

FAVRHOLMVÆNGETS GRUNDEJERFORENING

Referat fra generalforsamlingen

Søndag den 23. marts 2014 kl. 13.00

Kedelhuset, Christiansgade, Hillerød

Hanne Meldal præsenterede bestyrelsen.

35 stemmeberettigede husstande var repræsenteret, heraf havde 1 husstand givet fuldmagt.

A: Valg af dirigent

Bestyrelsen peger på Jesper Stilbo som dirigent. Jesper er enstemmigt valg.

Dirigenten kan fastslå at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

Stemmetællere – repræsentanter fra nr. 58 og nr. 57.

B: Bestyrelsens årsberetning ved formanden.

Skriftlig beretning er udsendt via hjemmeside og mail

Spørgsmål til formandens beretning:

Affaldsbeholdere iht kommunens udmeldinger – punktet behandles under bestyrelsesforslag vedr. affaldsbeholdere.

Beretningen godkendt.

C: Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2013

Bemærkninger til regnskab 2013:

- Yousee synes ikke at fremgå – *det blev vist, hvor det fremgår i regnskabet.*
- Arealet, hvad indeholder posten? *Piletræet med bed og dræning ved fodboldbane.*

Regnskabet godkendt med stort flertal.

D: Budget og forslag til kontingent for 2015

Bemærkninger til budget 2015.:

- 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.*

Budgettet godkendt med stort flertal.

E: Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Forslag nr. 1 fra bestyrelsen: Ekstra indbetaling til vejfond på 600 kr i budgettet 2015.

Spørgsmål og bemærkninger fra medlemmerne:

Huller i asfalten på P-pladserne?: *Det er beboernes eget ansvar at styre uden om, indtil ny asfalt er etableret.*

"Hvis der er sat penge af til reparation af asfalt så er det optimalt, og så må vi vente til der er penge nok".

De ekstra 600 kr. er til vejfond (veje og stier). Er de ekstra 600 for 2014 med i regnskabet?

Ja

32 stemmer for – 1 stemmer imod – 3 undlader at stemme.

Forslaget er godkendt.

Forslag nr. 2 fra bestyrelsen: Udformning af cykeludhæng med udgangspunkt i cykeludhængsudvalgets arbejde. Der blev vist PP.

Kommentarer, spørgsmål og svar:

Placering? Udhænget må placeres inden for området mellem trappen og smøgen.

Hvad kan man gøre for at sikre belsningen? Bestyrelsen skal godkende inden opførelsen.

Hvilke sanktionsmuligheder har bestyrelsen? Man henstiller i første omgang.

Højde? 165 cm er for lav - den skal op i 185-190.

Højden bør ikke være et problem, når det ikke er i selve ganglinjen. Sikkerheden påhviler altid den enkelte ejer.

Udvalget: Jo højere, jo mere sikkert men måske også mindre kønt. Hjørnestolpe vil være en begrænsning i sig selv. Belysning er en vigtig faktor i sikkerhed. Synsgener for de over for liggende huse. Chikaner i form af bevoksning, krukke m.m. er indeholdt i forslaget.

Farver?: Gik vi ikke ind for dæmpede farver i det hele taget?

Farven – skal den være defineret? Udvalget har foreslået mørke, afdæmpede farver.

Det oplyses, at maler man sit plankeværk saltgrøn, kan man male umbra bagefter, men ikke omvendt.

Der kom forslag om farveudvalg – hvilke farver vil man godkende?

Udvalget: Så er vi tilbage til udvalgets farveforslag

En beboer har et cykeludhæng af let jern og gennemsigtigt tag.

Udvalget: Det er undersøgt med glaspartier og let jern. Denne model er ikke med i forslaget

Det er pænt, men helheden er vigtig. Desuden skal det specielt fremstilles og er dermed dyrt.

Et medlem bemærkede, at plast bør undgås – det bør være de materialer, som var i det oprindelige forslag.

Særligt beskyttet udhæng ved brandvej til Kildedalen

I oprindeligt forslag foreslås et særligt beskyttet udhæng ved brandvejen.

Det er ikke med i bestyrelsens forslag. Der skal være ens udhæng.

Ensartethed

Oprindeligt har der været en beplantnings- og arkitektonisk plan for arealet. Området er tænkt helhedsmæssigt. Derfor må det antages, at man indstiller sig på dette, når man vælger at flytte til et sådant område.

Udvalget: Forslaget er et forsøg på ensartethed.

En beboer forslår et ændret forslag til afstemning.

Dirigenten: Foreslår ændringsforslag, hvori indgår nye perspektiver vedr. farvemateriale, konstruktion og håndtering af de eksisterende cykeludhæng.

