

Referat af ordinær generalforsamling
i grundejerforeningen Farumsødal den 19. marts 2003 kl. 19.00 – 21.00.

Fremmødte: 14 beboere – heraf 13 stemmeberettigede. Ingen fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Palle Knudsen, som blev valgt med akklamation.

Palle Knudsen gennemgik derefter reglerne for indkaldelse til generalforsamling og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Formandens beretning

Formanden kunne konstatere at generalforsamlingen afholdes på nøjagtig samme dato som sidste år og at der også er fremmødt det samme antal stemmeberettigede.

Formanden berettede om ændringen af foreningens love, som blev diskuteret på den ordinære generalforsamling i 2002 og endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 17. april 2002. De nye love blev uddelt til alle grundejere sammen med det årlige nyhedsbrev.

Bestyrelsen har i det forløbne år afholdt 3 bestyrelsesmøder og har bl.a. arbejdet med følgende opgaver:

Vedligeholdelse af fællesarealet: Hækken ved Frederiksborgvej er klippet 2 gange af Per Schultz Jørgensen, som også har fjernet døde grene fra en del træer langs søen og har etableret en aftagelig sektion i hegnet langs stien til Frederiksborgvej. Et skævt træ, som var i fare for at vælte i stormvejr, er fældet af Peter Larsen uden udgift for foreningen. Efter besigtigelse af fællesarealet i maj måned, skønnedes det ikke nødvendigt med en fælles oprydningsdag. Bestyrelsen vil dog fortsat opfordre alle til at fjerne det affald de måtte møde på deres vej. Det er konstateret at træerne ved Frederiksborgvej (popler m.m.) igen er blevet for høje, og der er derfor i budgettet afsat penge til en nedskæring. Alle brugsretserklæringer vedr. dele af fællesarealet er i øvrigt godkendt og underskrevet.

Sct. Hans arrangement: Der var sidste år kun få fremmødte og bestyrelsen ønsker at generalforsamlingen drøfter om og hvordan arrangementet skal afholdes fremover.

Hegnet mellem Fensmarks Alle 21 og den del af fællesarealet som er givet i brugsret til Fensmarks Alle 23: Halvdelen af rækværket (nærmest søen), som var i en miserabel tilstand, er fjernet og erstattet af beplantning. Halvdelen af udgiften er afholdt af foreningen, da hegnet er i skellet til fællesarealet.

Fællesarealet langs vejen ud for Fensmarks Alle 25-29: Beplantningen på skrænten var blevet rigelig høj og den nye nabo med adresse på Frederiksborgvej ønskede en nedskæring, da træerne gav skygge på deres grund. Bestyrelsen havde til gengæld bedt grundejeren om at retablere deres rækværk. Bestyrelsen valgte at beplantningen blev skåret ned til rod, da det forventes at give det bedste resultat på længere sigt. Resultatet er dog noget chokerende, idet der nu er fri udsigt til et uens og uskønt rækværk. Bestyrelsen vil opfordre til, at der etableres en mere ensartet løsning og at der afsættes penge på budgettet til at afholde foreningens udgift i forbindelse hermed.

Søen: En eventuel oprensning af søen og udsætning af gedder er blevet drøftet. Sådanne ændringer i søens tilstand er dog ikke umiddelbart tilladt og kræver dispensation fra amtet. Den "lille sø" i vestenden af søen er i dag nærmest et mudderhul og bør oprenses. Der er indhentet et tilbud på ca. kr. 4.500.

Trafikuheld ved Frederiksborgvej: Igen i sommeren 2002 kom en bil på afveje og kørte gennem vores hæk ved Frederiksborgvej. En del af hækken og nogle træer blev nedlagt ligesom bilen blev totalskadet. Lykkeligtvis skete ingen personskade. Der har været en del problemer med kontakt til bilejeren, som havde afmeldt sin forsikring uden at anmelde skaden. Vi måtte derfor afvente politisagen før forsikringsselskabet ville indgå i en retablering af området. Der er nu opsat et hegn og plantet syrener og berberis.

