemmelse med deklamationer og vedtægter.

Den store legeplads er ikke sikkerhedsgodkendt, som den står lige nu. Den skal rives ned og bygges op igen. En fagmand har kigget på den, og den opfylder ikke kravene.

Nogle beboere ville gerne have svar på, hvor pengene kommer fra og undrede sig over, at så store dispositioner ikke kommer på GF. Debat om bestyrelsens/legepladsudvalgets dispositioner vedr. ny legeplads. Formanden meddelte, at hun stemte imod beslutningen.

Det er opsparede penge, der bliver brugt, og desuden lånes penge af fremtidige budgetposter. Det har man gjort før, når der har været anlægsarbejder i spil. Der er således præcedens for beslutningen. Der bliver ikke brugt flere penge, end der er budgetteret med, og der blev da også nævnt fra salen, at bestyrelsen er valgt, og derfor kan træffe disse beslutninger uden om GF og inden for budgettet. Legepladsudvalget har henvendt sig korrekt til bestyrelsen og fortalt om problemet. Udvalgene refererer til bestyrelsen og kan ikke selv træffe sådanne beslutninger. Bestyrelsen kan stilles et mistillidsvotum, hvis man er uenig i dens dispositioner og beslutninger. Der blev spurgt, om der overhovedet skal være en stor legeplads - og det skal der. Den har altid været der (38 år) - og området er bl.a. målrettet børnefamilier, som gerne skulle føle det attraktivt at bo i Favrholmvenget.

Et medlem mente, at der kunne prioriteres anderledes, fx på stier og veje, så dårligt gående kan færdes mere sikkert.

Kassereren: Legepladsen har primo 2015 en opsparing på 76.264 kr., restbeløbet på 73.736 kr. ydes som lån. Dette kan ske ved, at legepladsudvalget får lov til at anvende deres budget for perioden 2016-18 her og nu (fremrykning af budgetter). Denne fremgangsmåde er tidligere anvendt i grundejerforeningen. Det vurderes også, at der er tilstrækkelig likviditet til at gennemføre dette tiltag. Der spares op i vejfonden til asfaltering, som går i gang, som det næste, nu hvor hus-stierne er renoverede. Der er blevet brugt et millionbeløb til disse forbedringer allerede.

Debat om **fuldmagternes gyldighed**. Plads til forbedringer næste år; men fuldmagterne skal først og fremmest leve op til kravet om "specifikke oplysninger" (vedtægterne). Der ønskes en "bredere" udgave, så der kan stemmes om alle punkter, både fremsatte forslag og valg til tillidsposter.

Beretningen godkendt

Indlæg fra udvalgene:

Carportudvalget: Der er malet carporte og fællesskur. Der er lidt maling tilbage, evt. til dem, som har ydermur mod syd. Der er rensede tagrender - selv om det egentlig er carportejerne selv, der står for denne del. Måske kan den nye gartner give tilbud på dette.

Der mangler en eller to nye medlemmer i carportudvalget. Jørn nr. 83 meldte sig.

Hjemmesideudvalget: Det ene medlem forlader udvalget, og udvalget mangler besætning. Tenna nr. 85 meldte sig som nyt udvalgsmedlem. Derudover skal lyde en opfordring til at melde sig til Facebook via udvalget. Gevinsten er opdatering og debat. Det gamle debatforum på hjemmesiden er lukket ned pga. spam m.v. Mails er fortsat den officielle måde at få besked fra bestyrelsen på, ligesom hjemmesiden vil være tilgængelig.

Legepladsudvalget: Den mindste legeplads er godkendt - eneste udfordring er rammen om sandkassen. En beboer udtrykte tilfredshed over legepladserne i området. "Superfede legepladser".

C. Evaluering af pilotprojekt: Ændring af carport A11

Der skal sættes væg op igen - projektet er ikke fulgt og er æstetisk ikke i orden. Man kan også bakke bilen ind. Andre har samme problem. Nabo skal afise og afrime bilen, hvilket ikke er rimeligt, når man har carport. Enighed i generalforsamlingen om, at projektet lukker, og at væggen skal sættes op igen i oprindelig stand. Bestyrelsen skal kontakte ejeren for hurtigst muligt at få væggen genetableret.

D: Regnskab for 2014

Bemærkninger/spørgsmål til regnskab 2014: Spørgsmål om balancen i vejfonden - går den til legepladsen? Nej, det er legepladsernes eget budget.

