

Grundejerforeningen FARUMSØDAL

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Farumsødal den 25. marts 2008 kl. 18.00 – 20.00.

Fremmødte: I alt 20 beboere - heraf 17 stemmeberettigede, hvoraf 1 stemmeberettiget først ankom ved behandling af dagsordenens punkt 9. 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

Formanden indledte beretningen med oplysning om, at den pga hans eget fravær fra bestyrelsesarbejdet i efteråret 2007 ville bestå af 2 dele. Formanden ville berette om alt andet end den verserende sag mellem Hanne Metzsch og Sonja Søe-Jensen hhv. grundejerforeningen, som til gengæld ville blive varetaget af næstformanden.

Formanden berettede herefter om foreningens aktiviteter og bestyrelsens arbejde det seneste år. På "**store trædage**" i april blev træerne ved Farumsødal opstammet og 2 birketræer på Pipersvej blev fældet. Arbejdet var velorganiseret med mange hjælpende hænder og biler med trailere. Efterfølgende er der foretaget stubfræsning, hvorimod evt. nyplantning ved Pipersvej afventer nedgravning af elledninger.

Skt. Hans arrangementet med fodboldkamp og flot bål blev gennemført med mange deltagere. Det har været overvejet, at genindføre flere aktiviteter som f.eks. tovtrækning og sækkeløb.

DONG's arbejde med **nedgravning af elledninger** er ved at være færdigt. Reetableringen af vejbelægning mm. er ikke alle steder sket tilfredsstillende. Bestyrelsen er opmærksom på manglerne og Palle Knudsen er villig til, at indsamle klager fra foreningens medlemmer.

Foreningens **kasser med grus og salt** er placeret ved stien mellem Fensmarks Alle og Pipersvej. Der har pga den milde vinter ikke været det store behov, men alligevel er gruskassen stort set tom. Måske er det blevet brugt i forbindelse med gravearbejdet.

Et medlem er blevet oplyst om, at det ikke uden vejmyndighedens tilladelse er tilladt, at lægge **sten på græsrabatterne**. De udlagte sten er efterfølgende blevet fjernet.

Der har været en del "støj" om **støjgruppen**. Der er opsat støjværn ved motorvejsbroen, men kun på den ene side. Vi har meldt os ud af den oprindelige støjgruppe, som tilsyneladende primært arbejdede for beboerne på den anden side af motorvejen. Nu er vi til gengæld indmeldt i en ny støjgruppe på vores side af vejen.

Palle Knudsen var til orienteringsmøde om **fibernettet**, som nedlægges i forbindelse med nedgravning af elledningerne. Konklusionen var, at det ikke var relevant for grundejerforeningen som helhed.

Der har været en sag med grundejerforeningens **forsikring**. Vi har forsøgt, at afklare hvad den egentlig dækker, og det er da også lykkedes at få et svar.

Herefter blev beretningen overgivet til næstformand Rikke Hartmann Pedersen, som summerede op på den **verserende retssag**. Hanne Metzsch har i juli 2007 anlagt sag dels mod Sonja Søe-Jensen vedr. højden på den på fællesarealet placerede hæk, og dels mod Grundejerforeningen med den påstand, at brugsretsordningen er ugyldig.

På den ekstraordinære generalforsamling i oktober 2007 blev de tre parter opfordret til at finde en forligsløsning, så retssagen kunne undgås. Der blev holdt adskillige møder og processen mandede ud i, at bestyrelsen fremlagde en forligsskitse. Bestyrelsen havde fokus på foreningens love, så forligsaftalen ikke skulle stride imod disse. Det lykkedes dog ikke at blive enige om et forlig, selv om Sonja Søe-Jensen accepterede bestyrelsens forslag. Herefter fulgte en replik fra Hanne Metzsch's advokat med fastholdelse af stævningen samt nye anklagepunkter.

