

**FAVRHOMVÆNGETS GRUNDEJERFORENING****Referat fra ordinær generalforsamling  
Søndag den 17.marts 2013 kl. 13.00  
Kedelhuset ved Kulturparken**

31 stemmeberettigede husstande var repræsenteret, heraf havde 5 husstande givet fuldmagt.

Velkomst ved formand Hanne Meldal.

Præsentation af den siddende bestyrelse: Næstformand Hanne Trelidal, nr. 60, bestyrelsesmedlem og medkasserer Steen Hansen, nr. 30, bestyrelsessuppleant Ruben Olsen, nr. 74, Kasserer Mikael Siiger, nr. 63, og bestyrelsesmedlem Birgitte Høxbroe, nr. 35, var ikke til stede på generalforsamlingen.

**Ad A: Valg af dirigent**

Jesper Stilbo, nr. 50, blev valgt, og det blev konstateret, at generalforsamlingen var rettidigt og lovligt indkaldt.

Der blev udpeget optællere til afstemning: nr. 92 og nr. 108

**Ad B: Bestyrelsens årsberetning ved formanden**

Bestyrelsens beretning ved formand Hanne Meldal var sendt ud via mail og hjemmeside.

Kommentarer:

- Der er et ønske om at få revideringsudvalgets udkast offentliggjort.
- Hvad er bestyrelsens tanker om brandveje og stamveje?
- Et ønske om tilkendegivelse af beboerhenvendelser – de kan læses i referater fra bestyrelsesmøderne.
- En beboer ønskede ordet da han mente at bestyrelserne de sidste 5 år havde overtrådt landets love på tre punkter: 1) Ejendomsret (sagen 2007/08) om salg/leje af dele af fællesarealerne), 2), sagen om forpligtelse i forhold til antenne/kabel-tv (You-See) 3) sagen om håndtering af private skure på fællesarealet.  
Tilladelse til institutioners brug af legepladser/fællesarealer blev også nævnt.  
Beboeren blev herefter opfordret til at komme med indlæg under de relevante punkter.

Formandens beretning godkendt.

**Ad C: Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2012 til godkendelse**

Fremlæggelse af regnskab for 2012 ved kassereren.

Spørgsmål/bemærkninger:

- Et ønske om prisen på advokat, som deltog ved sidste generalforsamling. Prisen står under "diverse". Herefter en dialog om brug af advokat som "styrer" på sidste generalforsamling.

Afstemning om godkendelse af regnskab:

24 for, 0 imod, 2 undlader at stemme og 5 fuldmagter godkender regnskabet. Regnskabet er godkendt.

#### **Ad D: Budget samt forslag til kontingent for 2014**

Fremlæggelse af budget for 2014 ved kassereren.

#### **Spørgsmål/bemærkninger:**

- Vejfond, løber den rundt?  
Den skulle gerne give overskud, da der flere steder er dårlig asfalt, som skal repareres i nær fremtid. Der er for lidt på vejfonden.
- Carporte hvorfor stor stigning på denne post?  
Det er tid til reparation, der er sternbrædder som skal skiftes og så skal carportene males på ydersiden.
- Hvor mange stier mangler vi at få nylagt?  
Det er offentliggjort på hjemmesiden.
- Vejfonden bliver ædt til fliser, og der stilles et forslag til stigning af betaling til vejfonden.
- Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen, at der skal laves en langtidsplan for asfalt problemerne i Favrholtvænget, samt et undersøgelse af, hvad det koster at få asfalteret. Og skal vi standse arbejdet med stierne og i stedet spare op til asfalt reparationer? Bestyrelsen kommer med et udspil.

Der blev stillet forslag om en ekstraordinær ydelse i 2014 på 600 kr. fra alle husstande. Beløbet går direkte til vejfonden.

#### *Afstemning om ekstraordinær ydelse på 600 kr. til vejfonden i 2014:*

21 stemmer for, 4 stemmer imod, 1 undlader at stemme. Der står ikke noget om dette forslag på fuldmagterne. Forslaget er vedtaget.

- Spørgsmål om posten, der stiger på forsikringsområdet  
Bestyrelsen arbejder på at få en bestyrelsesansvarsforsikring. Der er ved at blive indhentet tilbud.

#### *Afstemning om kontingentet for 2014:*

Der stemmes om forhøjelse af yderligere 50 kr. på kontingentet 2014, som fremsat af bestyrelsen. 23 stemmer for, 1 imod, 2 undlader at stemme og 5 fuldmagter stemmer for.

