

Vedr.: G/F Rådyrvænget

Referat fra ordinær generalforsamling afholdt d. 19 februar kl 19:30.

Fra bestyrelsen: Steen (nr. 7), Morten (nr. 30), Hans (nr. 46), Karen (nr. 54), Michael Klaus Tørnsø (DEAS).

Øvrige deltagere (husnumre): 8, 9, 11, 13, 15, 18, 22, 23, 44, 50, 52 og 56

Fuldmagt fra: nr. 5, 19, 21, 42, 48

I alt var der således repræsenteret 32 ejendomme ved mødet.

Velkomst

Formanden (Steen nr. 7) bød velkommen til alle og særlig velkomst til Eva i nr. 13 som er ny beboer i foreningen, samt Marlene Munch fra Allerød kommune

Fremmødte blev noterede, samt fuldmagter. 32 huse repræsenteret via fremmødte og fuldmagter

Formanden gav herefter ordet til Bjørn (nr. 23), som af bestyrelsen var udpeget som ordstyrer. Ordstyreren erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslytningsdygtig.

1. Formandens beretning

- a. Nye medlemmer i nummer 13
- b. Vandaflædnings projekt vedtaget i april blev udført i juni. Der er nogle forventelige sætninger af jorden ved de nye brønde, de vil blive udbedret omkring 1 april.
- c. Nogle beboere har fået tv inspektion og spuling af vandaflædningen fra tag til faskiner
- d. Renovering af Legeplads afsluttet i november.
- e. Der er indkøbt ny havetraktor, da reparationer af den gamle ikke længere kunne betale sig.
- f. Byggeprojekt i nr. 8 afledede kontakt til kommunen, for at afklare evt. ulovlige forhold og fik bestyrelsen til at arbejde på det der er præsenteret som forslag 1
- g. Beskæring af buske og træer div. steder samt ud mod rådhusvej efter påbud fra kommunen.
- h. Der har været container to gange i løbet af sidste år
- i. Arbejdsdagen blev aflyst pga. få tilmeldte, nogle beboer udførte dog noget af det planlagte arbejde.

2. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse og fremsætter forslag til budget

- a. Oprideligt var afdrænings projektet planlagt til at koste 210.000 kr. Der blev spurgt om den endelige pris for projektet. Det blev oplyst at den endelig pris blev 173.660 kr. og der derfor er brugt mindre af foreningens kassebeholdning til projektet.
- b. Der spørges ind til om bestyrelsen forventer en besparelse, i forbindelse med legeplads projektet. Det er dog ikke noget bestyrelsen har regnet på, da projektet blev startet for at lovliggøre legepladsen.
- c. For budget 2019 er det forklaret at punktet "kloak" er penge afsat til at vende afvandings ristene 90 grader på den ene fordeler vej, så cykler ikke vil kunne køre ned og sidde fast i ristene
- d. Der er spørgsmål til hvad pengene til landinspektør bruges til. Det blev forklaret landinspektøren har været brugt af bestyrelsen som rådgivning til mulighederne for forslag 1

- e. Ordstyreren melder at budgettet først kan godtages/stemmes om efter at der er stemt om forslag 1
- f. Posten omkring landinspektør taget op igen efter forslag 1 er stemt.
 - i. Størstedelen af udgiften til landinspektør er brugt i januar måned 2019
 - ii. Der luftes en ide om at udgifter over en vis grænse skal tages op på en generalforsamling, det er et forslag der kan stilles til en fremtidig generalforsamling.

3. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer

a. forslag 1 (fremlagt af bestyrelsen)

- i. Formanden fremlagde de muligheder der var for lovliggørelse af “bebyggelse på fællesarealet”
 - Leje
 - Arealoverførsel
 - Brugsret af fællesareal
- ii. Bestyrelses søgte rådgivning hos landinspektør

b. forslag 2 (fremlagt af Lars Kruse)

- i. Lars har forklaret at motivation for hans forslag (forslag 2) var at han mente bestyrelsens forslag (forslag 1) ikke var retfærdigt, da alle ikke har udvidet deres haver ud på fællesarealet, pga. faskiner eller lign. Samt at dem der får mere arealoverførsel bidrager mere til foreningens egenbeholdning.