Et forberedende retsmøde blev afholdt i Lyngby Ret den 11/3 2008. Per Schultz-Jørgensen mødte med foreningens advokat og Sonja Søe-Jensen mødte med sin, hvorimod Hanne Metzsch's advokat mødte alene. Det blev afklaret, at brugsretsordningen ikke skal være tinglyst for at være gyldig, da der er tale om en lejeaftale. Desuden er fællesarealet en selvstændig matrikel, som ejes af grundejerforeningen. Der er således ikke tale om, at det ejes i sameje af foreningens medlemmer. Retsmødet mandede ud i et forligsforslag, hvor Sonja Søe-Jensen i sin ejertid forpligtes til at nedklippe hækken til 1,80 meter 2 gange om året og samtidig hæves sagen mod grundejerforeningen.

Sonja Søe-Jensen kunne umiddelbart acceptere forslaget. Hanne Metzsch har fået frist til den 1/4 2008. Hvis forliget indgås, har parterne en frist på 14 dage til bemærkninger om sagsomkostningerne, hvis fordeling afgøres af retten.

Næstformanden kunne i øvrigt supplere formandens beretning med, at vi nu er medlem af **Støjgruppe Vest**, som har forsøgt at afklare hvorfor der kun er opsat støjværn på den ene side af motorvejen. Angiveligt har der været tale om en politisk beslutning. Man har med ombudsmandens hjælp fået aktindsigt i sagen, hvor det viser sig, at der kun findes to nyere dokumenter, som ser ud til at være fabrikeret til lejligheden.

Efter beretningen fulgte en diskussion om den verserende sag. **Hanne Metzsch** mener, at sagen er kørt af sporet og forstår ikke, at den er kommet så vidt. Det er præciseret i brugsretserklæringen, at ordningen ikke må være til gene for nogen. De har tilbudt, at betale for opmåling af Sonja Søe-Jensens (SSJ) brugsretsareal, da de mener at hækken står for langt ude på fællesarealet. Foreslog i forligsprocessen, at SSJ's hæk kunne være så høj den skulle være så længe hun lever, men at hjørnet af brugsretsarealet skulle inddrages i forbindelse med ejerskifte. Mener ikke, at bestyrelsen kan lave særregler for enkelte medlemmer, som der efter hendes mening var tale om med bestyrelsens forligsudspil, hvor de skulle afgive kompetencer til bestyrelsen. Det ville de ikke være med til. Hanne Metzsch er i øvrigt opmærksom på, at mange i bestyrelsen har brugsretter og spekulerer på, om der er en skjult dagsorden. Oplyser desuden, at brugsretten ikke sælges med ved ejerskifte.

Rikke Hartmann Pedersen svarede, at bestyrelsen i forligsudspillet forsøgte at imødekomme deres ønsker ved at foreslå vedtægtsændringer, som gør det helt klart hvordan brugsretsordningen fremover skal forvaltes i tilfælde af ejerskifte.

Hanne Metzsch kan ikke forstå, hvordan der kunne være forhandlinger på det indledende retsmøde, hvor det kun er meningen at advokaterne skal møde op. Er desuden utilfreds med, at deres indlæg til drøftelser på generalforsamlingen er blevet forbigået og at bestyrelsens forslag om vedtægtsændringer heller ikke er med.

Rikke Hartmann Pedersen oplyste, at forslaget om vedtægtsændringer var et led i forligsforhandlingerne. Forslaget faldt derfor bort, da forliget faldt til jorden. Desuden har vores advokat rådet os til ikke at lave vedtægtsændringer, så længe foreningens love er under anklage. Er enig i, at sagen er kørt af sporet, men at vi ikke kommer videre med dialog - det er forsøgt. Der er i øvrigt ingen skjult dagsorden.

John Olsson er sikker på, at alle beklager sagen, som er spidsfindig og kører på flere

niveauer. Det er svært, at følge med for dem der står udenfor. Spørger, om ikke de midlertidige brugsretter er indgået mellem bestyrelsen og brugsretsindhaverne og efterfølgende er godkendt af generalforsamlingen? Det gælder vel også Sonja Søe-Jensens brugsret og indebærer, at generalforsamlingen står bag Sonja Søe-Jensen?