Budget for 2014 er vedtaget.

#### **Ad E: Forslag fra bestyrelse og medlemmer**

Der er ikke fremkommet forslag fra medlemmerne.

#### **Bestyrelsens forslag om håndtering af ulovligt opførte skure på fællesarealet, tilhørende grundejerforeningen Favrholtvænget**

##### **Opførelse af skure på fællesarealet**

Nedenstående forslag er udarbejdet af bestyrelsen med udgangspunkt i revideringsudvalgets forarbejde.

Fællesarealet er fælles ejendom og tilhører samtlige 101 matrikler i Favrhølmvænget i fællesskab. Det er derfor kun muligt at give enkelte beboere særlig brugsret til dette, fx til opførelse af skure/opmagasinering af private effekter, hvis samtlige ejere af matriklerne giver tilladelse dertil. Dette vurderes ikke at være realistisk.

Såfremt samtlige beboere stilles lige, er situationen dog anderledes. Dette er fx tilfældet med carporte, hvor samtlige husstande har mulighed for at opføre en carport på fællesarealet. Man kunne således stille en del af fællesarealet til rådighed for samtlige husstande til opførelse af skure. Det er dog revideringsudvalgets og bestyrelsens vurdering, at denne løsning hverken er mulig eller hensigtsmæssig.

Der er således ikke basis for at fremlægge et forslag til afstemning på generalforsamlingen, hvor de opførte skure på fællesarealet lovliggøres eller opførelse af yderligere skure tillades.

Bestyrelsen har dog i samråd med en advokat vurderet, at der undtagelsesvis kan stilles forslag om, at de eksisterende opførte skure på fællesarealet kan leve på "tålt ophold" i en tidsbegrænset periode. Forslaget omfatter ikke øvrige genstande, som ikke må opbevares på fællesarealet og som let kan fjernes, fx brændestabler og lignende.

Forslaget skal komme samtlige beboere til gode. Derudover skal forslaget vedtages med minimum kvalificeret flertal (2/3), idet det ikke stiller samtlige beboere lige, men giver nogle få beboere en særlig brugsret over fælles ejendom. Såfremt forslaget ikke vedtages, træder bestyrelsens udsendte skrivelse af 4. januar 2012 i kraft (påbud om fjernelse af skure m.v.) efter den 30.4.2012 (udløbsdato for dispensation af skrivelser).

#### **Forslag til løsning vedrørende opførte skure på fællesarealet**

Forslaget omfatter alle skure og udbygninger, som privat er opført på fællesarealet, altså uden for beboernes matrikler (nr. 24, 30, 48, 50, 54, 60, 76, 78 og 110).

De eksisterende opførte skure på fællesarealet kan gives "tålt ophold" på nedenstående betingelser:

- a. Enhver form for udbygning, tilbygning eller udvidelse af skurene tolereres ikke.
- b. Opførelse af yderligere skure på fællesarealet tolereres ikke.
- c. Skurene skal nedrives og bortskaffes, når beboerne flytter. Dette gælder også, hvis man stadig ejer huset, men lejer det ud.
- d. Grundejerne, der har opført de pågældende skure, skal betale et depositum på kr. 3.000 til grundejerforeningen, som de får udbetalt, når skuret er fjernet. Formålet med dette depositum er at sikre, at grundejerforeningen ikke kommer til at stå med en omkostning til nedrivning og bortskaffelse, hvis beboerne undlader at fjerne skuret ved fraflytning.
- e. Grundejerne, der har opført de pågældende skure, skal betale en årlig afgift på 500 kr. for brugsretten til grundejerforeningen, således at de øvrige grundejere også drager fordel. Betaling skal ske fra 2013. Der vil blive set bort fra tidligere år.
- f. Skurene skal af forsikringstekniske grunde medtages i grundejerens private forsikringspolice.
- g. Skurene må ikke skæmme for helhedsindtrykket.
- h. Skurene må ikke i deres udformning og funktion være til fare eller gene for forbipasserende.

Såfremt de enkelte beboere med de pågældende skure ikke efterlever ovenstående retningslinjer, kræves det, at de pågældende skure nedrives og bortskaffes på grundejerens regning.

