

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Farumsødal den 21. marts 2011 kl. 19.00

1. Valg af dirigent

Lene Raahauge blev valgt og erklærede generalforsamlingen for lovligt indvarslet.

Gjorde gældende, at to forslag fra John Olsson var indkommet for sent. Disse kunne behandles, hvis ingen protesterede.

Dirigenten byttede om på punkt 4 og 5 med den begrundelse at en vedtagelse af indkomne forslag havde konsekvenser for budgettet.

Herefter bad dirigenten, de tilstedeværende om at præsentere sig af hensyn til nye medlemmer. Endelig konstaterede dirigenten at der var mødt 14 stemmeberettigede medlemmer og at 2 fuldmagter var afleveret til dirigenten.

2. Formanden (Rikke Hartmann Pedersen) aflægger beretning.

2.1 Nye grundejere

Det har været et år med flere nye grundejere:

Elin Cederholm har solgt sit hus på Rosengårds Allé 2 til Peter Gandborg og Marianne Stavnsbjerg.

På Rosengårds Allé 6 er Anne-Lise Stahlhut flyttet og ind flytter Poul og Mette Bøgholm pr.1. april. De har gennem flere år har boet til leje i Inger Bauns hus på Fensmarks Allé 31. Det leder mig hen til Inger Baun, der er flyttet tilbage til sit hus på Fensmarks Allé 31.

Hanne og Tage Metzsch valgte at flytte og har solgt deres hus til Brian Refshauge og Crista Lausten. Velkommen til jer alle – jeg håber I falder rigtig godt til!

Det kan være svært – ikke kun som nyttilflytter – at finde ud af hvilke huse der hører til GF og hvem der bor hver. Bl.a. derfor har bestyrelsen lavet en velkomstfolder, som nu vil blive delt ud til alle grundejere og fremover til nye tilflyttere. Den indeholder lidt fakta om grundejerforeningen, generalforsamling, kontingent, love, faste arrangementer, henvisning til hjemmesiden, hvem bor hvor og kontaktoplysninger på den siddende bestyrelse.

2.2 Sne

Vi har jo igen i år haft en lang vinter med masser af sne! Og igen i år har søen været frosset til og sikker. Så der er blevet stået på skøjter og leget både om dagen og om aftenen.

Det har været en udfordring, at holde vejene ryddet for sne – ikke kun på vores private veje, men kommunen har heller ikke kunne holde Rosengårds Allé og deres del af Fensmarks Allé og Pipersvej ryddet. Der er forskel på hvornår og hvor meget vi hver især har mulighed for at rydde sne, men jeg synes i det store hele, at der er gjort en rigtig stor indsats rundt omkring for at holde vejene ryddet. Om det er nok kan vi jo komme mere ind på under forslag c) fra John Olsson.

Det ser ud til, at vores flisebelagte veje er sluppet rimelig godt fra vinteren i modsætning til mange asfaltveje, der har fået omfattende frostskafer.

Salt-/gruskasserne står stadig i hver sin ende af stien og de vil, ligesom sidste år, blive sat på lager nede ved Frederiksborgvej, når risikoen for sne og frost er helt væk og så stilles de frem igen til næste vinter.

2.3 Retssagen

En anden ting der desværre har fyldt en del – ikke kun i det seneste år, men i mere end 4 år – er den retssag, som Hanne og Tage Metzsch anlagde imod Sonja Søe-Jensen og senere også grundejerforeningen. Den 8. og 9. april 2010 var der åstedsforretning, dvs. vi mødtes hos Hanne og Tage alle parter m. advokater og dommeren og så på forholdene, vi gik rundt på hele fællesarealet og fortsatte derefter i Retten i Lyngby. Der afsiges ikke dom med det samme, men dommeren kommer med en tilkendegivelse af hvilken vej dommen vil gå. Den tilkendegivelse var så entydig og klar til grundejerforeningens fordel. I samråd med grundejerforeningen tilbyder Sonja derfor et sidste forlig for at få lukket sagen helt, nemlig at hækken klippes til 180 cm to gange om året, hækken bliver stående hvor den står og Hanne og Tage hæver sagen mod grundejerforeningen. Dette accepteres og det bliver sagens afgørelse. Afgørelsen om sagsomkostninger blev, efter at Hanne og Tage kærede afgørelsen til Landsretten, at de skulle betale i alt 77.000,- kr. til grundejerforeningen. Foreningens samlede udgifter i sagen var over de 4 år (som det også er skrevet i nyhedsbrev) 86.428,- kr.. Det giver en samlet udgift for grundejerforeningen på 9.428,- kr.