Vedligeholdelsesplanen: Der mangler fortsat en tilfredsstillende løsning på problemet med overfladevand både på Pipersvej og Fensmarks Alle. Afløbet fra risten ved svinget på Fensmarks Alle er tilstoppet. Det har været forsøgt at få ejeren af Fensmarks Alle 21 til at etablere en rist på tværs af deres indkørsel, så regnvandet fra det store flisebelagte område på deres grund ikke løber ud på vejen. Denne løsning vil koste omkring kr. 25.000 og er ikke umiddelbart realistisk. Bestyrelsen har foreløbig besluttet at etablere nyt afløb fra risten i svinget og få det tilsluttet hovedkloakken. Desuden at etablere et nyt og større afløb fra risten på Pipersvej med udløb på græsplænen. Udgiften til disse foranstaltninger bliver ca. kr. 12.000. Derudover skal afsættes midler, så alle 3 afløb (det sidste ved Fensmarks Alle 29) bliver rensat én gang om året.

I øvrigt er gelænderet ved trappen på Fensmarks Alle udskiftet af Palle Knudsen.

Byggesag: Om-/tilbygningen af Pipersvej 27 har været til nabohøring, da der ønskes en anden tagbelægning (tagpap) og facadebeklædning (cedertræ) end der oprindeligt var ansøgt om. Desuden ønskes af arkitektoniske årsager en carport med høj rejsning. Der har ikke været og fremkommer heller ikke nogen indvendinger på generalforsamlingen, hvorfor ændringen accepteres.

Dirigenten foreslog, at arbejdet med den "lille sø" og hegnet ud for Fensmarks Alle 25-29 blev drøftet efter formandens beretning i stedet for at vente til drøftelse af budgettet.

Den "lille sø": Palle Knudsen oplyser, at det har været et råddent hul i mange år og trænger kraftigt til renovering. Per Schultz Jørgensen har indhentet et tilbud på en opgravning, så hullet bliver dybere. Arbejdet kan udføres af en lille rendegraver, som uden problemer kan komme ind på fællesarealet. Udgiften bliver ca. kr. 4.500 under forudsætning af at arbejdet udføres samtidig med udgravning til det nye afløb ved Pipersvej og at vi selv fordeler det opgravede mudder på området. Calle Sørensen og Eva Larsen foreslår, at der indhentes et nyt tilbud som inkluderer bortkørsel af mudderet, da der formodes at blive en del lugtgener, hvis det fordeles på jorden.

Hegnet ud for Fensmarks Alle 25-29: Per Schultz Jørgensen foreslår 2 forskellige muligheder for at etablere et ensartet hegn. Enten udbygges det oprindelige lave hegn i samme stil eller også fjernes det lave hegn og der opsættes et højere og ensartet færdigkøbt hegn i hele skellet. Hegnet kan evt. dækkes ved plantning af "arkitektens trøst". Materialeudgiften vil i begge tilfælde blive ca. kr. 3.500. Naboer er dog ikke interesseret i det lave hegn og har angiveligt heller ikke råd til flere udgifter på hegnet. Jens Bagger foreslår at der kunne plantes 2 meter høje laurbærplanter. John Olsson er bekymret for den bare skrænt, som giver risiko for nedskridning af jorden, hvilket bl.a. vil resultere i at vejen bliver smallere. Per Schultz Jørgensen oplyser at man allerede har planer om at lægge løg og så blomster, så jorden bliver dækket indtil beplantningen vokser op igen. Formanden oplyser, at der generelt har været et positivt samarbejde med naboen og ønsker at der afsættes et beløb på budgettet, så bestyrelsen kan arbejde videre med en løsning.

3. Kassereren fremlægger revideret regnskab til godkendelse

Det oplyses at beløbet på kr. 9.000 for græs slåning indeholder ekstra kr. 1.000 for slåning i 2001. Det relativt store beløb til "diverse" skyldes en række uforudsete småudgifter. Regnskabet blev godkendt.

4. Budget for 2003, herunder fastlæggelse af kontingent og honorarer

Jette Uldal uddybede forslaget til budget. Der kommer et medlemsindskud på kr. 1.000 fra den nye ejer af Pipersvej 18. Der er afsat kr. 3.000 til en rensning af de 3 regnvandsbrønde/-afløb. Beløbet på kr. 12.000 til færdiggørelse af vedligeholdelsesplanen dækker de tidligere omtalte udgifter til udbedring af afløbene på Pipersvej og i svinget ved Fensmarks Alle. Palle Knudsen tilføjer at vi mangler endelig godkendelse fra kommunen og at kloakmester Jan Due Andersen sammen med en repræsentant fra Krüger vil besigtige afløbsforholdene på en regnvejrsdag. De 9.000 kr. til træfældning dækker dels den kommende beskæring af poplerne ved Frederiksborgvej, dels den allerede foretagne nedskæring af træer på skrænten ved Fensmarks Alle. Det likviditetsmæssige underskud på kr. 22.660 skyldes at lånet i forbindelse med vedligeholdelsesplanen fra 1999 er blevet indfriet i januar 2003.