Bestyrelsen, den 1. marts 2013

En beboer bemærkede, at der er kommet notat fra advokat for få dage siden – der har ikke været mulighed for at komme med forslag ud fra dette. Derudover har anvendelse af fællesarealet været diskuteret igennem de sidste år, herunder diskussion om børnehaver på legepladserne. Bestyrelsen tager dette punkt op i det kommende år.

En beboer rejste et spørgsmål om brændestakke og mente, at de skulle sidestilles med skure.

Bestyrelsen fik bevilget en pause af dirigenten.

Et punkt (supplerende kommentarer fra udvalgene) var sprunget over.

**Legepladsudvalg:** I løbet af næste måned lægges der legeredskaber ned for at kunne påbegynde ny legeplads.

**Hjemmesideudvalg:** Der er fortsat problemer med debatforum. Send mail hvis man vil have et opslag taget væk.

**Carport udvalg:** som tidligere nævnt er det tid til reparationer. Carport ved nr 53 er ved at blive rettet op. Hvis der er huller i taget på carport el.lign., så kontakt udvalget. Der skal males udvendigt, formentlig til sommer. Nr. 36 vil gerne udleje carport.

Tagrender skal rettes op, og de er blevet rensset.

Derefter fremkom bestyrelsen med et ændret forslag ud fra de nye informationer fra advokaten (fredag 15/3) samt ønsket om at sidestille brændestabler med skurene.

#### **Favrholmvængets bestyrelses ændringsforslag på generalforsamlingen, den 17. marts 2013**

##### **Forslag til håndtering af ulovligt opførte skure og etablerede brændestabler på fællesarealet, tilhørende grundejerforeningen Favrholmvænget**

Nedenstående forslag er udarbejdet af bestyrelsen med udgangspunkt i revideringsudvalgets forarbejde, og revideret på generalforsamlingen den 17. marts 2013.

Fællesarealet er fælles ejendom og tilhører samtlige 101 matrikler i Favrholmvænget i fællesskab. Det er derfor kun muligt at give enkelte beboere særlig brugsret til dette, fx til opførelse af skure/opmagasinering af private effekter, hvis samtlige ejere af matriklerne giver tilladelse dertil. Dette vurderes ikke at være realistisk.

Såfremt samtlige beboere stilles lige, er situationen dog anderledes. Dette er fx tilfældet med carporte, hvor samtlige husstande har mulighed for at opføre en carport på fællesarealet. Man kunne således stille en del af fællesarealet til rådighed for samtlige husstande til opførelse af skure og brændestabler. Det er dog revideringsudvalgets og bestyrelsens vurdering, at denne løsning hverken er mulig eller hensigtsmæssig.

Der er således ikke basis for at fremlægge et forslag til afstemning på generalforsamlingen, hvor de eksisterende skure og brændestabler på fællesarealet lovliggøres eller opførelse af yderligere skure tillades.

Bestyrelsen har dog i samråd med en advokat vurderet, at der undtagelsesvis kan stilles forslag om, at de eksisterende skure og brændestabler på fællesarealet kan leve på "tålt ophold" i en tidsbegrænset periode.

##### **Forslag til løsning vedrørende eksisterende opførte skure og brændestabler på fællesarealet pr. 17. marts 2013**

Forslaget omfatter alle skure, brændestabler og udbygninger, som privat er opført/anbragt på fællesarealet, altså uden for beboernes matrikler.

De eksisterende, opførte skure/brændestabler på fællesarealet kan gives "tålt ophold" på nedenstående betingelser:

- a. Enhver form for udbygning, tilbygning eller udvidelse af skurene og brændestablerne tolereres ikke.
- b. Opførelse af yderligere skure og etablering af brændestabler på fællesarealet tolereres ikke.
- c. Skurene skal nedrives og bortskaffes på den pågældende grundejers regning, når beboerne flytter, og brændestabernes fjernes. Dette gælder også, hvis man stadig ejer huset, men lejer det ud.
- d. Skurene skal af forsikringstekniske grunde medtages i grundejerens private forsikringspolice.
- e. Skurene/brændestablerne må ikke skæmme for helhedsindtrykket.
- f. Skurene/brændestablerne må ikke i deres udformning og funktion være til fare eller gene for forbi passerende.

Bestyrelsen, den 17. marts 2013  
Vedtaget på generalforsamlingen den 17. marts 2013

Bestyrelsen har stemt om dette i pausen. Det ændrede forslag blev læst op og vist på projektor, og det nye forslag blev sat til afstemning:

*Afstemning om bestyrelsens ændrede forslag:* 23 stemmer for, ingen imod, og 1 undlader at stemme. (1 har forladt generalforsamlingen).