Der stemmes om nyt tilrettet/ændret forslag:

Med udgangspunkt i cykeludhængsudvalgets arbejde nov. 2013 - febr. 2014 stilles som forslag, at beboerne får mulighed for at opsætte et cykeludhæng på fællesarealet, så længe det lever op til følgende retningslinjer:

Længde:	Maksimum 400 cm
Dybde:	Maksimum 95 cm for at reducere risikoen for gang- og cykelkollisioner
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%
Placering:	Langs huset mellem smøgen og indgangen
Konstruktion:	Træ, eller bærende bygningsvinkler i metal
Farve træmateriale:	Afstemmes evt. med indgangspartiet i afdæmpede mørke, neutrale farver (grøn, blå, grå, brun eller sort)
Tag:	Sort bølgeeternit B6/B6-S plader eller tagplader dækket med sort tagpap
Design:	Sider og front skal være åbne, så udhænget ikke kommer til at virke for bastant og dominerende
Sikkerhed:	For at sikre mod gang- og cykelkollisioner skal der etableres ekstra lys under/ved udhæng samt naturlige 'chikaner' som fx krukker og bede der leder folk udenom udhænget
Tagrender:	Der må ikke monteres tagrender
Anvendelse	Cykler. Det skal fremstå præsentabelt
Ansvar:	Beboeren bærer selv ansvaret i tilfælde af gang- og cykelkollisioner
Godkendelse:	Cykeludhængene skal godkendes af bestyrelsen inden opførelsen. Eksisterende cykeludhæng (før 23. marts 2014) korrigeres i henhold til sikkerheden eller hvis de er til gene for naboerne. Ved fraflytning fjernes disse cykeludhæng.

27 stemmer for – 1 stemmer for – 6 undlader at stemme – forslaget er godkendt.

Forslag nr. 3 fra bestyrelsen: Placering af affaldsbeholdere i h.t. Hillerød Kommunes bestemmelser trækkes, da det endnu er uafklaret fra Hillerød kommune om, hvordan det skal effektueres i Favrhølmvænget. Der kan muligvis /formentlig blive tale om fælles containere. Der afventes et udspil fra Hillerød kommune.

Forslag nr. 4 fra bestyrelsen: Ændret deklaration med henblik på tidssvarende ordvalg og temaer.

Debat om tagplader, farver og udbygninger på egen matrikel.

Ændringsforslag:

DEKLARATION

Undertegnede ejere af det på vedhæftede kortbilag 1:2000 af 1. maj 1975 viste område, omfattende matr. nr. 1aæ og 1az, Favrholt, under Hillerød Jorder i Hillerød kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, der også får gyldighed på alle parceller udstykket herfra efter 1. maj 1975.

1. GRUNDEJERFORENING

- 1.1 Parcellerne inden for deklaraionsområdet skal være medlemmer af området's grundejerforening "Favrholtvænget's grundejerforening".
- 1.2 Parcelejerne er forpligtet til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovligt vedtaget. Vedtægtsbestemmelserne må ikke være i strid med de i denne deklarations indeholdte bestemmelser og skal til enhver tid være i overensstemmelse med Hillerød kommunes bygningsvedtægter og bestemmelser, sundhedsvedtægt mv..

2. VEJE OG STIER

- 2.1 Parkering skal følge de til en hver tid gældende kommunale regler og forordninger.
- 2.2 Salpetermosevej og stamvejene vedligeholdes af Hillerød kommune

3. TEKNISK FORSYNING

- 3.1 Udgifter til fællesledninger af enhver art, fordeles med lige store andele på hver grund. Grundejerforeningen vedligeholder disse ledninger i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger indenfor en grund påhviler vedkommende grundejer.
- 3.2 Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle, at deklaraioner – med eller uden pant - tinglyses på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af et forsyningsselskab, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- 3.3 Fremføring og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere.
- 3.4 Der må ikke forefindes synlige antenner, herunder paraboler på de enkelte parceller.
- 3.5 Drift og vedligeholdelse af stibelysning påsat husene påhviler den enkelte lodsejer. Øvrige belysninger vedligeholdes af grundejerforeningen i det omfang, det ikke er overtaget af kommunen, ligesom driftsudgiften påhviler grundejerforeningen.

4. GRUNDENES BENYTTELSE OG BEBYGGELSE

- 4.1 Arealet skal være bebygget i overensstemmelse med den af Hillerød kommune ved skrivelse af 24.6.1975 og 1.7.1975 godkendte bebyggelsesplan for det samlede område, dateret 15.6.1975.
- 4.2 Egentlige tilbygninger til de enkelte ejendomme kan ikke tillades.
- 4.3 Udvendig murværk skal udføres med mørkerøde blødstøgne teglsten.
- 4.4 Tage udføres med 15° ensidig hældning og beklædes med sorte tagplader. Tagene må ikke beklædes med glaseret tagbeklædning, som kan forårsage genskin.
- 4.5 Pejs og brændeovne kan tillades med de placeringer, der er anvist på vedhæftede rids (tegning). Brændeovne og skorstene skal være godkendt inden anvendelse og skal opfylde gældende bestemmelser og regulativer.
- 4.6 Terrænregulering må kun foretages med kommunalbestyrelsens godkendelse og kun på baggrund af grundejerforeningens foranledning eller godkendelse. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på ± 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinje end 1,0 m kan dog finde sted uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 4.7 På parcellerne må ikke drives handel, erhvervsmæssigt dyrehold, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må således ikke drives nogen form for virksomhed, som ved øget trafik, røg, støj, støv, ilde lugt, rystelser eller lignende er til gene for kvarteret. Tvivlsspørgsmål herom afgøres efter byrådets skøn.