Anne-Lise Stahlhut spørger, hvorfor vi stadig skal betale det ekstraordinære kontingent, når lånet er betalt ud. Kassereren oplyser at ifølge den oprindelige generalforsamlingsbeslutning skal det betales i 5 år, dvs. til og med 2004, med mindre generalforsamlingen ændrer beslutningen.

John Olsson mener ikke at de foreslåede tiltag til afhjælpning af problemet med overfladevand er tilstrækkelige, bl.a. indeholder de ingen løsning på de store mængder vand, som afledes fra Fensmarks Alle 21. Mener at problemet bør løses til bunds og foreslår etablering af en rist diagonalt over hjørnet på Fensmarks Alle fra den nuværende rist til skellet mellem nr. 21 og den del af fællesarealet, som nr. 23 har brugret til. Oplyser i øvrigt, at ifølge loven skal regnvand holdes på egen grund.

Palle Knudsen, som mener at have det største problem med indløb af regnvand på sin grund, er meget interesseret i en ordentlig løsning. Har dog erkendt at den ideelle løsning bliver for dyr og har derfor accepteret den foreslåede kompromisløsning. Opfordrer i øvrigt John Olsson til at indgå i det fortsatte arbejde med problemet.

Dirigenten foreslår at der på budgettet afsættes kr. 4.000 til arbejdet med hegnet ud for Fensmarks Alle 25-29 og kr. 5.000 til arbejdet med opgravning af den "lille sø". Dette vil medføre et budgetteret underskud på kr. 7.500, hvilket dog ikke er noget problem pga. vores, for øjeblikket, relativt store egenkapital. **Forslaget vedtages med stort flertal.**

Det vedtages endvidere at det budgetterede beløb til løsning af problemet med overfladevand foreløbig ikke forhøjes udover de kr. 12.000. I øvrigt vil John Olsson indgå i projektgruppen, som vil arbejde videre med at finde den bedste løsning.

Anne-Lise Stahlhut foreslår at det ekstraordinære kontingent sløjfes. Foreslår endvidere at fællesarealet evt. sælges, da hun alligevel ikke har nogen glæde af det. Palle Knudsen oplyser at vi har en forhøjet bebyggelsesprocent på vores grunde pga. andelen i fællesarealet. I øvrigt betaler vi ikke ejendomsskat af denne andel.

Det **vedtages at både ordinært og ekstraordinært kontingent fastholdes uændret** (2 undlod at stemme). Alle er enige om at fastholde honorarerne uændrede.

Budgettet vedtages således med en forhøjelse af udgifterne på kr. 9.000 i forhold til det oprindelige forslag. Honorarer og kontingenter er uændrede.

5. Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

6. Indkomne klager

Der er ikke indkommet klager.

7. Valg af formand

Nils Danielsen genvælges med akklamation.

8. Valg af kasserer

Jette Uldal genopstiller og vælges med akklamation.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Sonja Søe-Jensen, Per Schultz Jørgensen og Lene Udby genvælges som bestyrelsesmedlemmer.

Eva Larsen og Palle Knudsen genvælges som suppleanter.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

Erik Stig Larsen og John Olsson genvælges som henholdsvis revisor og -suppleant.

11. Eventuelt

Anne-Lise Stahlhut nævner flere trafikmæssige problemer, dels en motorcyklist som har kørt en del i området uden styrhjelm, dels tung trafik på vejene, dels en trailer som altid holder parkeret på fortorvet på den kommunale del af Fensmarks Alle. Formanden opfordrer til at hun evt. kontakter de relevante instanser.

Sct. Hans arrangementet drøftes. Sonja Søe-Jensen oplyser, at der sidste år kun deltog 6 beboere. Per Schultz Jørgensen synes ikke at man for enhver pris skal fortsætte, bare fordi det er en tradition. Nils Danielsen og Calle Sørensen synes arrangementet skal fortsætte, men måske mere bero på privat initiativ end på bestyrelsens. Alt i alt er der stemning for at fortsætte nogenlunde som vi plejer.

John Olsson forespørger, om der er noget galt med søens tilstand. Sonja Søe-Jensen oplyser at søen for tiden nok har det meget godt, men at der er for mange skidtfisk.

Sluttelig takker formanden dirigenten og de fremmødte medlemmer.

Farum den 3. april 2003

Dirigent
Palle Knudsen

Referent
Lene Udby

Formand
Nils Danielsen

