

Gårdrepræsentantmøde



Mødereferat 13. oktober 2016. Referent: Torben Schiff.

Dagsorden

1. Velkomst v. Bent Nielsen
2. Gårdrunde
3. Generalforsamling
4. Legeplads
5. Lokalplan
6. Grønne områder
7. Eventuelt
8. Nyt møde evt. xx/xx-2017

Gårdenes fremmøde

Til stede: 1-2-3-5-6-8-9-10-13-14-15
Afbud: Ingen
Udeblevet: 4-7-11-12

Repræsentanter fra bestyrelsen:

Hans Kristensen (Formand), Bent Nielsen (Gårde) og Steen Kledal (Grønne områder)

Punkter:

1 Velkomst

Bent bød velkommen til alle fremmødte og særligt til de nye gårdformænd.

2 Gårdrunde

Gård 1:

Repræsenteret af Thomas, FV561. Ny legeplads er næsten ok. Ældre gyngestativ er nedlagt og gruset under det skal fjernes. Utæt carporttag skal laves. Småreparationer på carporten i øvrigt. En lejer i enderækkehuset (FV566) ud imod stamvejen parkerer på græsarealet ud for sit hus. Det medfører gener og vurderes at være et problem for området. Lejeren smider desuden også affald på det nævnte areal. Bestyrelsen tager problemet op.

Gård 2:

Repræsenteret af ny gårdformand Jacob, FV498. Lille projekt med fodhegn langs cykelstien. Anmoder om kvalificeret hjælp og/eller udlån af egnet værktøj fra GF, når de nye pæle skal i jorden.

**Gård 3:**

Repræsenteret af ny gårdformand Rasmus, FV451, som i øvrigt er nytillflyttet. Reparation af carporten står lidt i stampe efter, at Ole Vedel flyttede. Ny legeplads leveret men ikke monteret endnu. Det gør man selv i gården. Bent antyder en deadline, da GF på grund af den kommende legepladsinspektion er afhængig af, at legepladsen bliver færdig. Rasmus vurderer, at det vil tage ca. 1½ måned fra nu. Man forsøger i øvrigt at transformere den skrevne kommunikation i gården over til e-mail.

Gård 4:

Udeblevet.

Gård 5:

Repræsenteret af Bent Nielsen. Intet at bemærke.

Gård 6:

Repræsenteret af John, FV318. John blev for nylig "kuppet" til posten som gårdformand efter at Jesper er flyttet fra Fasanvænget. Der er rod i økonomien, men gården fungerer i øvrigt rigtig godt. P.t. ingen kasserer. Der er behov for konsolidering. John har samlet ind til carporten, men derudover ved man ikke noget om økonomien. Torben Schiff sender regneark til John med eksempel på, hvordan kassekladden samt gårdkontingenter styres i Gård 13.

Gård 7:

Udeblevet.

Gård 8:

Repræsenteret af Jens Rønne, FV479. Gården mangler en kasserer. Der er kommet en smule penge i kassen igen, men der skal bruges en del endnu. Man kan efterhånden få indfriet nogle regninger, der har ligget et stykke tid. Man regner med, at der kan være noget på legepladsen, der giver anledning til en anmærkning, når inspektøren kommer. Der er en del utilfredshed fra grundejerne i Gården med de mange løsgående hunde i Fasanvænget. Bestyrelsen tager dette op.

Gård 9:

Repræsenteret af Hanne og Kim, FV340. Legepladsen er færdig, men man arbejder stadig med jord og græs. Arbejdsgrupper består desværre ofte af et lille udsnit af gården, men på trods af det er der en fredelig og hyggelig tone i Gården og der er også af og til tid til fælles kaffeslabberas. Kontante udlæg tager for lang tid at få refunderet. Derfor har gården snakket om, at der burde være en kontant kassebeholdning. Hans: Det er principielt uvedkommende for GF. Steen nævner som eksempel, at man i Gård 10 har en betaling på 500 kr. årligt for de huse, der ikke deltager i gårdsamarbejdet. Kim: Problemet er, at nogle ikke gider at have et udlæg for gården og at det derfor kunne være hensigtsmæssigt, at GF stiller en mindre sum penge til rådighed for gårdene. Bent tager forslaget om en a conto ordning i størrelsen 1000-2000 kr. op i Bestyrelsen.