- 4.8 Udvendige dele af varmepumper eller ventilationsanlæg kan opsættes i smøgen mellem husene ovenover mellemgangs skur ind mod haven eller hvor installationen ses mindst muligt og er til mindst gene for naboer. Udvendige dele skal opsættes på egen mur eller grund. Udvendige dele må ikke hvile på tag eller gulv i mellemrum mellem husene, af hensyn til at vibrationer forplantes til nabohuset.
- 4.9 Der sikres mulighed for, at der kan etableres lysåbninger (vinduer) primært i køkken og sekundært i stuen. Muligheden skal være gældende for de ejendomme, der har ydermure, set i forhold til husets vinkel, der vender ud mod enten offentligt areal eller fælles areal. Vinduer må ikke være til gene for naboer eller genboer, herunder indsyn i naboer eller genboers haver. Der kan kun etableres et eller 2 ens vinduer i hver af ydermurene. Vinduerne må have en størrelse på max. 80 x 50 cm.
- 4.10 Skure på egen grund, som ligger direkte op til hegn, må ikke overstige hegnets højde.
Taghældning fra hegnet at regne må ikke overstige 20 grader. Undtaget fra højdekravet er skure i de ejendomme hvor skuret/overdækning for enden af huset vender ud til fælles sti. Forlængelse af disse skure må maksimum være 2,0 meter lang og 2,30 m høje.
- 4.11 Regnvand fra tage og skure må ikke udledes til fællesarealerne.

5. HEGN

- 5.1 Hegn udføres som plankeværk af træ, og hegnets højde maksimeres til 1,80 m over terræn, subsidiært 1,80 over tilstødende terræn, fx vej og sti i hegnets umiddelbare nærhed, med henblik på at undgå indsynsgener. Grundejerne har vedligeholdelsespligt på begge af hegnets sider. Hegnene skal males og holdes i afdæmpede mørke, neutrale farver (grøn, blå, grå, brun eller sort)

6. FÆLLESAREALER

- 6.1 Fællesarealer, der er fremkommet i forbindelse med udstykningen, er tilskødet grundejerforeningen, som har pligt til at vedligeholde disse
- 6.2 Grundejerforeningen stiller et nærmere udpeget areal á ca. 300 m² til rådighed for et fælleshus med terrasse.

7. RENOVATION

- 7.1 Grundejerne er pligtige at deltage i den renovationsordning, der er etableret af kommunen.

8. PÅTALERET

- 8.1 Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Hillerød byråd.

9. TINGLYSNING

- 9.1 Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige de ejendomme, der er beliggende i gårdhusområdet, jf. kortbilag.
- 9.2 Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.
- 9.3 Nærværende deklaration respekterer al nuværende og kommende pantegæld.

10. VÆRNETING

- 10.1 Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Således tiltrådt af ejerne

Den

Bilag:

Områdeplan 1:2000

Pergolaplan

Pejseplan

Beplantningsplan

Således tiltrådt af Hillerød byråd

den

31 stemmer for – 0 stemmer imod – 4 undlader at stemme. Deklarationen er vedtaget.

Forslag nr. 5 fra bestyrelsen: Ændring af vedtægter.

Spørgsmål om tilstedeværelse af forslagsstillere: *Er vedtaget på tidl. GF.* Spørgsmål om, at ændringsforslag på selve GF skal kunne vises på GF f.eks via pc og projektor eller papir. *Er vedtaget på tidl. GF.* Spørgsmål: Skal bestyrelsen kun bestå af mindst 3 medlemmer? *Nej, 5 medlemmer er normen, men bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede. En bestyrelse kan således bestå af tre medlemmer, dersom de fornødne antal ikke melder sig til at være med i bestyrelsen.*

Endvidere spørgsmål om kompetence, definition af arealer og snerydning.

Ændringsforslag:

VEDTÆGTER

§ 1

Foreningens navn er "Favrholmværnets Grundejerforening", og dens hjemsted er Hillerød.

Foreningen refererer til Hillerød Kommunes lokalplan, der er tingslyst på medlemmernes ejendomme. Foreningen er således stiftet med hjemmel i lokalplanen. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

§ 2

Foreningens formål er at varetage grundejernes fælles interesser, såvel udadtil som indadtil.

Alle områdets fællesarealer samt veje og fællestier administreres af foreningen i det omfang, sådan administration ikke er overtaget af Hillerød kommune.

Renholdelses-, rydnings-, saltnings- og grusningspligt af foreningens veje og større stiarealer (brandveje, parkeringspladser og cykelstier) varetages af grundejerforeningen i det omfang denne pligt ikke er overtaget af kommunen. Undtaget herfra er gangstier, der giver adgang til de enkelte parceller, idet pligten her påhviler den enkelte ejer.

De enkelte husejere har tillige pligt til at holde arealet omkring deres parcel frem til sti- eller græsarealer i en acceptabel stand, så det ikke virker skæmmende for områdets karakter.