Ændret forslag vedtaget.

### **Bestyrelsens forslag om ændringer i deklARATIONER OG VEDTÆGTER SAMT FORSLAG TIL ORDENSREGLER.**

Formanden kom med indslag og uddybning af deklARATIONEN. Generalforsamlingen ønsker en slavisk fremlæggelse punkt for punkt hvad angår bestyrelsens forslag om ændringer af deklARATIONER, vedtægter og forslag om ordensregler. Det blev også pointeret fra forsamlingen, at det måtte være et oplæg til en drøftelse og ikke en beslutning, der skulle finde sted ved denne generalforsamling.

Efter dialog, bad bestyrelsen dirigenten om en pause, hvilket blev bevilget.

Efter pausen konkluderede bestyrelsen, at forslagene om ændringer af deklARATION, vedtægter og forslag til ordensregler ikke sættes til afstemning ved generalforsamlingen 2013.

Der afholdes derimod det kommende år indtil næste generalforsamling to-tre debataftener, hvor der vil være gennemgang af og debat om forslag til ændringer af deklARATIONER, vedtægter og forslag til ordensregler. Disse aftener skal give input og meningstilkendegivelser til forslag, som skal på generalforsamlingen 2014.

Bestyrelsen bad generalforsamlingen om en meningstilkendegivelse mht, om man ville deltage i sådanne aftener, og der var stor tilslutning.

### **Ad F**

#### **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

På valg:

- Et bestyrelsesmedlem – Birgitte Høxbroe ønsker ikke genvalg
- Et bestyrelsesmedlem – Hanne Treldal er villig til genvalg
- En suppleant

Valgt til bestyrelse:

- Hanne Treldal, nr. 60, bestyrelsesmedlem
- Ruben Olsen, nr. 76, bestyrelsesmedlem
- Jørgen Garp nr. 81 suppleant for 1 år
- Minna Ørsted Jensen suppleant for 2 år

Da Ruben er siddende suppleant, skulle der også vælges 1 suppleant for 1 år, for at sikre en kontinuitet i bestyrelsen.

**Ad G: Eventuelt**

- En beboer synes, det er ærgerligt, at mange af vores fællesarrangementer er bortfaldet. Disse var med til at slibe kanter af. Desværre er der ikke noget festudvalg, men der opfordres fra bestyrelsen side til, at man kan melde sig til et festudvalg.
- Forespurgte om aldersfordeling – som blev fremvist (kommer på hjemmesiden). Der blev i denne forbindelse foreslået oprettelse af et ”seniorudvalg”.
- Opfordring til at bruge flaget mere. Det kommer på hjemmesiden i hvilken anledning, der flages.
- Bestyrelsen og legepladsudvalget har tanker om at arrangere en indvielsesfest når der er opsat ny legeplads.
- Det foreslås, at der opsættes ordensreglementer på legepladsen, og at bestyrelsen taler med institutionerne i området om anvendelse af vores legeplads.
- Forslag om nye husnumre-skilte, de gamle er slidte.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen sluttede kl. 16.30.

*Referent: Hanne Trelidal nr. 60*

---

Sign. Hanne Meldal, formand

Dato:

---

Sign. Hanne Trelidal, næstformand

Dato:

---

Sign. Steen K. Hansen, bestyrelsesmedlem, kasserer

Dato:

---

Sign. Ruben Olesen, suppleant

---

Sign. Jesper Stilbo, dirigent

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen opmålt følgende eksisterende skure og brændestabler på fællesarealet, målt i cm, D=dybde, B=bredde, H=højde:

- Nr 8 – skur, D: 120, B:160, H:100
- Nr.24 – skur, D:170, B: 170, H:180
- Nr 28 – brændestabel, D: 200, B: 420
- Nr 30 – skur, D:210, B:285, H:210
- Nr 42 – brændestabel D:125, B:435
- Nr 48 – skurudhæng/m. brændestabel, D:125, B:465
- Nr 54 – skur, D:130, B:470, H:230
- Nr 60 – skur, D:145, B: 605, H:230
- Nr 76 – skur, D:230, B:390, H:180, brændestabel, D:200, B:300
- Nr. 78 - skur D:140 B 300 H:230
- Nr 110 – skur, D:180, B:240, H:180