c. debat af forslag 1 og forslag 2

- i. Spørgsmål til forslag 1: Af forslag 1 fremstår det som om at alle bygningerne på matriklen må maksimal højde på 1,8 meter. Giver det et problem for skure mm. da de burde kunne være højere
 - Det forklares at dette er nævnt i lokalplan at den maksimale højde på bygninger på ens matrikel er 3,2 meter
- ii. Spørgsmål til forslag 1: Hvad betyder “særlige forhold (forhave)”
 - Husene ved volde: her kan de særlige forhold være at havneudvidelsen kan være skrå, da der ikke er plads til at lave en vinkelret udvidelsen, da der så ikke vil være plads til græsslåmaskine mm. kan komme forbi.
- iii. Spørgsmål til forslag 1: Må skuret i forslaget places hen over skel
 - Det er forklaret at skuet skal stå på den ene eller den anden side af skellet, det er ikke tilladt at bygge hen over skel.
- iv. Det forstås ikke at bestyrelsen i deres forslag 1 ikke også foreslår mulighed arealoverførsel
 - Formanden fortalte at arealoverførsel har været diskuteret arealoverførsel, men bestyrelsen mente at forslag 1 vil være den mest “fair” model.
- v. Der er spørgsmål om de 3 huse: nr 7, 8 og 13 hvor der er bygget hen over skel
 - Disse 3 skure vil stadig være ulovlige uden areal overdragelse.

d. afstemning om forslag 1

- i. 27 stemmer for, 5 stemmer imod og forslaget er dermed vedtaget

e. afstemning om forslag 2

- i. 2 stemmer for, 29 stemmer imod og 1 stemmer blankt forslaget er dermed stemt ned.

f. forslag 3 (fremlagt af Lars Kruse), debatteres og bringes til afstemning

- i. Marlene Much afklare at ifølge lokalplan må trailer mm. ikke placeres på ubebyggede arealer. Så en trailer må kun placeres i carporten.
- ii. Marlene Much har klargjort at foreningen ikke selv kan fortolke lokalplanen. Men foreningen kan stadig vedtage forslag 3, men så skal via en ansøgning til kommunen give en dispensation
- iii. Det nævnes at dette forslag kan give adgang for alle at placere trailere på alle fællesarealer.
- iv. Lars Kruse forklare at forslaget kommer af flere ved den "lige" fordeler vej deler en trailer og nu kun har deres carport til at opbevare den.
- v. Man kan selv søge kommunen om man må placere en trailer på sin egen matrikel
- vi. Den fremtidige bestyrelse kan tage emnet op omkring en fælles trailer og ansøger kommunen.
- vii. Lars Kruse lader forslaget falde, da afklaring fra Marlene Much har gjort at forslaget ikke "gennemføres"

4. Valg af bestyrelse jf. § 5 og § 10:

a. valg af formand (ulige år)

- i. Ute (nr. 44) stiller op til formand og er valgt, da ingen andre kandidater stiller op.

b. valg af kasserer (lige år)

- i. kasserer er ikke på valg i år

c. valg af bestyrelsesmedlemmer

- i. Hans (nr. 46) og Morten (nr. 30) er genvalgt, da ingen andre kandidater stiller op.
- ii. Nis (nr. 18) er valgt som suppleant til bestyrelsen.

5. Valg af 2 revisorer

- a. Torben (nr. 50), Jeanne (nr. 56) er valgt, ingen andre kandidater stiller op.

6. Fastsættelse af årskontingent

- a. kontingentet er fastsat til 1.900 kr halvårligt

7. Eventuelt

- a. Lars (nr. 8) har indsendt et debatindlæg omkring hastighedsbegrænsning ud for nr. 10 der debatteres.
- b. Formanden forklarede forløbet omkring flytningen af stenen samt stolpe samt bestyrelsen beslutning.
- c. To medlemmer mener at bestyrelsen har begået en procedurefejl, ved at bestyrelsen har flyttet sten og at det ikke var taget op en generalforsamling.
- d. Der lægges op til at den nye bestyrelsen tager emnet om hastighedsbegrænsning op og går i dialog med beboerne omkring evt. mulige tiltag.

Ordstyreren takkede for det store fremmøde.

Den ordinære generalforsamlingen afsluttes. kl. 22:05

Referent: Morten (nr. 30)

18 marts 2019