Stier mellem husene belyses af lamper påsat husene som bestemt i oprindelig bygningsbeskrivelse. Stibelysningens drift og vedligeholdelse påhviler den enkelte lodsejer. Vejbelysning vedligeholdes af kommunen. Belysning på carporte etableres af bygherre efter retningslinjerne om etablering af carporte på bebyggelsens parkeringsarealer. Carportbelysningens daglige drift varetages og vedligeholdes af grundejerforeningen. Øvrige belysningers drift og vedligehold varetages af grundejerforeningen i det omfang, det ikke er overtaget af kommunen.

Cykeludhæng kan tillades foran huset mellem hoveddøren og smøgen, udført efter foreskrevne specifikke krav om konstruktion og materialer. Arbejdet kan først påbegyndes efter bestyrelsens godkendelse.

§ 3

Medlemmer af foreningen er ejerne af de 101 ejendomme under matr. nr. 1aæ og 1az Favrholm. Ejerne af disse ejendomme er pligtige at være medlemmer af foreningen, jf. deklaration, oprindelig lyst første gang 4. august 1976. Når en ejer afhænder sin ejendom, udtræder ejeren af foreningen, og ejeren kan efterfølgende ikke gøre krav gældende imod foreningen. Den nye ejer har ret og pligt til at indtræde i sælgerens rettigheder og forpligtigelser.

§ 4

Som kontingent til grundejerforeningen betaler hvert medlem et årligt beløb pr. ejendom. Kontingent og opkrævningsmetode fastsættes af den ordinære generalforsamling. Såfremt kontingentet ikke betales rettidigt, kan dette med påløbne omkostninger overgives til retslig inkasso, dog først efter at medlemmet med en 14 dages frist af kassereren skriftligt er opfordret til at berigtige restancen.

§ 5

For de foreningen påhvillende forpligtigelser hæfter de enkelte medlemmer overfor tredjemand ikke i videre omfang, end det måtte blive vedtaget ved en gyldig generalforsamling.

§ 6

Bestyrelsen fører en liste over medlemmerne og deres adresser, og hvis et medlem flytter, skal han/hun skriftligt meddele formanden eller kassereren dette.

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Generalforsamlingen afholdes i Hillerød og indvarsles af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, til hvert medlem efter den opgivne adresse, jfr. § 6.

Generalforsamlingen ledes af en af forsamlingen ved almindelig stemmeflerhed valgt dirigent, der redeligt afgør ethvert spørgsmål om forhandlingens gang, stemmeret og afstemninger. Dirigenten er mødeleder og er ikke underlagt instruktionsbeføjelser fra bestyrelsen, men står alene under generalforsamlingens kontrol. Han eller hun skal sikre, at vedtægterne og almindelige foreningsretlige krav er opfyldt og overholdt. Dirigenten skal afgøre, om de mødte faktisk har adgang og er stemmeberettigede.

§ 8

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling er følgende:

- a. Valg af dirigent.
- b. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
- c. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- d. Forelæggelse af budget for det kommende år og i forbindelse hermed forslag til fastsættelse af størrelsen af kontingentet for det kommende år.
- e. Behandling af forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
- f. Valg af formand.
- g. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- h. Valg af revisorer og suppleant.
- i. Eventuelt. Der kan ikke under dette punkt sættes forslag til afstemning.

Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling, indgives skriftligt til bestyrelsens formand inden otte dage før den varslede ordinære generalforsamling. De indkomne forslag udsendes til medlemmerne senest 2 dage før den varslede ordinære generalforsamling.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes enten efter

1. beslutning af en generalforsamling med flertalsbeslutning eller
2. af bestyrelsen eller
3. med underskrift af mindst 1/3 af de stemmeberettigede medlemmer

Samtidigt med beslutning eller begæring om sådan indkaldelse skal angives de emner, der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Bestyrelsen er pligtig til at foretage indvarsling, efter regler svarende til de ovenfor nævnte i § 7 angivne, senest 14 dage efter modtagelsen af begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling.

§ 10

Hvert medlem har adgang til at møde og stemme på generalforsamlingen, enten personligt eller ved en stedfortræder, forsynet med skriftlig fuldmagt. Denne skal indeholde specifikke oplysninger om den befuldmægtigedes beføjelser. Ingen husstand kan stemme som befuldmægtiget for mere end én anden husstand ud over deres egen stemme. Uanset om en ejendom har flere ejere, har disse kun i alt en stemme, der ikke kan opdeles, men stemmeretten for sådanne ejendomme skal udøves under et. Alle ejere har dog ret til at deltage og til at ytre sig.

Det er en betingelse for udøvelsen af stemmeretten, at vedkommende medlem har betalt forfaldent kontingent. Stemmeafgivelsen sker ved håndsoprækning, men skal være skriftlig, hvis dirigenten bestemmer det, eller hvis mindst et medlem forlanger det. Afgørelser træffes ved stemmeflerhed.

Der kan kun fremsættes forslag, dersom forslagsstilleren eller en stedfortræder er til stede, således at der er mulighed for uddybelse af forslaget.

Ændringsforslag, der skulle fremkomme under selve generalforsamlingen, skal kunne præsenteres skriftligt for forsamlingen (projektor, tavle).

