

Grundejerforeningen FARUMSØDAL

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Farumsødal den 22. marts 2010 kl. 19.00 – 21.15.

Fremmødte: I alt 18 beboere - heraf 15 stemmeberettigede. Ingen fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog John Olsson, som herefter blev valgt af forsamlingen. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Formandens beretning

Formanden udtrykte glæde over, at så mange havde haft lyst til at komme, selv om vi i år har været nødt til at rykke lidt længere væk, nemlig til Stavnsholt skolens kantine.

Vi har haft en overdådig snevinter! **Søen har været frosset** til og sikker for første gang i 13 år! Så der er blevet stået på skøjter og leget både om dagen og om aftenen med projektører. Det har været rigtig hyggeligt og har samlet både børn, voksne og hunde til skøjtøløb, leg og varm kakao. Der bliver en lidt nervepirrende tid nu indtil isen helt smelter, hvor vi krydser fingre for, at ingen børn fristes til at bevæge sig ud på isen.

Der har **ikke været nogen udgifter til snerydning af privatvejene** i år, fordi vi ikke længere har en aftale med nogen og fordi det er temmelig dyrt og foreningens økonomi er temmelig trængt. Så vi har måttet klare det selv – og der har jo været nok at lave!

Saltkasserne står stadig i hver sin ende af stien mellem Fensmarks Alle og Pipersvej 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.

Ved sidste generalforsamling var **hajtænderne** på Rosengårds Allé netop blevet malet op efter at være næsten helt slidt væk. Nu er der i mellemtiden foretaget opgravning og derefter asfaltering, så dele af hjajtænderne igen er forsvundet. Vi må gøre endnu et forsøg med at få kommunen ud og udbedre det.

Kommunen har imødekommet vores ønske om, at få **asfalteret hjørnet** af Fensmarks Allé og Rosengaards Allé, som var meget opkørt af de store skraldebiler.

Den verserende **retssag**, som Hanne og Tage Metzsch har anlagt mod grundejerforeningen, går sin gang. Sonja Søe-Jensens brugsretsareal er blevet opmålt af en landinspektør og der har været en del brevveksling mellem parternes advokater. Sagen er blevet udvidet til også at omfatte påstande om 3-4 andre brugsretsindehavere. De pågældende grundejere er informeret. De processkrifter og påstandsdokumenter, der kommer til at ligge til grund for den kommende åstedsforretning og hovedforhandling er nu udvekslet. Retsmødet finder sted den 8. og 9. april. Herefter forventer vi en dom i løbet af april/maj måned. Vi skriver selvfølgelig ud, så snart vi ved noget mere.

Ved seneste generalforsamling var der nogle som syntes, at det var meget svært, at følge med i al det omdelte materiale og det har vi lyttet til således, at vi kun i nyhedsbrevene har givet en kort status i sagen. Det er muligvis endt med for lidt information, men sagen er blevet mere og mere kompleks efterhånden som påstandene overfor grundejerforeningen er blevet ændret og udvidet væsentligt. Derfor er det svært at informere kort om sagen, men vi vil forsøge med en status lidt oftere. Der er selvfølgelig væsentlige udgifter for foreningen i forbindelse med retssagen og det fremgår også af regnskab/budget, som gennemgås efterfølgende.

Der sker desværre stadig indbrud ind imellem. Ved sidste generalforsamling blev vi opfordret til, at undersøge muligheder i **Nabohjælp** til at forebygge indbrud. Som vi også har skrevet på hjemmesiden, er der nu hentet nabohjælps-klistermærker hos Det Kriminalpræventive Råd og de kan afhentes hos Per Rosenkilde på Fensmarks Allé 28. På hjemmesiden er også samlet en række links, hvor man kan læse mere om hvordan man forebygger indbrud. Vi håber, at mange vil være med.

Ellis' hus på Pipersvej 25 er blevet solgt til Steen Hansen og lejes p.t. ud til familie. Så mange gange velkommen til jer. Elin Cederholm på Rosengaards Allé 2 har i øvrigt sat sit **hus til salg**, så der vil formentlig komme nye ejere i 2010. Vi er selvfølgelig kedede af, at hun snart flytter og ønsker hende held og lykke det nye sted.