Hvad har vi lært?

Det har været en rigtig kedelig sag, der har kostet mange timers arbejde og bekymring, ikke kun for bestyrelsen men for alle involverede. Jeg håber vi kan bruge denne sag til, at minde os om hvor vigtigt det er at løse uenigheder ved dialog og kompromis. Jeg er i tvivl om denne sag kunne være løst på anden vis, da vi har holdt adskillige møde med parterne for at opnå et forlig, men lad os håbe, at vi ikke en anden gang skal helt derud for at nå til enighed. Brug dette forum – GF – det er her vi løser den slags. Hvis I er utilfredse med bestyrelsens afgørelse i en sag, så står det enhver grundejer frit at bringe det op på GF. Her afgøres den slags så på demokratisk vis.

2.4 Veje

Vores flisebelagte veje er ved at være noget medtaget. Der er mange knækkede fliser rundt omkring og vi kan ikke skaffe nye Bellahøj-fliser i den rigtige størrelse og tykkelse. Vi må derfor satse på at finde brugte af slagsen. Sidste år fik vi samlet et lille vejsjak af grundejere, der fik skiftet de værste fliser på Pipersvej og Fensmarks Allé, men der er mange flere der trænger. Jeg vil derfor opfordre til, at vi alle leder og søger efter Bellahøj-fliser (det skal være de tykke køre fliser for at de ikke knækker under skraldebilerne!!). Hvis I finder nogle, så tag fat i bestyrelsen, så arrangerer vi afhentning osv.

Er der opbakning til at vi selv i små etaper reparerer vejen, for det kræver en del timers arbejde og ikke mindst tilslutning fra jer? Det forudsætter selvfølgelig, at vi finder nogle af de rigtige fliser. Vi kommer måske også ind på det under forslag b) fra John Olsson.

Kloakansvar:

Vi har i bestyrelsen undersøgt hvem der har ansvaret for vores kloakledninger. Vi har set på tegninger og talt med kommunen. Det viser sig, at de store hovedledninger under Fensmarks Allé, Pipersvej og stien herimellem, vedligeholdes af kommunen. Den private

tilslutning til disse hovedledninger er den enkelte grundejers ansvar. Grundejerforeningen har altså intet kloakansvar.

Hajtænderne ved Rosengårds Allé er igen blevet malet op af kommunen.

2.5 Fællesareal

Der er foretaget alm. vedligeholdelse af fællesarealet. Da isen var sikker blev der foretaget beskæring langs søen. Det meste arbejde udføres på frivillig basis og det sparer foreningen for en masse penge – tak for indsatsen!

Ved sidste års GF blev det besluttet, at det 120 år gamle egetræ udfor FD 11, skulle fældes. Det blev det den fredag 4. marts og lørdag mødtes dem der ville give en hånd med oprydningen, og fik fliset alle grenene og kørt flis ud på stien. Dem der hjalp med oprydningen kunne få del i brændet. Så nogle brugte flere dage på at flække brænde og rydde det sidste op, så fællesarealet igen var fint ryddet allerede nogle dage efter. Tak for den store indsats fra dem der mødte op.

Nu har vi igen i år forslag om beskæring/fældning af et af de store træer og bestyrelsen har også diskuteret hvor mange store træer der skal være, fordele/ ulemper, hvor må de stå osv.. Formanden er personligt bekymret for om det er en udvikling der vil fortsætte – alle de store træer forsvinder uden en egentlig plan. Fællesarealet er et naturområde hvor en del af det er regulær skov. De store træer giver området karakter, hygge, tiltrækker en masse fugleliv og de gør det til en oplevelse at bevæge sig rundt på området. Jeg ser derfor meget gerne at bestyrelsen rådfører sig med en skovkyndig, og laver en mere langsigtet plan for området og sørger for at der også om 10/20/50 år er nogle store træer til at tage over. Lige nu planlægger vi fra år til år. Det vil være min opfordring til den kommende bestyrelse.