Til vedtagelse af beslutning om ændring i foreningens deklaration eller vedtægter kræves, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er til stede samt, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Vedtages et sådant forslag med den fornødne majoritet, men uden at det fornødne antal medlemmer er til stede, forelægges forslaget på en ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes med otte dages varsel. På denne måde kan forslaget - uanset de mødte medlemmers antal - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

§ 11

Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse på fem medlemmer, bestående af formanden, næstformanden, kassereren og to bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen skal bestå af minimum tre medlemmer. Foreningen tegnes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden eller af en af bestyrelsen bemyndiget person. Formanden og den øvrige bestyrelse vælges på den ordinære generalforsamling, hvor der desuden

vælges to suppleanter. Suppleanterne deltager i bestyrelsens arbejde, dog uden stemmeret. Det er kun muligt at indtræde i bestyrelsen, inklusive suppleanter, med ét medlem pr. husstand.

Bestyrelsen udgør foreningens ledelse, handler på hele foreningens vegne og udøver sin virksomhed inden for de mål og rammer, der fremgår af foreningens vedtægter, deklARATIONER samt beslutningerne på grundejerforeningens ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger. Bestyrelsen vælger selv næstformanden og kassereren blandt de almindelige bestyrelsesmedlemmer, ligesom der vælges første og anden suppleant. Formanden og den øvrige bestyrelse vælges for to år ad gangen, således at to almindelige medlemmer samt en suppleant afgår hvert år efter tur. Suppleanterne vælges ligeledes for to år af gangen. Genvælg kan finde sted. Generalforsamlingen kan tillægge medlemmer af bestyrelsen et årligt vederlag.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller på begæring af mindst to bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når der er tre medlemmer til stede. Afgørelser træffes efter stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

Der udarbejdes referat fra generalforsamlingen og bestyrelsesmøderne.

§ 12

Foreningens midler skal indestå på konto i bank eller sparekasse beliggende i Danmark. Økonomiske transaktioner skal godkendes af minimum to medlemmer af bestyrelsen.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Til at revidere regnskabet vælges på den ordinære generalforsamling to revisorer og en revisorsuppleant, alle for to år ad gangen. Revisorerne afgår på samme måde, som bestyrelsesmedlemmerne. Revisorerne kan genvælges. Regnskabet skal overgives til revisorerne hvert år senest d. 31. januar, og revisionen skal være tilendebragt inden d. 15. februar s.å., således at regnskab og forslag til budget kan tilstiles medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Regnskabet skal være påtegnet af minimum én revisor.

34 stemmer for – 1 stemmer imod – Ingen undlader at stemme.. Forslaget er vedtaget.

Vedtægter og deklARATIONER er godkendt i denne forsamling – men der skal være kvalificeret flertal – derfor skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling i nær fremtid. Her skal et almindeligt flertal til at vedtage forslagene.

Forslag nr. 6 fra bestyrelsen: Ordensreglement.

Debat om kørsel på stierne af motoriserede køretøjer, knallerter og motorcykler. Postbud og avisbud? Man kan klage til bladkompagniet.

Sekvensen bliver stående

Dirigenten informerer om, at sekvensen om parkering af campingvogne til klargøring m.v. slettes af bestyrelsen, idet den er i uoverensstemmelsen med Hillerød Kommunes vedtægter.

En beboer foreslår, at man skal parkere i afmærkede båse.

Ændringsforslag:

Ordensreglement for Favrhølmvængets Grundejerforening

Generelt

Ordensreglementet sikrer Favrhølmvænget et miljø, hvor der er plads til alle under hensyntagen til hinanden, og at fællesarealet holdes i pæn og ordentlig stand.

Fællesområde

- Fællesarealerne er et privat, rekreativt område til fælles glæde og brug under behørig hensyntagen til omgivelserne. Områdets karakter skal bibeholdes. Uanset årsag må den enkelte grundejer ikke uopfordret foretages forandringer på fællesarealerne, herunder beskære vegetationen eller plante nyt. Et forslag herom skal rettes til bestyrelsen eller generalforsamlingen.
- Brændestabler, anden opmagasinering og private effekter må ikke placeres uden for husejerens egen matrikel. Dog undtaget effekter til fælles bedste, fx bænke, krukker med planter m.v., som kan forskønne området. Effekterne må ikke være til gene for omkringboende og må ikke skæmme området.

- Det er ikke tilladt at opføre skure og lignende udbygninger på fællesarealet. Undtaget er dog cykeludhæng, som opføres på bedet til venstre eller højre for indgangspartiet ved hvert hus efter tegninger og anvisninger, som er vedtaget på GF 2014.
- Grus, sten, gødning, brænde, have- og byggeaffald, samt materialer m.v. må ikke henligge på parkeringspladser, vejen og rabat ud over 7 døgn, med mindre andet er aftalt med bestyrelsen.
- Der må ikke smides affald, herunder haveaffald, jord o. lign. på fællesarealerne, veje og stier.

Legepladser og boldbaner

- Al ophold og leg sker på eget/forældrenes ansvar
- Af hensyn til nærmeste beboere opfordres der til at undgå unødigt støj
- Der henledes opmærksomhed på, at hærværk og utilsigtet brug vil blive forfulgt af et erstatningskrav fra grundejerforeningens side
- Konstatering af fejl og/eller hærværk på legepladsudstyret bedes af sikkerhensyn meddelt bestyrelsen hurtigst muligt.