Vi havde den årlige oprydningsdag den 26. april 2009, hvor vi fik ryddet op og samlet rigtig meget affald på fællesarealet og samlet brændet til Skt. Hansbålet ovre i skoven. I år planlægger vi en tilsvarende **oprydningsdag lørdag den 24. april 2010**. Her skal der foretages alm. oprydning og indsamling af skrald og muligvis foretages en oprensning af stien mellem Fensmarks Allé og Pipersvej, idet græsset har det med at kravle ind over fliserne. Derudover nedsætter vi en flisegruppe, som starter lidt tidligere. De skal udskifte knækkede fliser i vejene. Til det formål har bestyrelsen gennem noget tid samlet gamle Bellahøj-fliser, som er lagt på lager nede ved Frederiksborgvej. Vi håber, at et par stykker kunne have lyst til at deltage i det arbejde. Mere information om oprydningsdagen kommer ud i næste nyhedsbrev.

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

Som lovet ved sidste generalforsamling, arbejdede bestyrelsen videre med at arrangere nogle flere sociale arrangementer. Så lørdag den 19. september inviterede bestyrelsen til **"Tour de Maison"**. Vi mødtes hos Per Schultz på Fensmarks Allé og gik derefter fra hus til hus og fik en kort rundvisning på ca. ½ time. Vi sluttede af hos mig på Pipersvej til lidt ost og flutes. Vejret var heldigvis med os, så vi kunne sidde på terrassen og sludre til langt ud på aftenen. Der blev fundet løsninger og idéer til, hvilket nyt tag der skal vælges, hvordan garagen kan inddrages i boligen og meget andet. Alt i alt en rigtig dejlig dag med livlig snak og en rigtig god stemning. Vi vil på opfordring fra de deltagende arbejde videre med lign. arrangementer.

I 2011 har grundejerforeningen **50 års jubilæum** – og hvordan skal det så fejres? Skal det overhovedet fejres og hvad med økonomien? Bestyrelsen har talt om, hvad vi kunne forestille os, men vi vil gerne sikre, at så mange som muligt har lyst til at deltage. Derfor beder vi om input til, om det skal markeres og i givet fald hvordan. Vi har talt om, at man kunne leje et lokale til formålet, og lade arrangementet være på grundejernes egen regning. Det kunne være med mad bestilt udefra eller en fælles buffet, hvor alle bidrager med en ret. Bestyrelsen vil selvfølgelig gerne være med til at arrangere, men det ville også være dejligt, hvis andre har lyst til at være med i et jubilæumsudvalg.

Foreningens økonomi er trængt og, som det fremgår af regnskab for 2009 og budget 2010, har vi flere udgifter end indtægter. Det giver jo sig selv, at vi ikke kan blive ved på den måde. Vi har af samme årsag ikke budgetteret med snerydning i 2010, vi vil spare på bestyrelsesmøderne og vi har ikke afsat penge til 50-års jubilæet. Bestyrelsen lægger op til en diskussion af den fremtidige økonomi under punktet "eventuelt": Hvad gør vi med underskuddet?, skal vi have en kontingentforhøjelse?, og hvor stor skal egenkapitalen være?

Efter beretningen var der spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen. Dirigenten påpegede vedr. retssagen, at kun synspunkter og generel information, men ikke partsindlæg, ville blive accepteret. Der kom herefter ingen kommentarer til retssagen.

George Nielsen gjorde opmærksom på, at han oprindeligt havde foreslået at lægge en stor sten på hjørnet ved Fensmarks Alle/Rosengårds Alle for at forhindre kørsel henover hjørnet. Mener, at skraldebilens kørsel tenderer chikane og fastholder forslaget om en stor sten på stedet.

Formanden oplyste, at det kan være et problem at få tilladelse til at lægge en sten det pågældende sted, men at det må undersøges.

