

Bestyrelsesforslag til Grundejerforeningen Favrhølmvængets generalforsamling d. 14.3.2019

Bestyrelsesforslag 1 - Nedsættelse af arbejdsudvalg til udvidet affaldssortering

Hillerød Kommune/Hillerød Forsyning forbereder en udvidelse af affaldssorteringen. Fremover skal det være obligatorisk at sortere både metal og plast. Bestyrelsen har haft indledende møder med Hillerød Forsyning om dette, og anbefalingen fra Hillerød Forsyning er, at der anvendes containere frem for nedgravede løsninger.

Til orientering så ønsker Hillerød Forsyning at gennemføre affaldssorteringen fra sensommeren 2019, men da der ikke er besluttet noget politisk, har det ikke været muligt have et oplæg klar til denne generalforsamling.

Hillerød Forsyning har beregnet, at der er behov for 5 metal containere på 400 liter og 6 plast containere på 660 liter for at dække behovet for beboerne i Grundejerforeningen Favrhølmvænget.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der **nedsættes et arbejdsudvalg**, som kan komme med et/flere gennearbejdede løsningsforslag til, hvorledes disse beholdere sammen med papirbeholderne bedst kan placeres på vores fællesområde, samt indhente tilbud på etablering af lovligt fundament og overdækning. Der kan naturligvis også arbejdes på en nedgravet løsning hvis udvalget ønsker dette, og det virker fornuftigt at undersøge begge muligheder ifm. udarbejdelse af løsningsforslag til præsentation på næstkommende generalforsamling.

Endelig skal arbejdsgruppen, om nødvendigt, indgå i et samarbejde med Hillerød Forsyning omkring tidshorisont og midlertidige løsninger.

Disse løsningsforslag skal behandles og vedtages på næste Generalforsamling.

Bestyrelsesforslag 2 - Etablering af pap container på fællesområde

Hillerød Forsyning har tilbudt at opsætte en 2000 liter pap container på vores område uden beregning, dog med tømningssgebyr. Det er ikke et krav, at Grundejerforeningen skal have en pap container, men der er beboere, som har egen pap container og vi ser ofte at de nuværende molokker anvendes til pap, hvilket ikke er hensigtsmæssigt.

Da den skal opstilles på vores fællesområde, er det nødvendigt at stemme om, hvorvidt vi ønsker at have en pap container på området.

Bestyrelsen ønsker at der stemmes ja/nej til dette forslag.

Hvis der stemmes ja, ønsker bestyrelsen at placeringen skal behandles af affaldsudvalget i samarbejde med Hillerød Forsyning, hvorefter det indstilles til endelig godkendelse hos bestyrelsen.

Bestyrelsesforslag 3 - Forslag til ændring af vedtægter vedrørende den fælles affaldsordning i Grundejerforeningen Favrhølmvænget

I forbindelse med, at vi nu står overfor nye krav fra Hillerød Kommune om yderligere affaldssortering i vores område, finder bestyrelsen det væsentligt, at beslutningen om fælles affaldsordning bliver

indføjet i vedtægterne, således at grundlaget for den fælles affaldsløsning fremgår af det fælles grundlag for at drive foreningen, som vedtægterne er udtryk for.

Bestyrelsen fremsætter derfor forslaget fra 2015 igen – dog med den præcisering, at renovationsgebyr ikke opkræves via grundejerforeningen men hos den enkelte ejer efter Hillerød Kommunes beslutning.

Konkret forslag til vedtægtsændring – tilføjelse til § 2 som nyt, næstsidste afsnit

I grundejerforeningen er der fælles affaldsløsning, placeret på fællesarealet, hvor affaldet sorteres i respektive beholdere. Grundejerforeningen er ansvarlig for rengøring og vedligeholdelse af anlæggene. Renovationsgebyr opkræves af Hillerød Kommune direkte hos den enkelte ejer.

Baggrund for bestyrelsesforslaget:

På baggrund af et meget grundigt forarbejde og flere møder i foreningen blev spørgsmålet om, hvorvidt vi i grundejerforeningen skulle have fælles eller fortsat individuel affaldsordning afgjort på den ekstraordinære generalforsamling den 13.8.2015.

Det blev med kvalificeret flertal besluttet, at vi skulle have fælles affaldsordning. Der var 67 husstande repræsenteret (2/3 af ejerne) og afstemningen gav følgende resultat: 62 stemte for fælles løsning, 3 stemte for individuel løsning og 2 undlod at stemme.

Det fremgår af materialet til den afholdte generalforsamling, at der samtidig skulle have været behandlet forslag om en tilføjelse i vedtægterne – afhængig af, om der blev truffet beslutning om fælles eller individuel affaldsløsning.

Det fremgår ikke af referatet eller senere materiale, om vedtægtsforslaget blev behandlet.

Bestyrelsesforslag 4 - Etablering af et Favrholt Festudvalg

Det er et ønske fra bestyrelsen side at der etableres et festudvalg med henblik på afholdelse af mindre arrangementer og forskellige sociale tiltag. Det vil være op til Festudvalget at træffe beslutning om hvilke arrangementer de har lyst til at etablere. Eksempler kunne være Skt. Hans, "Tænde op i grill"-hygge, åbenthus/inspirationsbesøg, men det er helt op til et festudvalg at komme med et oplæg.