Arrangementer:

2.6 Oprydningsdag

Vi havde den årlige oprydningsdag den 24. april 2010 hvor vi fik ryddet op og samlet rigtig meget affald på fællesarealet. Derudover var der et hold på 5-6 pers. der tog fat på at udskifte fliser på PV og FA.

I år planlægger vi, at lave en tilsvarende oprydningsdag lørdag den 16. april 2011 kl. 10. Her vil der skulle foretages alm. oprydning og indsamling af skrald (der ryger desværre rigtig meget skrald ind over hegnet langs Farumsødal), så skal der muligvis foretages en oprensning af stien mellem Fensmarks Allé og Pipersvej – græsset har det med at kravle ind over fliserne. Mere information om oprydningsdagen kommer ud i næste nyhedsbrev.

2.7 Skt. Hans

Sankt Hans aften blev afholdt på fællesarealet som vi plejer – en hyggelig aften med den traditionelle fodboldkamp nede på boldbanerne og derefter bål, grill, fællesspisning på fællesarealet.

2.8 Jubilæum 2011 – 50 år

I 2011 har grundejerforeningen 50 års jubilæum (21. februar) – og hvordan skal det så fejres?

Bestyrelsen har talt om hvad vi kunne forestille os, og vi efterlyste ved sidste års GF forslag til hvordan (fik ingen). Bestyrelsens forslag er, at vi fejrer det i forbindelse med Sankt Hans, hvor vi starter med en lille reception inden den fælles spisning på fællesarealet. Vi vil jo gerne sikre os, at så mange som muligt har lyst til at deltage og synes det er en måde hvor de fleste vil kunne være med. Selvom man måske har andre traditioner Sankt Hansaften, så kan man nå at deltage i receptionen alligevel. Så vi håber meget I alle vil være med til at markere foreningens 50 år!! Vi skriver ud med flere detaljer når vi nærmer os.

2.9 Brugsretsarealer

Bestyrelsen har tidligere arbejdet med forslag om at regulere lejen for brugsretsarealerne. Forslaget blev imidlertid lagt lidt på is imens retssagen stod på, fordi der blev stillet spørgsmål ved hele ordningen. Det er nu faldet på plads og vi har fået bekræftet, at ordningen er fuldt ud lovlig, men er der stemning for at bestyrelsen genoptager arbejdet med en regulering af lejestørrelsen og f.eks. fremlægger et forslag til næste GF?

Peter Gandborg bemærkede, at information om fældning af træ på fællesarealet med mulighed for deltagelse i oprydning og brændehugning kom lovlig sent.

Der blev spurgt til brugsrettens historik. Rikke Hartmann Pedersen forklarede indholdet.

Herefter blev formandens beretning taget til efterretning med applaus.

3. Kassereren (Jette Udal) fremlægger revideret regnskab til godkendelse.

Jette Udal fremlagde regnskabet. Revisor John Olsson roste igen i år kassereren for et grundigt arbejde.

Regnskabet blev godkendt med applaus.

5. Indkomne forslag

5.a Inger Baun foreslår træ på fællesarealet beskåret.

Inger Baun begrundede sit forslag og det indhentede tilbud.
Bestyrelsen havde indhentet to tilbud af egen drift.

Diskussionen om en topbeskæring ville tage sig pænt ud eller om det var bedre at tage fat om nælden og fælde træet nu. Ved fældning indgik plantning af et nyt højt (5m) kirsebærtræ i tilbuddet på i alt 14.207,50 kr. Det blev påpeget, at fældning er en uerstattelig handling, og at en plan for området udarbejdet af en fagmand var bedre end en beslutning her og nu. Modsat lød argumentet "alting har sin tid". Træet er for voldsomt.

Dirigenten bad om en tilkendegivelse på, om der skulle ske noget, eller hvorvidt forslagene skulle afvises. Der var stemning for at handle.