George Nielsen beklagede sig over den til tider utilstrækkelige snerydning i svinget og på bakken på Fensmarks Alle. Mener, at bestyrelsen bør håndhæve snerydningspligten for beboerne på vejen ellers kan det blive nødvendigt med politianmeldelse. I øvrigt har der også været problemer med afhentning af dagrenovation, idet chaufføren på skraldebilen springer over bare der ligger 2 cm sne.

Dirigenten foreslog, at problemet med snerydning skulle udsættes til punktet "eventuelt", da det ikke havde direkte relation til formandens beretning.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Kassereren fremlægger revideret regnskab til godkendelse

Jette Uldal gennemgik regnskabet, som endte med et resultat på -3.854 kr., dvs. et underskud. Det negative resultat skyldes især, at udgiften til retssagen blev væsentlig større end budgetteret, hvorimod flere andre udgifter blev mindre.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der under passiver indgår advokatsalær for 2008, som først blev betalt i 2009.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Budget for 2010, herunder fastlæggelse af kontingent og honorarer samt vedtagelse af vedligeholdelsesplanen for 2010-11

Jette Uldal gennemgik forslaget til budget, hvor kontingentet foreslås uændret på 1.500 kr. Der er ikke budgetteret med medlemsindskud i forbindelse med salg, idet Rosengårds Alle 2 først er sat til salg efter udfærdigelsen af budgettet.

Beløbet på 25.000 kr. til retssagen er et rent skud. Honorarer foreslås uændrede, således at formand og kasserer fortsat er kontingentfri. Derimod foreslås, at reducere udgiften til bestyrelsesmøder til 300 kr. pr. møde med forventet 3 møder i 2010. Renteindtægten bliver væsentlig mindre end tidligere, delvis fordi vi aktuelt ikke kan binde foreningens formue på en højrentekonto. Det foreslåede budget resulterer i et underskud på 7.030 kr.

Dirigenten påpegede, at egenkapitalen efterhånden bliver betydeligt reduceret. Synes i øvrigt at der mangler 2 poster på budgettet. Der er ikke afsat penge til foreningens kommende jubilæum og heller ikke til udbedring af de private veje. Vejene er i en elendig forfatning med store sætninger og den planlagte arbejdsgruppe når næppe langt med vejreparationen. Foreslår oprettelse af en vejfond og en jubilæumsfond.

Formanden svarede, at bestyrelsen går ind for en fejring af jubilæet i 2011, men foreslår delvis eller fuld egenbetaling. Er enig i, at vejene er i en sørgelig forfatning, men at der aktuelt kun er planlagt småreparationer. Der bliver uden tvivl behov for en større udgift på et senere tidspunkt.

Per Schultz-Jørgensen foreslog, at den planlagte arbejdsgruppe kommer med en vurdering af, hvor langt man kan nå med frivilligt arbejde. Forventer i øvrigt, at der bliver mere overskud til den type opgaver efter afslutning af retssagen.

George Nielsen foreslog evt. en ekstraordinær generalforsamling med henblik på oprettelse af en vejfond. En sådan vil være en god hjælp når en beslutning om udbedring af vejene tages.

Per Schultz-Jørgensen (PSJ) gennemgik herefter forslaget til det kommende års **vedligeholdelsesplan for fællesarealet**. Bevoksningen som helhed samt hegn er i pæn stand. Den almindelige vedligeholdelse vil blive foretaget af PSJ og Peter Larsen uden udgift for foreningen. Det foreslås, at supplere beplantningen med et par buske eller træer til en anslået udgift på 1.000 kr. Derudover henledes opmærksomheden på den faldende vandstand i søen, som især er tydelig ved den lille sø nær fodboldbanen, hvor der på et tidspunkt kan blive behov for oprensning.

George Nielsen udtrykte anerkendelse for Per og Peters store arbejde med vedligeholdelse af fællesarealet, men er uenig i at søens vandstand er for lav. Da den tidligere lille sø på fodboldbanens plads i sin tid blev fyldt op, steg vandstanden i den store sø. Derudover bidrager nedskridning af skrænterne og nedfaldne blade til stigende vandstand. Har problemer med vand i kælderen, når vandstanden er høj. Anbefaler oprensning af den store sø og oplyser om muligheden for at søge fonde.

