

Grundejerforeningen FARUMSØDAL

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Farumsødal den 24. marts 2009 kl. 19.00 – 21.00.

Fremmødte: I alt 18 beboere - heraf 16 stemmeberettigede. Ingen fuldmagter.

1. Valg af dirigent

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

2. Formandens beretning

Den årlige **oprydningsdag** blev afholdt 26/4 2008, hvor vi fik ryddet op og samlet affald på fællesarealet, skiftet nogle af de knækkede vejfliser på Fensmarks Alle og samlet brænde til Skt. Hansbålet. Det var en vellykket og hyggelig dag, som vi planlægger at gentage søndag den 26/4 2009. Ideer til aktiviteter er velkomne.

Ruth og Erik Stig Larsen, Farumsødal 11 har opsagt deres **brugsret** og arealet er overdraget til grundejerforeningen i fin stand. Beplantningen ud mod fællesarealet er klippet ind til eget skel.

Hajtænderne på Rosengårds Alle, som næsten var slidt væk, blev hurtigt udbedret efter henvendelse til kommunen.

Skt. Hans aften blev afholdt på fællesarealet, som vi plejer - dog uden ild i bålet. Der var enighed om, at udsætte afbrændingen pga. kraftig blæst.

På seneste generalforsamling blev der fremsat ønske om også at have en **grus-/saltkasse på Pipersvej**. Der er derfor nu placeret nye saltkasser i begge ender af stien mellem Fensmarks Alle og Pipersvej. De har vist ikke været brugt i vinter og det er planen, at de sættes væk i sommerhalvåret. Er selvfølgelig kun beregnet til fællesveje og -stier.

Foreningen har fået sin første **hjemmeside** (www.farumsoedal.dk). Den er holdt i et simpelt design af hensyn til opdatering. Her samles alt omdelt materiale (nyhedsbreve, indkaldelser og referater) samt billeder, kontaktoplysninger til bestyrelsen og kommende møder/aktiviteter. Håbet er, at den vil blive benyttet af foreningens medlemmer og kommende huskøbere. Tilbagemeldinger er velkomne.

Retssagen kører sin gang ved Retten i Lyngby. Ved seneste generalforsamling havde der netop været afholdt det første forberedende retsmøde, hvor en forligstekst blev skitseret, som et rent nabomellemværende mellem Sonja Søe-Jensen og Hanne Metzsch. Sonja Søe-Jensen og grundejerforeningen tilsluttede sig forligsteksten omgående, hvorimod Hanne og Tage Metzsch efterfølgende afviste denne og i stedet begærede syn og skøn med en yderligere udvidelse af sagen. Bestyrelsen har i samråd med foreningens advokat i stedet anmodet om, at retten besigtiger forholdene i forbindelse med den kommende forhandling ved en såkaldt åstedsforretning.

Der har netop den 13/3 2009 været endnu et retsmøde i Lyngby Ret - en såkaldt formalitetsprocedure om syn og skøn contra besigtigelse/åstedsforretning. Udfaldet af mødet blev en udskydelse af spørgsmålet, idet Hanne og Tage Metzsch nu ønsker en fastsættelse af Sonja Søe-Jensens skel og placeringen af hækken i forhold til dette. Vi afventer nu en afklaring af, hvordan dette bedst belyses.

Bestyrelsen har overvejet kommende **sociale arrangementer** i foreningen. Der planlægges at arrangere en slags "tour de chambre" i sensommeren, hvor interesserede medlemmer kan tage på besøg hos hinanden og se, hvordan man har indrettet sig, få ideer og inspiration og hygge sig med et glas vin el. lign. Vi håber, at mange har lyst til at være med og ideer til arrangementet modtages gerne.

Endelig har grundejerforeningen "**guldbryllup**" (50 års jubilæum) i 2011 og vi må overveje, hvordan det skal fejres. Gode forslag modtages gerne.

Efter beretningen var der spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen.