**Gård 10:**

Repræsenteret af Steen. Man er ved at være færdig med den nye legeplads. Afventer inspektion. En grundejer har spurgt, om de indbyggede skraldespande kan droppes til fordel for eksterne skraldespande. Steen har svaret, at det er der næppe store chancer for, men han vælger dog alligevel at rejse spørgsmålet på mødet. Steen synes personligt ikke, at det er en god ide. Hans: Fredensborg Kommune har allerede udelukket dette og vil derfor sige nej, hvis der blev spurgt igen. Der har været nogle henvendelser angående gener fra store træer, som man muligvis skal have fældet. Steen og Richard kigger på sagen og svarer de udsatte grundejere.

Gård 11:

Udeblevet.

Gård 12:

Udeblevet.

Gård 13:

Repræsenteret af Camilla, FV255 som er ny gårdformand sammen med ægtefællen Thomas. Gården har allerede holdt to gård dage og der skal være en mere i november. Der overvejes indkøb af en DS/EN 1176-godkendt sandkasse. Indkørslen er p.t. under renovering. Tilgroet buskads fjernes og der sås græs på arealet i stedet. Til foråret vil Gården overveje indkøb af 1-2 kuglerobinier til placering i indkørslen.

Gård 14:

Repræsenteret af Jakob, FV219, som er ny gårdformand. I foråret 2016 fik Gården en ny, stor legeplads. Det var et kæmpe arbejde bl.a. med leje af store maskiner, men resultatet er blevet godt. Alle redskaber er enkeltvis godkendte og mærkede i henhold til legepladsnormen DS/EN 1176. Basketballnet er renoveret for nylig. Ny sandkasse forventes at komme til foråret. Der udestår p.t. kun småreparationer af træværk osv. Man har over sommeren haft nogle problemer med unge mennesker, som har hærgnet legepladsen lidt. De hængte ud om aftenen og røg og drak og smed de tomme øldåser fra sig på legepladsen. De hængte også i basketballstativet, så nettet gik i stykker. Man konfronterede de unge med deres opførsel desværre uden at få klarhed over, hvor de hørte til. Der var tale om en gruppe unge i 15-16 års alderen. Der var tilsyneladende ikke noget specielt mønster for tidspunkterne, dog var det mest om aftenen. Gården har indført en betalingsordning på 600 kr. for de grundejere, som ikke møder op til gård dagene. Da carporttaget skulle renoveres havde man derfor en solid opsparing. Jakob (FV219) spørger, om e-mailservicen @gf-fasanvaenget.dk fortsat vil være tilgængelig. Torben svarer på Tilde Eschenburgs vegne, at denne service bliver udfaset i løbet af foråret 2017. Det vil derfor være en god idé allerede nu at planlægge ibrugtagning af nye e-mailadresser for de grundejere, der benytter servicen i dag. Dette kunne f.eks. gøres ved at oprette en gratis Hotmail eller G-mail konto. Der er mange muligheder og GF vil sandsynligvis i overgangsfasen tilbyde at videresende mails modtaget på de gamle konti til grundejernes nye konti i en begrænset periode.



Gård 15:

Repræsenteret af Thomas, FV125, som er ny gårdformand. Der er blevet malet carport i løbet af sommeren. Har Fasanvængets mest ulovlige legeplads, vurderer Thomas. Der er ikke gjort noget ved den endnu, men man afventer en ny inspektion. Bent: Det burde have været bragt i orden allerede efter sidste inspektionsrunde. Det var det, som krone-til-krone ordningen skulle have været brugt til. Der er nedsat et legepladsudvalg, men Thomas ved p.t. ikke meget om, hvad der er tilladt og hvad der er muligt. Hans: Gård 15 er slet ikke nævnt ved den seneste gennemgang af legepladser i Fasanvænget. Bent tilføjer, at det skyldes, at man ved det seneste eftersyn i 2014 bevidst sprang nogle legepladser over, da der intet var ændret siden den sidste legepladsinspektion. Gården efterlyser aftaler med lokale håndværkere til en favorabel pris. Flere i forsamlingen nævner aftalen med en lokal farvehandler. Torbe Schiff nævner som eksempler fælles indkøb af en hel vognfuld pejsebrænde ad gangen samt den i Fasanvænget meget populære hulmursisolering med papiruld. Her var der mange penge at spare, hvis en hel række naboer f.eks. gik sammen om at bestille et firma til at udføre arbejdet samtidigt. Jens (FV479) nævner, at løbende reparationer ofte vil være variable og derfor lidt sværere at kategorisere og rabattere på fra håndværkernes side.

3 Generalforsamling

Hans: Den bliver i år afholdt den 31. oktober på Kokkedal Skole Vest. Bestyrelsen stiller forslag om enkelte vedtægtsændringer: Elektronisk kommunikation frem for papirudsendelser. Det kan spare både tid og penge. Der er også mange paragraffer i vedtægterne, hvor Karlebo Kommune er nævnt. Disse bliver nu omskrevet til at henvise til Fredensborg Kommune. Ensretning og præcisering af reglerne vedr. carportene bl.a. med hensyn til forebyggelse af outreret farvevalg, opsætning af skillevægge samt udvidelse af carportene i skel. Investeringspolitik: Vi skal undgå at en vildfaren bestyrelse kan købe vildt ind af nogle bestemte aktier. Man ønsker generelt spredning og en lav risikoprofil. Bestyrelsen foretager investeringerne i samråd med Nykredit, som er GF's bankforbindelse. Haveudvidelser: Gård 5, 6 og 15 blev allerede udvidet for mange år siden. Gård 8 har autonomt udvidet for nogle år siden. Gård 1, 7 og 13 burde kunne udvides uden problemer. Det grønne præg skal stadig bevares. Skure: Den oprindelige lokalplan muliggjorde opførelsen af drivhuse i haverne men ikke skure. Kommunen og Bestyrelsen vil søge at lovliggøre mange af de eksisterende skure. Nabohøringen er overstået. 9 grundejere har haft indsigelser imod haveudvidelserne og 5 grundejere har haft indsigelser imod planerne for opførelse af skure. Bestyrelsen vil gerne være mere restriktive omkring skurhøjderne imod skel. Det foreslås derfor, at skurhøjden i skel ikke må overstige en højde på 180 cm. Det svarer til den maksimalt tilladte højde på hækkene i dag. Skurhøjden skal dog kunne stige ind imod haven til en maksimal højde på 240 cm. Skurareal foreslås begrænset til 6 m². Jens (FV479): Generelt varsel på 4 uger for udsendelse af f.eks. indkaldelse til generalforsamling kan muligvis ikke overholdes i alle tilfælde, når man går over til elektroniske udsendelser. Hans: Det kan være, at man så skal identificere de efterhånden færre og færre grundejere, der stadig godt vil have rundskrivelser på papir. Så uddeler GF selv skrivelserne til de enkelte grundejere.



4 Legeplads

Bent: Vores legepladser er offentligt tilgængelige. Derfor skal legepladserne jævnligt inspiceres af en inspektør fra Kommunen. 2011-rapporten var meget dårlig. Derfor tilskudsordning, så legepladserne i GF kunne blive i orden. Ved inspektionen i 2014 blev et begrænset antal gårde udeladt, da der ikke var sket nogen ændringer i forhold til 2011. Når Gård 3 melder legepladsen klar, så tager Bent fat i Kommunen og rekvirerer en legepladsinspektør til eftersyn af alle 15 gårde. Kommunen vil få et eksemplar og hver gårdformand vil få et eksemplar pr. e-mail. Redskaber der opnår en rød markering vil blive forlangt revet ned. Gul markering vil være OK efter, at der er lavet lidt om eller repareret efter anvisningen. Grøn markering er OK. Derefter udsteder Kommunen forhåbentlig ibrugtagningstilladelser til legepladserne i alle gårde. Bent tager sig af håndteringen og opbevaringen af tilladelserne, så Kommunen blot har et enkelt kontaktpunkt til GF. Der vil være en deadline for at bringe legepladserne i orden og derefter kommer ibrugtagningstilladelserne fra Kommunen.