Per Schultz-Jørgensen mente at være i samme situation med en kælder ud mod søen, men fastholder at vandstanden er sunket og at søens overløbsrør aktuelt er mindst 1 m over vandoverfladen.

Solveig Ryel udtrykte bekymring for de beboere, som har huse nærmest søen, idet der i fremtiden forventes mere regn og større regnskyl. Foreslår, at uvildige vurderer situationen. Er i øvrigt ikke glad for det budgetterede underskud og foreslår kontingentforhøjelse på 300 kr.

Per Schultz-Jørgensen gik ind for at undersøge, om kommunen har en ekspert der kan vurdere forholdene. Udtrykte bekymring for en evt. udgift til en ekspertvurdering. Mener angående budgetunderskuddet, at vi er i en periode af ekstraordinær karakter med et forståeligt underskud, som ikke kræver kontingentforhøjelse lige nu.

Dirigenten påpegede, at et underskud principielt ikke er et problem, da vi har en egenkapital. Det budgetterede underskud svarer i øvrigt til ca. 275 kr. per medlem.

En afstemning om **forslaget til forhøjelse af kontingentet med 300 kr. blev ikke vedtaget**, idet kun 5 stemte for og 7 imod, mens 3 undlod at stemme.

Kassereren gjorde i øvrigt opmærksom på, at vi på en tidligere ekstraordinær generalforsamling har besluttet evt. at optage et lån, hvis vi får store udgifter i forbindelse med retssagen.

Budgettet inklusiv forslaget til vedligeholdelsesplanen blev herefter enstemmigt vedtaget uden ændringer.

5. **Indkomne forslag**

Forslaget om fældning af det store egetræ på fællesarealet en halv meter foran skellet ved Farumsødal 11 blev oplæst. Ruth Larsen oplyste, at det er tredje gang de forsøger, at få træet fældet. Tidligere opstamning og beskæring af træet har kun medført mere skygge på grunden. Er desuden generet af blade, rakler og agern, som fylder tagrenderne. Er ikke interesseret i de 2 alternative og mindre vidtrækkende muligheder, som fremgår af det tilbud bestyrelsen har indhentet.

George Nielsen udtrykte forståelse for forslaget og anerkendte at store træer kan være generende. Mener dog, at træets skygge især må være et problem for Farumsødal 13.

Susanne Wedel bakkede op om forslaget. Har selv haft stor glæde af fældning af nogle birketræer. Mener, at nogle træer har fået lov at blive for store og at vi har manglet en systematisk plan. Foreslog nyplantning af et træ med trækrone i øjenhøjde.

Rikke Hartmann Pedersen var ambivalent overfor forslaget. Synes det er ærgerligt, hvis alle store træer fældes, men havde forståelse for generne.

Hanne Metzsch bakkede op om forslaget. Synes vi har et smukt område med mange store træer, men synes det er synd når man ikke kan udnytte sin have, som man vil.

Solveig Ryel gik ind for at plante et nyt træ efter fældning. Mener at det aktuelle tilbud på 8.375 kr. for fældning af træet er for dyrt.

John Olsson gik ind for fældning, da træet er enormt i forhold til haven. Kan dog ikke acceptere det nuværende tilbud. Hvis det besluttet, at fælde træet, bør der indhentes 1-2 yderligere tilbud og det billigste skal vælges. Mener desuden, at de der er interesserede i træ til brænde, må stå for oprydningen.

Dirigenten lagde op til, at vi evt. kunne beslutte at fælde træet i år, hvis udgiften kan holdes under 2.000 kr. og ellers udsætte fældningen til næste år. Foreslog, at der plantes et nyt træ, evt. et andet sted, og at placeringen og typen af det nye træ skal foreslås i den næste vedligeholdelsesplan for fællesarealet. Forslaget om nyplantning blev accepteret af forsamlingen. Der var derudover enighed om, at det aktuelle tilbud om prisen for fældning er uacceptabelt.

