



GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Generalforsamling 2016

Forslag nr. 1: Ændring af vedtægter

Nuværende vedtægter	Ændres til
§1 stk. 2 og 3 Dens hjemsted er Karlebo Kommune. Foreningens vedtægter samt senere ændringer i vedtægterne, her- under beslutning om ophævelse af foreningen, skal godkendes af Byrådet for Karlebo Kommune.	Dens hjemsted er Fredensborg Kommune. Foreningens vedtægter samt senere ændringer i vedtægterne, her- under beslutning om ophævelse af foreningen, skal godkendes af Byrådet for Fredensborg Kommune.
§2 stk. 1e at varetage medlemmernes fælles interesser overfor Karlebo kommune, andre offentlige myndigheder og offentlige institutioner.	at varetage medlemmernes fælles interesser overfor Fredensborg Kommune, andre offentlige myndigheder og offentlige institutioner.
§4 stk. 4 Grundejerforeningens bestyrelse kan i særlige tilfælde pålægge det enkelte medlem økonomisk at deltage forholdsmæssigt i fælles drifts-, vedligeholdelses- og renoveringsopgaver vedrørende carporte.	Grundejerforeningens bestyrelse kan i særlige tilfælde pålægge det enkelte medlem økonomisk at deltage forholdsmæssigt i fælles drifts-, vedligeholdelses- og renoveringsopgaver vedrørende carporte. Der må ikke ændres på carportens udseende, f.eks. i forbindelse med farvevalg eller ved at afskærme siderne samt opsætte port.
§7 stk. 1 Indkaldelse til en generalforsamling sker med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse. Senest 4 uger før den ordinære generalforsamling udsendes det reviderede regnskab samt bestyrelsens forslag til budget for det kommende år til medlemmerne.	Indkaldelse til en generalforsamling sker med mindst 4 ugers varsel. Indkaldelsen og tilhørende materiale – herunder det reviderede regnskab og budget – udsendes elektronisk. Eventuelle grundejere som ikke kan tilgå materialet, kan afhente det i trykt form hos gårdrepræsentanten.
§9 stk. 2 En repræsentant for Byrådet for Karlebo Kommune kan uden stemmeret deltage i og tage ordet på generalforsamlingen	En repræsentant for Byrådet for Fredensborg Kommune kan uden stemmeret deltage i og tage ordet på generalforsamlingen

<p>§12 stk. 1 ...Beslutninger og stemmetal meddeles umiddelbart efter generalforsamlingen foreningens medlemmer skriftligt eller via foreningens interne TV. Generalforsamlingsreferatet udsendes til medlemmerne når det er behørigt underskrevet.</p>	<p>...Beslutninger og stemmetal meddeles umiddelbart efter generalforsamlingen foreningens medlemmer skriftligt eller via foreningens hjemmeside. Generalforsamlingsreferatet udsendes til medlemmerne når det er behørigt underskrevet.</p>
<p>§12 stk. 3 ...Sådanne beslutninger som er truffet af bestyrelsen efter regnskabsårets udløb, og som er væsentlige og uopholdelige, skal uden ugrundet ophold meddeles foreningens medlemmer skriftligt eller via foreningens interne TV, og de skal ligeledes omtales i bestyrelsens årsberetning, ligesom eventuelle økonomiske konsekvenser skal belyses i årsregnskabet.</p>	<p>...Sådanne beslutninger som er truffet af bestyrelsen efter regnskabsårets udløb, og som er væsentlige og uopholdelige, skal uden ugrundet ophold meddeles foreningens medlemmer skriftligt eller via foreningens hjemmeside, og de skal ligeledes omtales i bestyrelsens årsberetning, ligesom eventuelle økonomiske konsekvenser skal belyses i årsregnskabet.</p>
<p>§17 stk. 2 Grundejerforeningens vandforsyning og kloaksystem ejes og drives af Karlebo Kommune.</p>	<p>Grundejerforeningens vandforsyning og kloaksystem ejes og drives af Fredensborg Kommune.</p>
<p>§21 stk. 1 I tilfælde af beslutning om opløsning af foreningen vælger General- forsamlingen et likvidationsudvalg, der foretager de nødvendige skridt til foreningens opløsning. Opløsningen af foreningen skal godkendes af Karlebo Kommune.</p>	<p>I tilfælde af beslutning om opløsning af foreningen vælger General- forsamlingen et likvidationsudvalg, der foretager de nødvendige skridt til foreningens opløsning. Opløsningen af foreningen skal godkendes af Fredensborg Kommune.</p>

Forslag nr. 2: Beslutning om investeringspolitik

I forbindelse med investeringer af foreningens midler er bestyrelsen pålagt at følge følgende principper:

Den overordnede målsætning for forvaltningen af kapitalerne er, at der skal opnås det bedst mulige afkast i forhold til den valgte risiko.