Palle Knudsen (PK) kom med et **personligt indlæg om Metzsch-sagen**, idet det er hans indtryk at mange af medlemmerne har svært ved at følge med i det lange forløb af de 2 sager mellem hhv. 1) Metzsch og grundejerforeningen og 2) Metzsch og Sonja Søe-Jensen, hvoraf kun den sidste blev omtalt i formandens beretning. PK er uenig med den øvrige bestyrelse om håndteringen af sagen og har som konsekvens deraf ikke deltaget i bestyrelsesmøder det seneste år og ønsker ikke genvalg. PK mener, at bestyrelsen har svigtet med information til grundejerne: Bestyrelsen burde have informeret om detaljerne i det første retsmøde 11/3 2008, hvor dommeren bl.a. fastslog at det var en speget sag, som grundlæggende handler om Metzsch's søudsigt, og lagde op til et forlig mellem parterne for ikke at spille Rettens tid. Desuden at Metzsch's advokat Balslev erkendte, at det var en fejl, at man havde rejst spørgsmål om tinglysning, hvilket bestyrelsen fra begyndelsen havde gjort opmærksom på. PK mener, at Metzsch for længst burde have droppet sagen mod grundejerforeningen, idet stævningens 2 påstande om hhv. brugsretsordningens gyldighed og tingslysningslovens anvendelse i den forbindelse er faldet til jorden. PK kan ikke forstå, at foreningens advokat ikke har sørget for at lukke denne sag og spurgte om bestyrelsen har drøftet det med vores advokat og desuden, om bestyrelsen på ny vil forsøge, at indgå forlig med Metzsch. Desuden blev Metzsch spurgt direkte, om de ville trække sagen mod grundejerforeningen tilbage.

Dirigenten måtte undervejs afvise diskussion af emnet, idet det ikke hører under formandens beretning og opfordrede også til, at der ikke her blev svaret på Palle Knudsens indlæg.

Hanne Metzsch (HM) svarede, at de hele tiden har ønsket et forlig, men fordi Sonja Søe-Jensen nægtede at tale med dem og der ingen hjælp var at hente fra formanden, blev det nødvendigt at anlægge en retssag. Fastholder, at de vil acceptere den nuværende højde på hækken under forudsætning af, at hækken flyttes tilbage til skel i forbindelse med et salg, men at de ikke ønskede at skrive under på bestyrelsens forligsudspil, som efter HM's mening indeholdt særregler for dem alene. Har i øvrigt hele tiden ønsket at få fastlagt skellet beliggenhed og har tilbudt selv at betale for det.

Solveig Ryel kommenterede, at det er svært at gennemskue sagen, men at hun har tillid til bestyrelsen og dens valg i forbindelse med retssagen. Glæder sig i øvrigt til jubilæumsfest i 2011.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Kassereren fremlægger revideret regnskab til godkendelse

Jette Uldal gennemgik regnskabet, som endte med et resultat på -8.723 kr., dvs. et underskud.

Indtægtsposten "gebyrer m.m." er for materiale vedrørende salg af Pipersvej 25.

I forbindelse med "Metzsch-sagen" har der været en udgift på 18.750 kr. Dette beløb optræder igen under Balancen pr. 31/12 2008, "skyldige omkostninger", idet advokatudgiften først er betalt efter årsskiftet.

Hanne Metzsch ønskede en nærmere specifikation af udgiften til "Metzsch-sagen". Revisor, John Olsson, oplyste at det alene var et a conto-beløb til foreningens advokat.

Hans Lund Madsen spurgte kritisk til udgifterne til grus og snerydning m.m. og gav udtryk for, at han ikke vil være med til at betale til dette på de private veje eftersom han ingen glæde har deraf og at han i øvrigt agter at klage til kommunen. Har tidligere også betalt til containere, som han heller ikke havde nogen glæde af.

Nils Danielsen svarede, at vi tidligere har haft en aftale om snerydning på Fensmarks Alle og Pipersvej, men at der jo ikke har været nogen udgift hertil det seneste år og i øvrigt er budgettet vedtaget af generalforsamlingen. Erkender, at Hans Lund Madsen er i en særlig situation pga. sin geografiske placering ud til Farumsødal.

Palle Knudsen bragte Metzsch-sagen op og nævnte, at Hanne og Tage Metzsch (HTM) tidligere har givet udtryk for, at de ville stille formanden og senere også bestyrelsen personligt til ansvar for foreningens udgifter til retssagen. Han mente, at HTM var skyld i denne udgift og spurgte, hvorfor de ikke selv vil betale? Hanne Metzsch oplyste, at de fortsat ønsker et forlig. Rikke Hartmann Pedersen præciserede, at der er gjort adskillige forsøg på forlig både af bestyrelsen og Retten i Lyngby, senest på det forberedende retsmøde i marts 2008. Herefter opstod en ophedet diskussion, som blev lukket af dirigenten, da det ikke hørte hjemme under dette punkt på dagsordenen.