Herefter gik forslaget om fældning til afstemning:

For fældning af træet nu stemte 5.

For fældning af træet i 2011 stemte 7.

Imod fældning stemte 2.

Det blev således vedtaget, at træet skal fældes i 2011.

Nils Danielsen spurgte forsamlingen, om det kunne ske før, hvis bestyrelsen fandt det økonomisk forsvarligt. Dette blev accepteret af forsamlingen.

6. Indkomne klager

Der var ikke indkommet klager.

7. Valg af formand

Rikke Hartmann Pedersen genopstillede som formand og blev valgt med akklamation.

8. Valg af kasserer

Jette Uldal genopstillede og valgtes med akklamation.

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

Per Schultz-Jørgensen, Nils Danielsen og Lene Udby genopstillede som bestyrelsesmedlemmer og blev valgt. Der var ingen modkandidater.

Eva Larsen blev genvalgt som 1. suppleant og Per Rosenkilde blev genvalgt som 2. suppleant. Der var ingen modkandidater.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

John Olsson blev genvalgt som revisor.

Som revisorsuppleant valgtes Erik Stig Larsen.

11. Eventuelt

Hanne Metzsch gav udtryk for, at **snerydning** er den enkelte grundejers eget ansvar. Foreslog, at grupper af grundejere kan lave aftaler om hjælp til snerydning. Derudover kan affaldscontainere køres op på den kommunale vej.

Per Rosenkilde mente, at grundejerne på Fensmarks Alle virkelig har forsøgt at overholde snerydningspligten. Problemet er den sne, som falder efter kl. 7 og som får lov at ligge hele dagen indtil beboerne kommer hjem fra arbejde.

Susanne Wedel foreslog, at foreningen købte en snerydningsmaskine. Oplyste i øvrigt at være i besiddelse af en del Bellahøjfliser, som kan benyttes til udbedring af vejene.

George Nielsen gav igen udtryk for, at der adskillige gange ikke har været ryddet tilstrækkeligt sne og at der især har været problemer på hjørnet af Fensmarks Alle. Beder grundejerforeningen om at indskærpe snerydningspligten og at påtale mangler.

Nils Danielsen var overrasket over George Nielsens beskrivelse af snerydningen. Har selv været stolt over vores fælles indsats i vinter og der har i hvert fald ikke været noget i vejen med den gode vilje.

Flere gav udtryk for, at saltkassen ofte har været tom eller at saltet har været frosset i store klumper. Vi må overveje blanding af salt og grus eller miljøsalt fremover.

George Nielsen oplyste, at han engang havde en snerydningsmaskine, men afhændede den da grundejerforeningen ikke ville betale benzinen. Har også tidligere sørget for en aftale med kommunen om gruskasse samt fejning/grusning på den nederste del af Fensmarks Alle, når man alligevel var i gang på den kommunale vej. Pludselig ville kommunen ikke medvirke til den løsning, måske også foranlediget af, at man på Pipersvej krævede det samme. Foreslog at spørge kommunen om den mod betaling vil opstille og sørge for jævnlig fyldning af en gruskasse.

Per Schultz-Jørgensen oplyste, at kommunen har været til at forhandle med bl.a. i forbindelse med asfaltering og foreslog, at man forhandlede med kommunen om grus m.m. så kommunen også kan overholde sin pligt med afhentning af dagrenovation.

Formanden efterlyste input vedr. foreningens **jubilæum**.

Der var generelt stemning for at fejre jubilæet i sommeren 2011 med betaling fra deltagerne. Kan evt. slås sammen med Skt. Hans arrangementet.

Formanden gjorde i øvrigt opmærksom på **hjemmesiden** (www.farumsoedal.dk), hvor man kan finde indkaldelser, referater, regnskaber, nyhedsbreve m.m. Disse omdeles selvfølgelig også til alle medlemmerne.

Sluttelig takkede dirigenten for god ro og orden.

Farum den 19. april 2010

Dirigent
John Olsson

Referent
Lene Udby

Formand
Rikke Hartmann Pedersen