Palle Knudsen svarede, at alle brugsretserklæringer primært er godkendt af generalforsamlingen. Bestyrelsen kan dog indføje en særlig tekst i §8, som kan indbringes for generalforsamlingen, hvis brugsretsindhaveren er uenig, men ikke som udgangspunkt skal godkendes af generalforsamlingen. Bestyrelsens tilføjelse til SSJ's brugsret har ikke været oppe på generalforsamlingen, hvilket er helt i overensstemmelse med reglerne.

Formanden nævnte, at meget ville være anderledes, hvis Hanne Metzsch oprindelig havde fulgt opfordringerne, om at indbringe sagen for generalforsamlingen. Det valgte hun selv ikke at gøre, men anlagde i stedet sag mod foreningen.

Per Schultz-Jørgensen mener ikke, at en intens diskussion vil bringe noget nyt frem. Gentagelse af tidligere argumenter tjener intet formål, men risikerer at bidrage til yderligere splid mellem foreningens medlemmer. Opfordrer til, at man afslutter diskussionen og afventer et forlig i retten eller en retslig afgørelse.

Hanne Metzsch oplyser, at hun bliver ved, fordi en retssag er tåbelig og kun ment som en trussel. Ønsker et forlig og en fratagelse af brugsret ved ejerskifte. Ønskede fra starten en dialog og mener, at bestyrelsen skulle have overtalt Sonja Søe-Jensen til at indgå forlig. Så var sagen aldrig opstået.

Palle Knudsen oplyser, at brugsretsarealerne normalt følger med ved salg - det er sket flere gange. Oplyser i øvrigt, at grunden til at Per Schultz-Jørgensen og Sonja Søe-Jensen også var med til det forberedende retsmøde, skyldes at det af indkaldelsen fremgik, at der for parterne skulle møde personer, som er bemyndigede til at træffe beslutninger og drøfte forligsmulighederne. Bestyrelsen er forundret over, at Hanne Metzsch ikke selv mødte op så forligsspørgsmålet kunne være afgjort med det samme. Sagen mod grundejerforeningen ser ud til at være tabt på forhånd. Foreningen har i øvrigt nogle love ifølge hvilke man kan klage til generalforsamlingen, hvis man er uenig i bestyrelsens håndtering.

Karsten Wedel synes, at vi skal se på reglerne, når sagen er slut.

Annette Struve er enig med Per Schultz-Jørgensen og opfordrer til at runde diskussionen af. Er også selv meget forvirret over sagen og alt det papir, der omdeles.

Formanden gør opmærksom på, at han personligt er blevet kritiseret for sin håndtering af sagen. Vurderede oprindelig, at det ikke var muligt at opnå en løsning ved dialog og forsøgte derfor at dirigere spørgsmålet til generalforsamlingen. Kan nu konkludere, at den primære vurdering var korrekt, idet det viste sig umuligt at opnå et forlig ved mæglingsprocessen efter den ekstraordinære generalforsamling. Enig i, at det ikke tjener noget formål, at fortsætte diskussionen nu.

Dirigenten opfordrede til, at beretningen tages til efterretning.

John Olsson ønskede afstemning om godkendelse af beretningen, som vi har gjort tidligere.

Dirigenten oplyste, at en afstemning ikke er i overensstemmelse med reglerne og heller ikke giver nogen mening, da det ikke har nogen konsekvenser. Hvis man er utilfreds, kan man give sin mening til kende ved valg til bestyrelsen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Kassereren fremlægger revideret regnskab til godkendelse

Jette Uldal gennemgik regnskabet, som endte med et resultat (overskud) på kr. 1.998. Posten "diverse inkl. gebyrer" inkluderer udgifter til en webside (domænenavn mm), som det har været bestyrelsens plan at udarbejde. Den relativt høje renteindtægt skyldes, at kr. 50.000 er placeret på en højrentekonto.

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

4. Budget for 2008, herunder fastlæggelse af kontingent og honorarer samt vedtagelse af vedligeholdelsesplanen for 2008-09

Jette Uldal gennemgik forslaget til budget. Kontingenter foreslås uændrede. Gebyrer for fællesareal kan ikke anslås før bestyrelsens forslag om forhøjelse af brugsretsafgiften er behandlet. Betalingen for græsslåning foreslås forhøjet til kr. 10.000. Der afsættes kr. 3.000 til udførelse af vedligeholdelsesplanen. Udgifter til Metzsch-sagen er anført til kr. 1.000, hvilket blot er en markering, da udgiften kan blive både større og mindre. Udgiften til bestyrelsesmøder foreslås øget til kr. 1.200. Der budgetteres med en højere renteindtægt, idet renten er hævet.