Hvis der er behov for økonomisk støtte kan det søges hos bestyrelsen.

Bestyrelsesforslag 5 - Legepladsudvalg

Den lille legeplads er i en sørgelig forfatning og trænger inden for den nærmeste årrække at blive fornyet.

Da det tidligere legepladsudvalg alle har ældre børn søges der efter friske kræfter til legepladsudvalget, som kan gøre sig tanker om visionerne for den lille legeplads og undersøge økonomien hertil.

Bestyrelsesforslag 6 - Bestyrelsen fremsætter forslag om 1) at afstemningen på generalforsamlingen i 2018 vedrørende medlemsforslag 2-4 erklæres ugyldig, og 2) at nedenstående 2 forslag (3 ændringer) indføres i reglementet vedrørende retningslinjer for cykeludhæng

At afstemningen på generalforsamlingen i 2018, vedrørende medlemsforslag 2-4 erklæres ugyldig, da kun forslag til direkte ændringer af vedtægter og deklaration kræver kvalificeret flertal.

Bestyrelsens fremsætter i konsekvens heraf nedenstående 2 forslag.

Aktuelt står der i retningslinjer for cykeludhæng: "Højde: Minimum 165 cm. Maksimum 180 cm på det højeste punkt ind mod muren, således at det ikke er synligt for bagboen. Ensidig hældning på 15%."

Da der angiveligt er regnet/tastet forkert ved tidligere beregnet taghældning, og "15%" tilsyneladende er forkert og uhensigtsmæssigt, fremsættes forslag til rettelse: "Ensidig taghældning på ca. 15 - 30 grader".

Forslag til tilføjelse under højde og dybde:

"Beboere med udgangsparti over mod Kildedalen, kan pga. brandvejen, og den megen trafik af sikkerhedsmæssige årsager, og da der ikke er indbliksgener mod Kildedalen, placere udhænget i en højde af 185-200 cm til underkant af yderkant mod brandvej samt en dybde 95-110cm".

Baggrund for bestyrelsesforslaget:

Et medlem fremsatte i 2018 3 konkrete forslag til ændring af retningslinjerne for opførelse af cykeludhæng. Forslagene blev ikke vedtaget, da der ved afstemningen blev krævet kvalificeret flertal.

Som omtalt i beretningen er bestyrelsen efterfølgende blevet opmærksom på, at det måske ikke på generalforsamlingen i 2018 var korrekt at behandle medlemsforslagene 2 – 4 med krav om kvalificeret flertal. I referatet står der "Da det handler om bebyggelse på fællesarealet, skal der en vedtægtsændring til." og vedtægtsændringer kan kun besluttes ved kvalificeret flertal.

Når bestyrelsen ser tilbage på det, vurderer vi, at de konkrete forslag til ændring af retningslinjerne for cykeludhæng ikke er et spørgsmål om vedtægter men om ordensreglementet. Og ændringer i ordensreglementet kræver simpelt flertal og ikke kvalificeret flertal.

Bestyrelsens aktuelle vurdering bliver understøttet af en advokatudtalelse, bestyrelsen indhentede i 2017 i en helt anden anledning (aftaler om børnehavers adgang til fællesarealet).

Advokatfirmaets udtalelse af 5.5.2017 (er på hjemmesiden under den ekstraordinære generalforsamling i 2017) siger bl.a. følgende: "Det er klart indenfor generalforsamlingens kompetence at træffe beslutninger, der giver bestyrelsen kompetence til i større eller mindre omfang at administrere Grundejerforeningens fælles arealer.

Det bemærkes afslutningsvis, at alene beslutninger vedrørende ændringer af Grundejerforeningens deklaration eller vedtægter kræver kvalificeret flertal. Beslutning om det konkrete forslag vil derfor som udgangspunkt kræve simpelt flertal."

Konklusion

Det er bestyrelsens vurdering, at medlemsforslagene 2 - 4 i 2018 burde have været til afstemning med simpelt flertal. Og i givet fald ville alle 3 forslag være blevet vedtaget ved den afstemning, der fandt sted.

Dette er baggrunden for bestyrelsens konkrete forslag. Bestyrelsen har haft kontakt med medlemmet og aftalt, at bestyrelsen fremsætter ovenstående forslag til 3 ændringer i retningslinjerne for etablering af cykeludhæng. Det tidligere forslag 4 er ikke længere aktuelt for medlemmet.

Bestyrelsen har lavet en ændring i forslag om hældning, da der er opført cykeludhæng efter retningslinjerne om max. hældning på 15 %. Det er vigtigt, at det cykeludhæng fortsat er omfattet af retningslinjerne.

Bestyrelsen har ligeledes vurderet, at huse med udgangsparti mod Kildedalen og brandvejen vil kunne have den højde og dybde, som medlemmets cykeludhæng, og forslaget er derfor udformet med forslag til retningslinjer, der – såfremt de vedtages på generalforsamlingen – vil betyde, at medlemmets cykeludhæng er dækket ind.