Hans Lund Madsen spurgte, hvorfor posten "diverse" optræder 2 steder under udgifter og hvad de i øvrigt dækker? Jette Uldal svarede, at beløbet på 1.094 kr. dækker diverse udgifter til vedligeholdelse af fællesarealet, bl.a. hækklipning ved Frederiksborgvej og maling af bomme. Det andet beløb på 1.271 kr. dækker, som anført, udgifter til gebyrer, porto og gaver. John Olsson supplerede, at der findes bilag for det hele.

Regnskabet blev godkendt med 15 stemmer for, idet revisor undlod at stemme.

4. Budget for 2009, herunder fastlæggelse af kontingent og honorarer samt vedtagelse af vedligeholdelsesplanen for 2009-10

Jette Uldal gennemgik forslaget til budget, hvor kontingentet foreslås forhøjet til 1.500 kr. pga. de foreløbige udgifter i forbindelse med retssagen. Der forventes en indtægt på 1.000 kr. som medlemsindskud i forbindelse med salg af Pipersvej 25.

Beløbet på 10.000 kr. til Metzsch-sagen er et rent skud. Honorarer foreslås uændrede. Med en forventet renteindtægt fra højrentekonto på 2.402 kr. fås et budgetteret resultat (overskud) på 6.960 kr.

Per Schultz-Jørgensen (PSJ) gennemgik forslaget til det kommende års vedligeholdelsesplan for fællesarealet. Den almindelige vedligeholdelse vil blive foretaget af PSJ og Peter Larsen uden udgift for foreningen. Der er indhentet tilbud på fældning af en rød-eg til en udgift på 1.200 kr. Bestyrelsen har efter indkaldelsen til generalforsamlingen modtaget henvendelser fra George Nielsen og Palle Knudsen. George Nielsen gør opmærksom på, at rød-egene ikke er selvsåede, men menes at være plantet i forbindelse med bebyggelsen på området. I øvrigt ønsker han nyplantning, hvis træet fældes. PSJ foreslår, at der plantes et antal små bøgetræer eller fx tjørn el rønnebærtræ og udgiften hertil kan evt. tages fra "diverse"-kontoen. Desuden har George Nielsen henledt opmærksomheden på et stort hul ved siden af flisebelægningen på den øverste del af Fensmarks Alle. PSJ har aftalt med Per Rosenkilde, at han ilægger stabilgrus og en form for belægning i hullet ved vejen. Palle Knudsen har gjort opmærksom på nødvendigheden af beskæring ud for hans ejendom. Dette forventes klaret under den almindelige vedligeholdelse.

Palle Knudsen undrede sig over, at udgiften til vedligeholdelsesplanen i budgettet er sat til 2.400 kr. og i bilaget til 2.000 kr. Det oplystes, at beløbet i budgettet er det korrekte. Palle Knudsen spurgte endvidere, hvorfor udgiften til Metzsch-sagen kun var sat til 10.000 kr., da den sagtens kan blive meget større og næppe kan dækkes af den foreslåede kontingentforhøjelse.

Formanden svarede, at beløbet ikke er drøftet med advokaten, men at det er det bedste gæt og at en kontingentforhøjelse også skal være tålelig.

Hanne Metzsch spurgte, hvorfor sidste års forslag om forhøjelse af brugsretsafgiften er taget af bordet?

Nils Danielsen oplyste, at bestyrelsen har en forventning om ikke at tabe retssagen, hvilket har indgået i fastsættelse af beløbet på 10.000 kr. til Metzsch-sagen. I øvrigt blev bestyrelsen sidste år rådet af generalforsamlingen til at afvente evt. ændring af brugsretsafgiften til retssagen er overstået.

John Olsson mente ikke, at det er nødvendigt at forhøje kontingentet. Underskuddet kan dækkes af egenkapitalen. I øvrigt foreslog han, at udgiften til Metzsch-sagen forhøjes til 17.000 kr., hvilket vil medføre balance i regnskabet. Mente også, at gruskasserne bør nedlægges og at salt er skadeligt for flisebelægningen.

