

indsæt dato 13-05-07

Indkaldelse til generalforsamling.

Tid og sted Mandag den 25/6 Juni 2007 kl. 19.00
Fredensborg Bibliotek, mødelokale C
Jernbanegade 3, 1 sal
3480 Fredensborg

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning (lige år)
3. Kassereres beretning (ulige år)
4. Indkomne forslag

A: Valg af formand.

B: Valg af Kasserer

Peter Ipsen (457) modtager ikke genvalg .

C: Valg af ny Bestyrelse

Alex Pedersen (459) modtager ikke genvalg.

Pernille Wengel Lauritsen (407) modtager ikke genvalg.

Thomas Rydahl (437) suppleant modtager ikke genvalg.

E: Bestyrelsens forslag og visioner vedr. fællesarealerne, er at gøre børnekvartret mere børnevenligt.

Indkøb af basket kurv / net, der opsættes mellem 455 og 449 langs vejen.

F: Vedtagelse af nyt budget samt fastsættelse af evt. **kontingent forhøjelse**, og gebyr da det har nødvendigt at hente hjælp ude fra.

G: Godkendelse af regnskabet.

H: Opmærksomheden henledes på vedtægternes §4.6: Et medlem kan give møde ved befuldmægtiget i henhold til skriftlige fuldmagt. Fuldmagter afgivet til bestyrelsen følger bestyrelsens flertal, herudover kan ingen fuldmægtig afgive mere end 1 stemme foruden sig egen.

I: **Som sædvanligt skal der gøres opmærksom på, at dette er et område med mange børn
Små børn så kære bilister: SÆT FARTEN NED MAK 20 KM. DET ENDER MED AT EN AF
VORE BØRN BLIVER SLÅET IHJEL. TÆNK OVER DET NÆSTE GANG DU STARTER DIN BIL.**

5. Valg af kasserer
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelsesuppleant
8. Valg af ny revisor
9. Valg af revisorsuppleant
10. Eventuelt forslag til dagsorden skal afleveres til f/g formanden inde den 28-5-07

Mvh. F/G Formand
Johnni Hanson
Vilhelmsro 455

Forslag til generalforsamling i Rytterparken den 26. juni 2007/indgivet af 413 og 415

Forslag 1

Oprettelse af hjemmeside eller indsamling af @adresser fra alle medlemmer, således at fremtidige dagsordner, referater og øvrige beskeder kan distribueres ad denne vej. Hjemmeside/udsendelse via mail vil kunne spare ejerforeningen for mange udgifter til papir og besvær med print og omdeling.

Vælges hjemmeside er udgift til oprettelse et engangsbeløb på ca. 300,- kr. herudover ca. 100 kr. årligt til "hosting".

Nielsen nr. 415 har tilbudt at sørge for oprettelse samt at designe en simpel og brugervenlig hjemmeside (uden beregning). Er der andre, der er interesserede i opgaven – så kom frit frem.

Forslag 2

Sandkasse og legehus er i meget dårlig stand. Desuden er der ikke skiftet sand i sandkassen i adskillige år, hvilket betyder, at denne efterhånden udelukkende bruges til kattetoilet.

Det foreslås:

1. At sandkassen og legehus fjernes og arealet tilsås med græs.
2. At der etableres ny sandkasse. Hvis der er tilslutning til dette, kan der evt. udpeges et par medlemmer (eksempelvis fra småbørnsfamilierne), der kan indhente tilbud om ny sandkasse samt tilbud på, hvor meget det koster at få skiftet sandet 1 x årligt.

Forslag 3

Da området efterhånden bærer tydeligt præg af manglende vedligeholdelse af fællesarealerne, foreslås det, at der 1 x årligt afholdes arbejdsdag i tidsrummet fra kl. 9.00 – 14.00, hvor alle grundejerforeningens medlemmer deltager (mødepligt). Datoen fastsættes på den årlige generalforsamling således, at alle bliver bekendt med datoen i god tid. Bestyrelsen påtager sig at lave en arbejdsplan i forvejen, så tiden udnyttes optimalt. Ligeledes vil bestyrelsen sørge for, at der er indkøbt drikkevarer, så alle kan få slukket tørsten under arbejdet. Er man forhindret i at møde koster det 500 pr. parcel. Beløbet går til ejerforeningen. 1. arbejdsdag fastsættes på generalforsamlingen den 26. juni.

Forslag 4

Det foreslås, at der laves en fast aftale om snerydning, således at man som minimum kan køre rundt om Rytterhusene i perioder med snevejr uden risiko for at sidde fast i en snedrive.

Forslag 5

I tilfælde af, at det ikke er muligt at etablere en ny bestyrelse på generalforsamlingen, er der indhentet tilbud om ekstern administration af Grundejerforeningen Rytterparken fra Advodan ejendomsadministration. Prisen pr. parcel er opgivet til 475,- kr. pr. år ekskl. moms eller i alt 14.250,- kr. ekskl. moms. Beløbet er ekskl. gebyr til PBS og bankkontoudtog.

Forslag til ordensreglement:

Når man har fået foretaget større anlægsarbejder og har taget fællesarealet i brug til aflæsning af diverse byggematerialer, påhviler det ejeren at få ryddet op på fællesarealet efter en rimelig tid. (eksempelvis 14 dage efter at arbejdet er fuldført). Det påhviler ligeledes ejeren, at få reableret fællesarealet, hvis der er sket skade fx på græs eller lignende. Overholdes dette ikke kan bestyrelsens benytte de sanktionsregler, der fremgår af vedtægternes § 8, stk. 8.2.