Færdsel på veje, stier og parkeringspladser

- Det er ikke tilladt at benytte motorkøretøjer som f.eks. knallert og motorcykler på stierne.
- For at undgå sætningsskader eller flækker i fliserne er det ikke tilladt at køre med tungt læs på flisegangene. Skadevolder hæfter for eventuelle påførte skader.
Der bør vises hensyn over for alle områdets beboere, således at fare for færdselsuheld, generende støj og støv i størst mulig udstrækning undgås.

Parkering

- Busser, vare- og lastbiler over 3500 kg samt trailere, mobilhomes, campingvogne og andre påhængsvogne må ikke fast parkeres i Favrhølmvænget. Hvad angår trailere kan grundejerforeningen anvis særlige pladser, som er velegnede til formålet, så længe det ikke fordrer nye indfaldsveje.
- Kortvarig parkering af last-, flytte-, rute- fragtbiler, busser og lignende må ikke være til væsentlig gene for naboerne.
- Campingvogne/mobilhomes kan tillades i området i op til 7 dage ved forårsklargøring og 7 dage ved klargøring til vinteropbevaring, blot de ikke er til gene for anden parkering i området.

Bebyggelsen

- Beplantning langs veje og fællesstier, som den enkelte grundejer er pligtig til at vedligeholde, skal af grundejere beskæres, så den ikke er til gene for forbipasserende eller skygger for solindfald i andre beboeres haver.
- Der må ikke på grundene plantes træer, der kan ødelægge kloakker eller fundamentet på tilstødende huse og fællesstier. Skadevolder hæfter for eventuelle påførte skader.
- Det er tilladt at lægge fliser i stedet for bed på arealet lige foran huset til højre eller venstre for indgangen. Bedet er 1 meter bredt og 10 meter langt. Der skal anvendes samme fliser som i den øvrige flisebelægning, og fliserne lægges i samme retning på hele stien. Det anbefales dog at friholde arealet, således at regnvand kan drænes direkte til nedsvivning i jorden.
- Den enkelte grundejer er forpligtet til at sikre tilstrækkelig belysning på husmuren ud til stierne.
- Udluftningsriste, der er monteret på murstensmurene, bør holdes i samme røde nuance som murstenene for at skæmme mindst muligt.
- Ledninger og kabler på de udvendige sider af husene må ikke virke skæmmende.
- Enhver større ændring af bebyggelsens udseende, herunder de enkelte boligens udseende og karakter, kan alene ske efter forudgående godkendelse af bestyrelsen, eventuelt med henblik på fremlæggelse af forslag til generalforsamlingen.

Støj

- Brug af støjende maskiner som motorsave, entreprenørmateriel, vinkelslibere, plæne- og hækklippere eller lignende må kun finde sted i dagtimerne og med omtanke og respekt for hinanden.
- Aftenro bør respekteres, og støjende adfærd efter kl. 22 bør undgås.
- For at undgå støjgener må der ikke opstilles fryser, køleskab, tørretumbler, varmepumpe eller andre støjende maskiner og/eller elektronik langs eller på naboens væg.

Brændeovne

- Der fyres med tørt, rent træ og aldrig med maledede eller trykimprægnerede brædder, glittet papir, mælkekartoner eller andet forurenende materiale i brændeovnen. God forbrænding mindsker røggener.
- Der må ikke afbrændes materialer, der kan afgive ildelugtende eller/og giftig røg og aske.

Skiltning

- Der må på grunde eller bygninger ikke opsættes eller foretages skiltning, der virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende.

Husdyr

- Hunde skal luftes i følgeskab af en person og holdes i snor. Efterladenskaber skal opsamles og bortfjernes fra arealerne.
- Hunde må ikke efterlades i haven i længere tid ad gangen, hvis den er til gene for andre grundejere på grund af vedholdende gøen.
- Kamphunde (muskelhunde/kamphunde i almen forstand) er ikke tilladt inden for grundejerforeningens område.
- Løse og vilde ikke mærkede katte må ikke fodres og plejes.
- Der må ikke holdes høns og duer.

Generelt vedrørende dyrehold må ejeren ikke foretage sig noget, der er til gene for omgivelserne, især med hensyn til støj og hygiejne.

Ansvar

- Den enkelte grundejer er ansvarlig for, at områdets deklaration, vedtægter samt ordensregler overholdes for så vidt angår egen grund, uanset om man selv er bruger af den eller har overladt brugen til en anden person.

I øvrigt bør enhver beboer i fælles interesse efterkomme og efterleve, hvad der normalt hører til god husorden, så der hersker ordnede, rolige forhold og godt naboskab.

Bestyrelsen, den 23. marts 2014

33 stemmer for – 0 stemmer imod – 2 undlader at stemme. Forslaget er vedtaget.

Forslag nr. 1 fra medlemmer vedr. carport nr. A 11

I forbindelse med manglende mulighed for daglig benyttelse af ovennævnte carport, ansøger vi herved bestyrelsen for Grundejerforeningen Favrhølmvænget og generalforsamlingen for Grundejerforeningen Favrhølmvænget, om lov til at foretage en mindre ændring på carport A 11's sidevæg.