34 stemmer for - 1 undlader at stemme.

Regnskabet godkendt

E: Budget og forslag til kontingent for 2016

Bemærkninger til budget 2015.:

- Der er indgået kontrakt med ny gartner.
- Stigning i alm. kontingent på 50 kr.
- Kontingent til carporte er status quo.
- YouSee viderefaktureres til de boliger, som er med i YouSee.
- Spørgsmål om 5 års binding til YouSee – de 5 år er gået, og man kan godt melde sig ud af YouSee.
- Asfalt: Bemærkninger fra medlemmer om, at der er for lidt penge til asfalt. Der skal affræses og løftes kloak. Der bør indhentes mindst tre tilbud. Det er Fhv., der ejer stien mellem Kildedalen og Fhv., og vi skal derfor bekoste asfalteringen. Skal der nødrepareres? Det er også en mulighed, indtil det store projekt går i gang. Der blev fra salen peget på flere steder, hvor nødreparationer menes påkrævet. Bestyrelsen opfordres til at iværksætte dette - eventuelt på en arbejdsdag.
- Vejfonden: Har primo 2016 et budget på 570.000 til trapper og asfalt.

- Drift af hjemmeside? Ny platform? Ligger under "gebyrer".
- Der skal bruges penge på skilte og til at opfylde volleybanen med jord.
- Forslag om yderligere indbetaling til vejfonden - nedstemt.

Budgettet vedtaget med stort flertal.

F: Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Forslag nr. 1 fra bestyrelsen:

Bliver behandlet samlet sammen med de andre bestyrelses- og medlemsforslag om fællesarealets fremtid hvad angår jord-træer-grønt. Dirigenten foreslog, at der hyres en landskabsarkitekt, og at der udarbejdes en samlet plan for hele vores fælles område, således at der ikke bliver fragmenterede tiltag, som vil få fællesarealet til at fremstå uhomogent.

Kommentarer:

- Der bør ikke fældes træer, uden at der er ganske store og veldokumenterede gener.
- Herlighedsværdien - og børnene har også brug for skygge, når de leger på fællesarealet.
- God idé at "bundte" forslagene fra bestyrelsen og medlemmerne.
- Der bør hyres en landskabsarkitekt - se blot på "kirkegården" ved volleybanen. Beplantningen består af tjuja og fyr og beplantningen blev godkendt af den daværende bestyrelse.
- Arealet skal være brugbart og ikke en barokhave - det behøver vi ikke at have en landskabsarkitekt til. Området fremstår helt ok.

Konklusion og forslag:

Alle indkomne forslag, der handler om jord-træer-grønt, samles og behandles i et arealudvalg, som skal fremkomme med en langtidsplan for vores fællesareal vha en landskabsarkitekt eller anden kyndig. Herunder også indkomne forslag fra beboere. Denne skal fremlægges til næste generalforsamling.

Forslaget vedtages med 28 stemmer for – 7 stemmer imod – 1 undlader at stemme.
Forslaget er vedtaget

Udvalget refererer til bestyrelsen. Beboernes input er velkomne, **ligesom bestyrelsesforslag nr. 1 og medlemsforslag nr. 2-3-4-5 vil indgå i udvalgsarbejdet.**

Bestyrelsen foranlediger, at man kan melde sig til arealudvalget.

Forslag nr. 2 fra bestyrelsen:

Kommunen er kontaktet flere gange, og der har været en positiv dialog. Forslaget om at ansøge om ændringer i deklARATIONERNE har været en lang proces, og kommunen oplyser,

at det vil være meget besværligt at ændre deklARATIONERNE så drastisk, som de fremstår nu som helt nye deklARATIONER.

Temaet blev belyst; bl.a. fremgik det, at alle lodsejere skulle ansøge om ændringerne, hvilket i sig selv er en nærmest utopisk procedure.

Bestyrelsen og kommunen foreslår, at der arbejdes løbende i vedtægterne, som er foreningens love. Til gengæld har kommunen ejerskab over deklARATIONERNE, hvorfor vi kun kan komme med forslag til ændringer.

Der stemmes om, at forslag til ændringer af deklARATIONERNE aflyses.

35 stemmer og 19 fuldmagter stemmer for forslaget - 2 undlader at stemme

Forslaget er vedtaget

Forslag nr. 3 fra bestyrelsen:

Om affaldshåndtering.