Vil I have indflydelse så mød op på generalforsamlingen eller giv jeres mening til kende ved fuldmagt.

Hus
Basket;
TRÆER - 407

Forslag 3

Forslag fra 453

Forslag

Fjernelse af sandkasse, da kun få børn leger i den. Kattene bruger den flittigt, med store lugtgener til følge, især her i sommervarmen.

Nyt forslag

Opsættelse af lille sandkasse, der kan overdækkes. Eventuelt andre legeredskaber til små børn.

Grundejerforeningen Rytterparken
Vilhelmsro 401-459
3480 Fredensborg

To forslag til den ordinære generalforsamling 25/6 2007:

- 1) Vi foreslår at klipning af hæk på fællesområderne, incl. omkring parkeringspladserne ud til tilkørselsvejen, inkluderes i gartnerens faste opgaver, så hurtigt som det er muligt, og budgettet justeres svarende til den øgede udgift til gartner.
- 2) Vi foreslår at beskæring af områdets buske i øvrigt, inkluderes i gartnerens faste opgaver, så hurtigt som det er muligt, og budgettet justeres svarende til den øgede udgift til gartner.
- 3) Vi foreslår at pasning/begrænsning af græsarealernes kanter, inkluderes i gartnerens faste opgaver, så hurtigt som det er muligt, og budgettet justeres svarende til den øgede udgift til gartner.

Den manglende og meget varierende klipning af hækkene, specielt lige omkring parkeringspladserne, begrænser antallet af anvendelige parkeringspladser, giver sammen med vildtvoksende buske og græs ud over fliserne, området et uplejet udseende. Det er ikke kønt at se på, og kan i sig selv være medvirkende til manglende respekt for området, og dermed f.eks. øget henkastning af affald og hensynsløse parkeringer.

Det kan ikke være rimeligt at det er de parceller, der ligger ud til parkeringspladserne, der skal holde hækkene. Det er også vores alle sammens indgang til området.

I de år hvor vi har boet, er området desværre kommet til at se væsentligt mere misligholdt og slidt ud. Vi bor i et tæt-lav byggeri, med en del fællesarealer. Vi synes det ville være rart hvis vi alle havde noget pænt at kigge på, og et dejligt område vores børn kan lege i.

Ovenstående tre forslag er vores enkle bud på hvordan vi kan gøre lidt ved områdets udseende. Det er ikke realistisk at tro at vi kan få tilstrækkelig tilslutning til flere årlige arbejdsweekender, og det er ikke rimeligt at en stor del af arbejdet kommer til at hvile på enkelte parceller, der tilfældigt ligger ud til parkeringspladserne.

Udgifterne til gartner udgjorde i 2006 kun 12% af kontingentet, eller ca. 220 kr halvårligt for hver parcel.

Mvh
Sanne Poulin & Jacob Midtgaard
Vilhelmsro 425



Grundejerforeningen Rytterparken
Vilhelmsro 401-459
3480 Fredensborg

Forslag tilden ordinære generalforsamling onsdag den 25. juni 2007

1. De store grantræer ved indkørsel til 401 fældes eller at de bliver tyndet kraftigt ud.
2. Der bliver lavet en "velkomstmappe" til nye beboere.

Med venlig hilsen

Bettina og Tony
Vilhelmsro 401

Grundejerforeningen Rytterparken
Vilhelmsro 401-459
3480 Fredensborg

Forslag til den ordinære generalforsamling mandag den 25. juni 2007

PARKERINGSSITUATIONEN I RYTTERPARKEN

Vi foreslår, at man tager problemerne med hensyn til parkering op igen. Det har været et punkt på dagsordenen i de 5 år vi har boet her og der er ikke sket nogen forbedringer endnu.

I henhold til generalforsamlingsbeslutning af 21. april 1997 er det kun tilladt at parkere på de anlagte parkeringspladser og kun med respekt for de øvrige medlemmers faste pladser. Dette er svært at overholde, da de fleste grundejere har 2 biler og kun én dedikeret P-plads. I dag parkeres der tæt på hjørnet til indkørslen mod vest, hvilket giver et dårligt udsyn, der parkeres i græsrabatten, som ødelægges samt der parkeres uden for egen bolig. Parkeringer, som er både ulovlige men også til stor risiko for bebyggelsens børn.

På generalforsamlingen den 11. april 2005 har politiet godkendt Rytterparken's ansøgning om **Legegade** på den del, der drejer sig om fællesarealerne. Med hensyn til den del der omfatter asfaltvejen kan vi anlægge chikaner, opmarkere parkeringsbåse samt sætte 'Forsigtig legende Børn' skilte op, hvis vi overtager vedligeholdelsen af den nuværende kommunale vej. Dette er naturligvis et økonomisk spørgsmål, men vi får et sikkert område for bebyggelsens børn samt en meget bedre parkeringssituation.

Alternativt kan man udvide de nuværende P-båse, der vender ud til asfaltvejen. På nuværende tidspunkt er der plads til 2 biler i hver båse. Hvis hækkene fjernes og der laves nogle forbedringer kan der sagtens holde 3 biler. Hver grundejer skal naturligvis stadig have sin egen dedikerede P-plads.

Ovennævnte er forslag, der har været drøftet de seneste 5 år. Vi håber det er muligt at finde en god løsning, så vi har gode og børnevenlige vej- og fællesarealer samt ordentlige parkeringsforhold til glæde og gavn for alle.

Arne & Anette Norsk
Vilhelmsro 405