Per Schultz-Jørgensen gennemgik forslaget til det kommende års vedligeholdelsesplan for fællesarealet. Den almindelige vedligeholdelse vil blive foretaget af Per Schultz-Jørgensen og Peter Larsen uden udgift for foreningen, hvorimod fældning af et mindre fyrretræ kræver professionel hjælp til en anslået udgift på kr. 3.000. Der er ikke afsat et beløb til evt. nyplantering på Pipersvej, da det er uklart om vi ønsker dette.

Palle Knudsen mente, at udgifter til en fælles oprydningsdag burde indgå i vedligeholdelsesplanen. I år er det dog medtaget under et andet punkt i budgettet (Skt. Hans + oprydningsdag).

Budgettet inklusiv forslaget til vedligeholdelsesplanen vedtages enstemmigt uden ændringer, dog uden indarbejdelse af dagsordenens punkt 5.

5. Indkomne forslag

Som lovet på den ekstraordinære generalforsamling i oktober 2007, har bestyrelsen fremlagt et forslag om forhøjelse af brugsretsafgiften for at imødegå evt. udgifter forbundet med den verserende retssag.

John Olsson forespurgte, om der gælder andre regler for bestyrelsen mht frist for indgivelse af forslag, idet forslaget er dateret 7/3 2008 og ikke senest 15/1 2008?

Dette bekræftes af dirigenten. Herefter spørges, om det pædagogisk er det rigtige tidspunkt at stille et sådant forslag, og John Olsson anbefaler at forslaget trækkes tilbage og genoptages efter afslutning af retssagen.

Hanne Metzsch foreslog en alternativ måde til beregning af brugsretsafgiften, hvor der tages udgangspunkt i en kvadratmeterpris af samme størrelsesorden og regulering som ejendomsskatten. Det skulle angiveligt give en årlig indtægt på kr. 70.000.

Dirigenten foreslog en pause, hvor bestyrelsen kunne drøfte John Olssons forslag.

Efter et par minutters drøftelse i enrum besluttede **bestyrelsen** herefter at trække sit forslag tilbage og udsætte spørgsmålet til retssagen er afsluttet. Bestyrelsen anerkender John Olsson pointe og at vi på nuværende tidspunkt ikke har alle kort på hånden, men man fornemmer at der er behov for at øge foreningens indtægter.

6. Indkomne klager

Der var ikke indkommet formelle klager.

7. Valg af formand

Nils Danielsen anførte, at han har siddet som formand i mange år og ønsker at træde tilbage for at kunne hellige sig andre aktiviteter. Det synes at være et passende tidspunkt, da bestyrelsens næstformand, Rikke Hartmann Pedersen allerede har vist sit værd og accepterer at opstille til posten.

Der er ingen modkandidater og **Rikke Hartmann Pedersen** vælges med akklamation.

Per Schultz-Jørgensen takkede herefter formanden for hans mange år på posten. Nils Danielsen har den ubestridte førsteplads, som den længst siddende formand, nemlig 18 år i denne omgang og 2 år tidligere. Anden pladsen er på 11 år. Nils Danielsen takkes for sin store indsats og arbejdet for at gøre foreningen til andet en blot en formel organisation med en årlig generalforsamling. I stedet er det lykkedes, at skabe et fællesskab, hvor man hører til og kender hinanden. Vi ved alle, at et fællesskab også kan slå gnister, men Nils Danielsen er altid gået til opgaven med godt humør og har holdt ud i både medgang og modgang. Efter overrækkelse af 2 flasker anmodes om, at Nils Danielsen fortsat vil holde den muntre bårtale ved Skt. Hans.

8. Valg af kasserer

Jette Udal genopstillede og valgtes med akklamation.