Historik:

I foråret 2013 blev vi en del af fællesskabet, da vi købte nr. 27 med det der efterfølgende skulle vise sig at være tilhørende carportplads nr. 11 i område A. Med hensyn til betingelserne for carport benyttelse, kunne vi ved købet ikke umiddelbart få at vide hvilken carport der hørte til vores hus, ejendomsmægleren vidste det ikke og sælger var meget lang tid om at komme tilbage med svar på vores forespørgsel herom. Først et stykke tid efter vi havde købt huset, men dog inden vores overtagelse, oplyste sælger ejendomsmægleren hvilken carport der tilhørte vores hus – og der trak vi så en nitte.

Indtil videre har vi lejet huset ud til vores søn Stefan, som vi til daglig driver et firma sammen med. I firmaet har vi et par biler, en VW Touran og en almindelig personbil af den lidt større slags. Bilerne bruger vi hver især alt efter dagens behov, hvilket betyder at Stefan nogen dage kommer hjem i Touranen og andre dage i personbilen.

Problemstilling:

Plads nr 11 er den sidste carportplads, hvilket betyder man parkerer op af carportens sidevæg. Dette gør pladsen særdeles trang og det betyder rent faktisk, at Stefan ikke kan benytte carporten de dage han kommer hjem i personbilen og kun med stort besvær de dage han kører i den anden bil, da det simpelthen er nærmest umuligt at komme ud af bilen når den først holder i carporten. Døren i føresiden kan kun åbnes nogle få cm. før den støder på sidevæggen.

Vi vedhæfter lige dette billede til illustration af problematikken. Det fremgår vel ret tydeligt på billedet, at det nærmest er umuligt at komme ud og ind af bilen. Efter at have parkeret bilen i forbindelse med foto, lykkedes det faktisk undertegnede at mase sig ud af bilen med førerdøren presset op af gavlen, – ikke godt for lakken på bilen i det lange løb – ,til gengæld var det ikke muligt at stige ind igen, så eneste løsning var at stige ind fra passager siden og kravle over på førerpladsen. Det kan vel i længden ikke betragtes som en brugbar løsning for brug af sin carport.

Løsningsforslag:

På vedhæftede fil er der ved billede og tegning illustreret, hvordan man kan løse problemet med minimale ændringer. For lige at kommentere på tegningen er det vigtigt at forholde sig til følgende:

Sidevæggen rykkes ca. 40 cm længere ud og vil efterfølgende flugte med tagkonstruktionens endestykke.

Sidebrædder vil blive genbrugt i det omfang det er muligt og hvor der bliver behov for nye, - bl.a. andet på endevæggen –, vil de selvfølgelig være tilsvarende de gamle.

Den flyttede sidevæg og de få nye brædder på endevæg, vil efter flytningen blive malet i korrekt farve når vejret tillader det.

Der bliver IKKE ændret eller rørt ved bærende konstruktioner og tagkonstruktion.

Asfaltbelægning går allerede ud under bestående sidevæg, så ændringer giver ikke anledning til ny asfalt eller ændret slitage på bestående.

Den flyttede sidevæg kommer ved jorden til at slutte hvor nuværende græskant begynder og giver det mod forventning problemer med græsslåning, foretages den nødvendige afgrænsning efter behov.

Støttestolper ved jorden på den nye sidevæggen vil blive forankret forsvarligt, det er håndværkeren bekendt med.

Arbejdet udføres af professionelle håndværkere. Byg og Teknik Hillerød er klar til den lille opgave

Håber på generalforsamlingens og grundejerforeningens bestyrelses velvilje til at godkende vi løser den forelagte problem på den beskrevne måde og vil i den forbindelse pointere, at vi selv afholder alle udgifter i forbindelse med det lille projekt. Efterfølgende bør det registreres i grundejerforeningens bøger, at carport A 11 fremover alene tilhører og kan benyttes af nuværende og kommende ejere af nr. 27.

Med venlig hilsen Janne og Peter Gyruup Nielsen, nr. 27

Debat om mulighederne for at løse problemet:

- Forslag om at bytte carport
- Kan man bakke bilen ind i carporten?
- Kan væggen være åben? Evt bare den halve del af endevæggen. Andre har det samme problem.
- Dirigent – nyt forslag – at man kan starte med at fjerne halvdelen af sidebeklædningen (se i øvrigt forslag).

Ændringsforslag: Halvdelen af endevæggen fjernes, således at man kan åbne døren i førersiden efter parkering. Ændringen iværksættes som pilotprojekt, og kun på carport nr, A 11. Herefter evalueres og konkluderes.

Kommunen skal godkende projektet inden igangsættelsen.

31 stemmer for – 1 stemme imod - 1 undlader at stemme. Forslaget er vedtaget.

Forslag nr. 2 fra medlemmer. Skal der være carport-områdeformænd?

OMRÅDEFORMÆND

Hvert carportområde A,B,C,D,E,F skal have en områdeformand, som koordinerer de enkelte carportområders vedligeholdelse.