Midlerne placeres med henblik på sikker anbringelse med lav til middel risiko og bedst mulige forrentning i:

- obligationer
- erhvervsobligationer
- investeringsforeninger
- på bankkonti under hensyntagen til en nødvendig likviditet

Investeringerne skal være likvide og noteret på en fondsbørs

Danske stats- og realkreditobligationer: 25-100%
Virksomhedsobligationer: 0-50%
Indlån: 10-100%

Investeringerne kan foretages gennem individuelle investeringer og/eller gennem danske investeringsforeninger.

Forslag nr. 3: Beslutning om kriterier for generel dispensation fra lokalplan 72 hvad angår haveudvidelser

Kriterier for dispensation:

1. På nedenstående betingelser dispenseres fra flg. bestemmelse i § 9.3:
"Afgrænsningen af det private haveareal kan maksimalt placeres 4,5 m uden for gårdhavens gavflugt". I stedet tillades et maksimum på 7,5 m, dog under hensyntagen til terræn og andre praktiske forhold, ligesom bebyggelsens arkitektoniske karakter ikke må ændres.
2. Afstanden for placering af hæk, måles fra gårdhaves gavflugt til hækkens stamme.
3. Bestemmelsen om min. 1,25 m til matrikulært skel fastholdes.
4. Hvor ejendommens bagskel støder op til hinanden fastholdes kravet om en afstand mellem hækkene på mindst 2,5 m.
5. Stien langs jernbanen bevares uændret, ligesom eksisterende passagemuligheder ud mod Ullerødvej bevares.
6. Alle haver i en husrække skal udvides lige meget. Udvidelsen skal foretages som et samlet, fælles projekt og således at afgrænsning i en lige række fastholdes.
7. Hvor udvidelse for det yderste hus i en række er helt eller delvis umulig grundet de omgivende terrænforhold, kan bestyrelsen undtage nævnte hus fra kravene jf. pkt. 6, forudsat dette er acceptabelt under hensyn til områdets samlede fremtræden.
8. Bestyrelsen pålægges at føre tilsyn med gennemførelsen af haveudvidelser, herunder at betingelserne i dispensationen overholdes. Før en haveudvidelse iværksættes, skal en skriftlig plan herfor derfor være godkendt af bestyrelsen, som fastsætter de præcise betingelser for planens gennemførelse, herunder omfanget af udvidelse inden for de fastlagte rammer.
9. Samtlige deltagende grundejere i en udvidelse skal skriftligt have accepteret og økonomisk forpligtet sig til planens gennemførelse, herunder plantning af hæk iht. lokalplanen.
10. Omkostningerne ved selve udvidelsen afholdes af de involverede grundejere. Evt. nødvendige foranstaltninger på det nuværende fællesområde, dækkes af G/F i rimeligt omfang iht. bestyrelsens konkrete stillingtagen.

Forslag nr. 4: Beslutning om kriterier for generel dispensation fra lokalplan 72 hvad angår skure

Kriterier for dispensation:

1. På nedenstående betingelser dispenseres fra flg. bestemmelse i § 6,3 og 6,4:
"Opstilling af skure er i øvrigt ikke tilladt".
2. I stedet tillades et skur med symmetrisk sadeltag eller – såfremt skuret placeres op ad facademuren – ensidig hældning. Højden må ikke overstige 2.40 m, dog under hensyn til terræn- og andre praktiske forhold, ligesom bebyggelsens arkitektoniske karakter ikke må ændres.
3. Bestyrelsen pålægges at føre tilsyn med opførelsen af skur. Opførelsen af skuret, herunder at betingelserne i dispensationen overholdes. Før et skur opføres, skal en skriftlig plan herfor derfor være godkendt af bestyrelsen, som fastsætter de præcise betingelser for skurets opførelse.
4. Omkostningerne ved opførelsen af skur afholdes af den enkelte grundejer.