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

Per Schultz-Jørgensen og Lene Udby genopstillede og Nils Danielsen stillede sig til rådighed som bestyrelsesmedlem, men opfordrede andre til også at opstille. Hanne Metzsch ønskede at opstille og opfordrede også andre, idet hun ikke ønskede Nils Danielsen valgt. Annette Struve glædede sig over, at den tidligere formand vil stille sin erfaring til rådighed.

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

Per Schultz-Jørgensen og **Lene Udby** blev genvalgt med hver 17 stemmer.

Nils Danielsen blev valgt med 11 stemmer.

Hanne Metzsch opnåede med 6 stemmer ikke valg til bestyrelsen.

Eva Larsen og Palle Knudsen genopstillede som suppleanter. Hanne Metzsch protesterede mod genvalg af Eva Larsen bl.a. fordi hun ikke vil hilse. Hanne Metzsch ønskede ikke selv at opstille.

Eva Larsen og **Palle Knudsen** blev genvalgt som suppleanter.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

John Olsson blev genvalgt som revisor og Elin Cederholm som revisorsuppleant.

11. Eventuelt

Karsten Wedel gjorde opmærksom på, at "**hajtænderne**" ved **Rosengårds Alles** udkørsel til Fensmarks Alle efterhånden er helt væk og om ikke der bør laves nye? Jette Udal opfordrede Karsten Wedel til selv at kontakte Furesø Kommune, men løsningen blev at Jette Udal vil påtage sig denne opgave.

Solveig Ryel foreslog, at der også opsættes skilte med "legende børn" eller gøres andre tiltag (blomsterkummer el lign.) mhp at **reducere hastigheden på vejene**.

Lene Raahauge mente, at **gruskassen** er placeret for langt væk fra Pipersvej, hvortil Palle Knudsen svarede, at der jo ikke er en bakke der. John Olsson synes ikke, at gruskasser er en opgave for grundejerforeningen, da vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte grundejer. Nils Danielsen mente dog, at en del af foreningens formål er at

løfte opgaver i fællesskab og går derfor ind for grus- og saltkasser, som så også må placeres ved Pipersvej.

Flere havde kommentarer til **DONG's arbejde** med opsætning af nye lysmaster og nedgravning af kabler. Selv om det er længe siden gravearbejdet er ophørt, mangler der fortsat fjernelse af de gamle master og opsætning af lysarmaturer i en del af de nye. Desuden er der dybe huller og flere steder dårlig tilbagelægning af vejfliserne, som i øvrigt mange steder er knækkede. Jette Uldal, som har haft tæt kontakt til DONG, kunne oplyse at der kan gå flere måneder fra opsætning af nye master til de gamle fjernes, men at de bliver fjernet i løbet af foråret. Efter afslutning af arbejdet, vil området blive besigtiget af en syns- og skønsmand, så fejl og mangler kan blive udbedret. Jette Uldal opfordrede medlemmerne til selv at kontakte DONG, hvis de er utilfredse med arbejdets udførelse. Derudover vil Palle Knudsen gerne modtage reklamationer og præsentere disse for syns- og skønsmanden og evt. senere for DONG. Dirigenten opfordrede bestyrelsen til at udsende et særskilt brev til medlemmerne om proceduren.

Nils Danielsen nævnte, at det for ham er en **særlig generalforsamling** idet det er den sidste som formand. Arbejdet har gennemgående været hyggeligt og det er lykkedes, at få kvinderne med i bestyrelsen. Nils Danielsen ser sin største fortjeneste for at være asfalteringen af vejen bagom til Farumsødal 17, som det lykkedes at få amtet til at betale. Har foreslået at vejen navngives "Nils Danielsens Alle", hvilket dog ikke har vundet gehør. I samme omgang blev "hullet" opfyldt og pasningen overtaget af Peter Larsen via en brugsret. Ønsker den ny formand held og lykke med hvervet og håber på nogle stille og rolige år.

Afslutningsvis takkede den afgangende formand dirigenten for en professionel ledelse af generalforsamlingen.

Farum den 15. april 2008

Dirigent
Lene Raahauge

Referent
Lene Udby

Formand
Nils Danielsen