Tilskudsordningen krone-til-krone er slut nu, men der er en særlig aftale med Gård 3, da renoveringsprojektet allerede var sat i søen før tilskuddet udløb. Gård 15 kan muligvis komme med på en dispensation. Gård 15 får et svar på dette efter bestyrelsesmødet i november. Gårdene betaler selv evt. reparationer og detaljer, der er nødvendige for at bringe forholdene i orden.

5 Lokalplan

Se "Generalforsamling"

6 Grønne områder

Steen: Brændeovne og røgpustere: De er opsat 18 stk. til dato. Vi har fået et godt tilbud af skorstensfejeren ved samtidigt køb af 10 stk. og det er en stor succes! Veje og stier: GF sætter nu penge af til indkørsler og brostensbelægninger og tjæring af asfalten i gårdene osv. Der skal dog være penge til f.eks. ny asfalt, som er meget dyrt. Jakob, FV219: Hvad er offentlig vej i Fasanvænget? Hans: Gårdene samt den del af stamvejene, der ikke er en direkte linje til daginstitutionen er privat fællesvej, hvor vi selv skal betale vedligehold, asfaltering osv. Steen: Vil gerne hyre en fejevogn/støvsuger til gårdrensningen i foråret. Det vil blive annonceret forud til gårdformanden. Gård 9: Ønsker min. 14 dages varsel forud for gårdrensningen. Steen reklamer for at bruge Fasanreden til børnefødselsdage osv. En forælder lavede i sommer med succes et arrangement for en hel skoleklasse på fodboldbanen. De fik hele banen for sig selv. Den eneste begrænsning er, at GF ikke tillader kommerciel udnyttelse af fællesfaciliteterne. Rasmus, FV451: Hvordan er de gule og sorte vejebump kommet til veje? Hans: Der er indhentet tilladelser til hvert bump hos Kommunen. Steen: Mange hundeejere glemmer stadig at samle hundelorte op.

Jens, FV479: Retningslinjer for luftning af hunde i snor må gerne håndhæves. I Hundeloven står der, at hunde i bebyggede områder skal føres i snor med mindre, at ejeren har fuld kontrol over hunden. Bent: Det vil blive indskærpet i det nye regelsæt.



7 Eventuelt

Service meddelelse fra den varmeansvarlige, Per Møller Jensen: I tilfælde af problemer med varmen eller det varme vand skal man kontakte servicetelefonen, der har nummer: 24 44 28 92.

Gård 3, Rasmus: Hvad består de månedlige betalinger til GF af? Hans: De består dels af et fast varmebidrag, som dækker vedligehold af anlægget og varmetab. Dernæst et a conto-beløb for rumvarme og varmt forbrugsvand. Der er også en mindre betaling for kabel-TV afhængig af hvilken TV-pakke, man får leveret.

Gård 9, Hanne og Kim: Hvor længe skal vi acceptere at vente på montering af en ny forbrugsmåler ved udskiftning af radiatorer? Bent: Nogle grundejere har ventet alt for længe og op til mange måneder. Man kommer derfor nogle gange ud for, at der fra Brunatas side bliver skønnet et forbrug på den enkelte radiator i stedet for. Per spørges om fremgangsmåden ved udskiftning af radiatorer og målere og svaret får vi på næste møde.

Gård 9, Hanne og Kim: Hvordan administreres regelsættet for de 10.000 kr., som man må reparere carporten for om året? Bent: Vores administrator Grethe Herved holder øje med det. Der ydes tilskud til maling, tag, brædder osv. Det er jo grundejernes egen, tilskødede ejendom og derfor skal hjælpen fra GF være af begrænset karakter.

8 Nyt møde

Nyt møde er aftalt til april 2017.