Debat om, hvordan denne beslutning skal tages ift. forslag 1-4. Som udgangspunkt anbefaler bestyrelsen kvalificeret flertal. Hvis der ikke besluttet noget, så får vi en individuel løsning, hvilket ikke anbefales fra affaldsudvalget eller bestyrelsen. Er der hjemmel til at beslutte, hvis ikke alle er enige? Det er ikke juridisk afklaret.

Har man søgt om erfaringer fra Kildedalen og Solengen? Kildedalen har været i spil, men Solengen er ikke kontaktet.

Det kan være, at der skal ændringer i vedtægterne til?

Det anbefales af generalforsamlingen, at der indhentes juridisk assistance til at få afklaret denne store ændring i vores hverdag.

Der blev foretaget en hensigtserklæring (ikke afstemning), som viste, at man var mest stemt for en fælles løsning og altså ikke en individuel løsning.

Generalforsamlingen følte sig således ikke klar til at stemme, idet der skal afklares to ting:

- Afstemningsmetode
- Juridiske aspekter ift., om man overhovedet kan stemme en beslutning hjem, uden at alle husstande er enige.

Bestyrelsen sørger for afklaring og indkalder formentlig til en ekstraordinær generalforsamling, når aspekterne er fuldstændig afklarede.

Medlemsforslag nr. 1

Forslaget var tredelt:

- a. Om at bestyrelsen skal forelægge alle større dispositioner især vedr. fællesarealet på GF.
- b. Om at børnehaver og andre institutioner skal ansøge om dispositionstid på legepladser/fællesarealer.
- c. Om at der skal ansøges om at stille festtelte op på fællesarealet.

a. Der var ikke debat om dette spørgsmål.

b. Debat om sanktioner og problemets omfang. Problemet synes ikke at være stort mere, idet der kun er en institution tilbage i området i modsætning til for nogle år siden, da der var tre.

Derudover fremgik det fra forsamlingen, at børnehaven er "bange" for at komme her.

Forsikringsmæssigt er der forhold, som skal afklares, hvis vi selv "inviterer".

Det fremgik af indlæg fra salen, at det var oplevet, at børn under leg på legepladsen var, af navngivne personer, blevet udspurgt om deres tilhørsforhold, hvilket havde afstedkommet utryghed. Det fremgik også, at dette ikke var godt eller ønskeligt. En husstand havde oplevet en børnefødselsdag blive ødelagt pga. en sådan hændelse.

Det fremgik af nogle udsagn, at der havde været nogle uheldige sammenstød mellem pædagoger og beboere - formentlig fordi der ikke forelå forventningsafstemninger.

Støjniveauet er højt med så mange børn, og der er også sanitære forhold, som ikke er så heldige. Der skal selvfølgelig ikke være børnehaver med 20-25 børn hver dag og i mange timer, men der må kunne findes et fornuftigt niveau og en rimelig dialog. På nuværende tidspunkt opleves der ingen udfordringer med institutioner.

c. Hvis der opstår problemer på et tidspunkt, så må det tages op. Forslaget frafaldes af formanden, som var forslagsstillers stedfortræder.

Forslaget a-b blev sat til afstemning:

35 stemmer imod	Fuldmagter: 10 stemmer for, 8 imod,
0 undlader at stemme	(a-c) 1 undlader at stemme

Medlemsforslag nr. 2-5 indgår i udvalgsarbejdet i det kommende arealudvalg iht. afstemning herom.

G.: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Hanne Trelidal nr. 60 genvælges som bestyrelsesmedlem

John nr. 108 vælges som bestyrelsesmedlem

Elisabeth nr. 100 vælges til suppleant

H: Valg af revisorer og suppleant

De nuværende fortsætter – Jonna Roth og Jørgen Krieger.

I. Eventuelt

Tak til bestyrelsen for deres store arbejde - også for afvikling af generalforsamlingen.

Referenter Hanne Trelidal/Hanne Meldal

Jesper Stilbo, dirigent

Sign. _____
Underskrift Dato

Minna Jensen, formand

Underskrift Dato

Hanne Tredal, næstformand

Sign. _____
Underskrift Dato

Mikael Siiger, kasserer

Sign. _____
Underskrift Dato

Hanne Meldal, bestyrelsesmedlem, sekr.

Sign. _____
Underskrift Dato