Det mest yderliggående forslag var fældning, og det viste sig, at dette forslag med 10 stemmer for 4 imod og 2, der undlod at stemme blev vedtaget. Træet vil blive fældet til marts 2012.

5.b John Olsson foreslår oprettelse af en vejfond.

John Olsson foreslår, at der afsættes 5.000 kr. om året.

Der blev spurgt til, om beløbet ikke var for lavt sat.

I praksis betyder vejfond, at der afsættes penge i grundejerforeningens budget til vedligeholdelse af vejene. Der var en positiv stemning i forhold til forslaget.

Dirigenten formulerede på baggrund af de faldne bemærkninger et forslag om at afsætte 10.000 kr. det første år og 5.000 kr. de følgende år.

Forslaget blev vedtaget.

5.c John Olsson foreslår oprettelse af en snerydningsfond.

Forslag om afsættelse af 10.000 kr. som suppleres årligt, så der altid står 10.000 kr.

Det blev understreget, at muligheden for, at bestyrelsen kan købe ekstern hjælp efter ekstreme snefald, **ikke fritager den enkelte parcel for opgaven med at fjerne sne.**

Vedtaget med 13 stemmer for, 3 var imod.

4. Vedtagelse af budgettet for det kommende år og i den forbindelse hermed fastsættelse af honorarer, jf. § 27, kontingent, jf. § 6 og "Vedligeholdelsesplan for fællesarealet 2011-12".

Vedligeholdelsesplanen blev udvidet med 3.000 kr. til plantning af stedsegrønt i bevoksningen langs Farumsødal efter udtynding af samme område. Desuden blev der besluttet en udgift på 3.000 kr. til forlængelse af plankeværk ved stien til Frederiksborgvej. Herefter blev vedligeholdelsesplanen godkendt.

Budgettet blev tilrettet som følge af de vedtagne forslag under punkt 5 og 4.

Resultat før renter for 2011: Et underskud på 20.340 kr., som tærer på formuen.

Budgettet blev vedtaget.

6. Indkomne klager

Ingen

7. Valg af formand

Rikke Hartmann blev valgt

8. Valg af kasserer

Jette Uldal blev valgt

9. Valg af 2-3 bestyrelsesmedlemmer og 1. og 2. Bestyrelsessuppleant.

Såvel Nils Danielsen som Per Schultz Jørgensen erklærede sig klar til at trække sig, såfremt der var nogle i forsamlingen, der havde lyst til at indgå i bestyrelsesarbejdet. Det var der ikke denne gang, hvorefter:

Per Schultz Jørgensen, Lene Udby og Nils Danielsen blev valgt som medlemmer. Eva Larsen som 1. suppleant og Per Rosenkilde som 2. suppleant.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

John Olsson blev genvalgt som revisor og Erik Stig Larsen som revisorsuppleant.

11. Eventuelt

Jette Uldal videreformidlede et brev fra Solveig Ryel om ens postkasser, nu hvor postkassen skal stå i skel.

Postkasseshoppen.dk's tilbud blev uddelt til de fremmødte.

Et fælles look, en god idé at hyre samme håndværker til opsætning – rabatmulighed. Blev anbefalet medlemmerne.

Solveig vil gerne stå for koordinering, man henvender sig på Rosengårds Allé 10 eller telefon 25 51 89 99.

Hvis man ønsker grundejerforeningens Nyhedsbrev sendt på mail, så send en mail til formanden. Kan kontaktes via grundejerforeningens hjemmeside www.farumsoedal.dk (Grundejerforeningen → Bestyrelsen → Skriv til bestyrelsen).

Løsgående hunde, der pludselig indfinder sig i fremmede stuer uden tilladelse, er et problem. Det samme er hundelorte.

Skrældebil står og hørmer på Farumsødal. Lugtgener og udsivning må ikke forekomme. De berørte kontakter kommunen, der sender en handlekraftig mand med god lugtesans og talegaver.

John Olsson foreslog at bestyrelsen "støver" det tidligere forslag om nytænkning vedr. betaling for brugsretsareal af. Han vil gerne have en afklaring af vilkår og betaling.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Farum 10. april 2011

Dirigent
Lene Raahauge

Referent
Nils Danielsen

Formand
Rikke Hartmann Pedersen