Per Schultz-Jørgensen oplyste, at hjørnet på Fensmarks Alle om vinteren altid har været en udfordring for beboernes biler og også for skraldevognen. Der har derfor altid været en ordening med en gruskasse her. På seneste generalforsamling var der også et ønske om en gruskasse på Pipersvej. Det har været foreningens politik, at vi står sammen om at løse fælles problemer.

Nils Danielsen opfordrede dem, der var uenige i budgetforslaget, til at komme med konkrete ændringsforslag.

Solveig Ryel nævnte, at hun går ind for kontingentforhøjelsen, men opfordrede til at vi igen ser på brugsretsafgiften så den kommer til at afspejle herlighedsværdien.

Der kom ingen konkrete ændringsforslag. Budgettet inklusiv forslaget til vedligeholdelsesplanen blev vedtaget uden ændringer med 14 stemmer for og 2 stemmer imod.

5. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

6. Indkomne klager

Der var ikke indkommet klager.

7. Valg af formand

Rikke Hartmann Pedersen genopstillede som formand. Tage Metzsch ønskede også at stille op til posten.

Palle Knudsen undrede sig over, at Tage Metzsch kunne opstille, idet han ikke selv er medlem, men ægtefælle til et medlem af foreningen. Desuden at det er umoralsk at stille op til formand for en forening, som han selv har anlagt retssag imod.

Dirigenten oplyste, at det er juridisk i orden, at Tage Metzsch stiller op til posten, men at ifølge foreningens love, skal der stemmes om kandidaterne i den rækkefølge forslagene er fremkommet.

Herefter blev Rikke Hartmann Pedersen valgt til formand med 14 stemmer for og 2 stemmer imod. Dermed blev der ingen afstemning om Tage Metzsch.

8. Valg af kasserer

Jette Uldal genopstillede uden modkandidater 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. Tage Metzsch ønskede også at stille op.

En skriftlig afstemning, hvor alle stemmeberettigede kunne afgive op til 3 stemmer på forskellige kandidater, gav følgende resultat:

Per Schultz-Jørgensen, Nils Danielsen og Lene Udby blev genvalgt med hver 15 stemmer.

Tage Metzsch opnåede med 3 stemmer ikke valg til bestyrelsen.

Eva Larsen genopstillede som suppleant, hvorimod Palle Knudsen ikke ønskede genvalg. Tage Metzsch og Per Rosenkilde ønskede også at stille op til suppleantposterne.

En skriftlig afstemning, hvor alle stemmeberettigede kunne afgive én stemme på 1. suppleanten og én stemme på 2. suppleanten, gav følgende resultat:

Eva Larsen blev valgt som 1. suppleant med 10+5 stemmer. **Per Rosenkilde** blev valgt som 2. suppleant med 5+9 stemmer. **Tage Metzsch** opnåede med 1+2 stemmer ikke valg som suppleant til bestyrelsen.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

John Olsson blev genvalgt som revisor.

Elin Cederholm ønskede ikke genvalg som revisorsuppleant. Palle Knudsen opstillede og blev valgt som revisorsuppleant.

11. Eventuelt

Solveig Ryel opfordrede til, at vi overvejer ordningen med **nabohjælp**. Ifølge Politiet er det ikke tilstrækkeligt selv at sætte skilte op - alle skal være med, hvis det skal have nogen effekt. Man kunne også overveje, at opsætte skilte ved indgangene til området. Man endte med at beslutte, at det var en opgave for bestyrelsen.

Palle Knudsen spurgte til opmålingen af Sonja Søe-Jensens hæk og om der i den forbindelse er planer om **opmåling** af Hanne og Tage Metzsch's ejendom, idet de vist også har et stykke af fællesarealet. Rikke Hartmann Pedersen svarede, at det indgår i grundejerforeningens forslag til tema for et eventuelt syn og skøn. Ifølge Palle Knudsen har Tage Metzsch engang selv oplyst, at de formentlig har et stykke af fællesarealet, og i øvrigt var der problemer med at placere en lygtestander i skellet pga. en stensætning.

Hanne Metzsch var helt uforstående overfor dette, men oplyste, at de selvfølgelig vil flytte hæk og stensætning, hvis det viser sig at disse er placeret på fællesarealet.

Herefter afsluttede dirigenten punktet og takkede for forholdsvis god ro og orden. Debatten i de efterfølgende 15 minutter blev derfor ikke ført til referat.

Farum den 13. april 2009

Dirigent
Lene Raahauge

Referent
Lene Udby

Formand
Rikke Hartmann Pedersen