OMRÅDEFORMÆNDENES OPGAVER

- Koordinere vedligeholdelse af carportene i et carportområde i samarbejde med carportudvalget
- Koordinere carportejernes vedligeholdelse i de enkelte områder (fx udskiftning af tagplader, rensning af tagrender, udskiftning af sternbrædder og maling af carportene)
- Sikre, at der opretholdes et ensartet udseende af carportene.

Carportudvalget

28 stemmer for – 1 stemmer imod – 3 undlader at stemme - forslaget er vedtaget

Forslag nr. 3 fra medlemmer: Kolonihaver på det fhv. lysthusområde.

Etablering af nyttehaver/køkkenhave på området umiddelbart øst for regnvandsbassinet, hvor der for mange år tilbage var byggelejeplads.

Der nedsættes et udvalg bestående af mindst to max. 4 husstande til etablering af haverne.

Nyttehaver/køkkenhaver etableres helt for beboerens egen regning og risiko.

Supplerende oplysninger, som ikke er en del af forslaget, men blot information der frit kan anvendes:

Området kunne opdeles i firkanter afhængigt af antallet af beboere, der måtte ønske en have. Der tages i starten hensyn til at etablere flere firkanter end ønsket, således at nytilkomne kan få en have, hvis ønsket.

Herefter disponerer hustanden over den tildelte firkant, og har pligt til vedligehold af denne.

Det forslås at der f.eks. afholdes skiftedag en gang årligt, hvor man kan afhænde sin have, eller nye kan komme til.

Områdets gartner vil ikke få opgaver i området, men højst stå for græsslåning som vanligt.

Lene Helweg

Favrholmvangen 65

Debat. Forslag: Der arbejdes videre med ideen – så der mod næste GF udarbejdes en konkret plan.

Ændringsforslag:

Der arbejdes videre med projektet/ideen og formuleres retningslinjer, ligesom der skal foretages en vurdering af behovet. En konkret plan fremlægges til GF 2015 som forslag.

27 stemmer for – 1 stemmer imod – 2 undlod at stemme

Forslag nr. 4 fra medlemmer. Vedr. skellet mod Kighusbakken.

Fremsættes på vegne af 7 boliger der støder op til skellet mod G/F Kighusbakken.

(Husnummer: 8, 10, 12, 20, 22, 24, 26).

Vedligeholdelse af skellet mod G/F Kighusbakken påhviler G/F Favrhølmvænget.

Hensynet til hegnspligten ift G/F Kighusbakken medfører, at beplantningen i skellet aldrig når over 1,8 meter i skelniveau.

Bestyrelsen i G/F Favrhølmvænget planlægger denne opgave i dialog med de til enhver tid boende i benævnte bolignumre.

Bestyrelsen har ansvar for, at opgaven gennemføres.

Mvh – Britta & Søren i nr. 8

Nr. 28 er ikke med i forslaget alligevel.

Debat: Der har været en hegnssynssag som har fastlagt, at det er grundejerforeningen, som er ansvarlige for, at skellet bliver holdt (1.80 m). Der ønskes en langsigtet plan.

Man har i området holdt det i samråd med naboer på Kighusbakken – hævdunden pligt.

Man har ikke hævdunden pligt til at holde stykket – men har taget den. Der kan ikke rigtigt stemmes om dette forslag, da det er dokumenteret i rette dokumenter.

Forslaget trækkes af forslagsstillerne.

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at sørge for, at hegnet bliver beskåret snarest, så det er i overensstemmelse med hegnssynet.

F.: Valg af formand

Hanne Meldal genopstiller ikke.

Minna Ø. Jensen nr. 114 stiller op – og bliver valgt for 2 år.

G: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Mikael Siiger nr. 63 stiller op - og bliver valgt for 2 år.

Hanne Meldal nr. 83 stiller op – og bliver valgt for 2 år.

Søren Petersen nr. 8 vælges til **suppleant** for 2 år.

H: Valg af revisorer og suppleant

De nuværende fortsætter – Jonna Roth og Jørgen Krieger.

I: Eventuelt. *Der kan under dette punkt ikke stilles forslag til afstemning*

- Er vi sikre på at vi ikke har et problem med kloakker her i Favrholmvangen? *Ja det er vi sikre på.*
- Ros – til bestyrelsen for det store arbejde der er pågået i det forløbne år.
- Positivt med den nye flisebelægning – håber at der er garanti, hvis der opdages fejl om ex ½ år.
- Et ønske: Fliserenovering ved trapperne og snerydning i dette område.
- I området ved p-plads B har man inviteret til kaffe ind i mellem. Dette har givet et større kendskab til hinanden. Det er blevet holdt på den lille legeplads.
- Legepladsudvalget – har et par små hængepartier som er under udarbejdelse.
- Flagudvalg – en opfordring til at flaget bliver brugt. Minna overtager denne opgave med at hejse flaget.

Referent Hanne Tredal

Hanne Meldal, formand

Underskrift

Dato

Hanne Tredal, næstformand

Underskrift

Dato

Mikael Siiger, kasserer

Underskrift

Dato

Steen Hansen, ass. Kasserer

Underskrift

Dato

Ruben Olesen , bestyrelsesmedlem

Underskrift

Dato

Jesper Stilbo, dirigent

Underskrift

Dato