

Grundejerforeningen FARUMSØDAL

Referat af ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Farumsødal den 28. marts 2006 kl. 19.00 – 21.45.

Fremmødte: 15 beboere - heraf 14 stemmeberettigede. Desuden 3 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 der i forhold til seneste generalforsamling den 29. marts 2005, ligeledes i Musikhuset, var et lille fald i fremmødet, idet der sidst var 18.

Herefter berettedes om bestyrelsens arbejde det seneste år og om udviklingen på de områder, som blev behandlet på seneste generalforsamling. I år er det i øvrigt 45 år siden grundejerforeningen blev stiftet, dvs der er 5 år til **50 års jubilæet**.

Ændringen af **brugsretten til "hullet/plænen"** er gennemført og ejerne af Pipersvej 21 har for egen regning fældet det træ, som stod på det tillagte område. Fældningen medførte skade på eget tag og understreger vigtigheden af at fældning af større træer skal ske sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Den **fælles oprydning**sdag 9. april 2005 var en stor succes med mange fremmødte, som foretog oprydning på fællesarealet og frigjorde fliserne for græs på stien mellem Fensmarks Alle og Pipersvej. Der lægges op til en gentagelse.

I vinter har vi forsøgsvis haft aftale med "Hans Ole" om **snerydning** på vores private veje til en pris af ca. 200 kr. pr. gang.

Affødt af ønsker på seneste generalforsamling, har bestyrelsen udarbejdet et forslag til **politik for træfældning**. Palle Knudsen udarbejdede først en strategiplan, hvorefter et træudvalg bestående af Per Schultz-Jørgensen, Peter Larsen og Nils Danielsen udfærdigede et oplæg, som siden er bearbejdet i bestyrelsen. Forslaget er vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen og vil blive behandlet under indkomne forslag.

Per Schultz-Jørgensen og Peter Larsen har arbejdet med udbedring af **hegnet langs Farumsødal**. Der er opsat kraftigere stolper og højere hegn. Der mangler ca. 15 meter hegn, som vil blive opsat i den kommende tid.

Bestyrelsen har været involveret i sagen om **reklamedistribuering fra Farumsødal 17**. En række beboere havde oprindelig klaget til Farum Kommune. Der har været en meget lang sagsbehandling, som i januar 2006 er endt med at kommunen har udstedt påbud om, at reklamedistribueringen fra ejendommen skulle ophøre inden 1. marts. Der er herefter givet udsættelse til 1. april 2006, idet der fra dette tidspunkt var skaffet alternative lokaler i industrikvarteret.

Bestyrelsen fik "røde ører" efter ændringen af bestyrelsen for et år siden. Man glemte at takke Sonja Søe-Jensen for hendes mangeårige indsats som næstformand. Sonja har efterfølgende været inviteret til at deltage i bestyrelsesmøder og Nils Danielsen har benyttet sig af sin frihed som formand og har udnævnt Sonja til æresmedlem.

Sidste forår udsendtes det årlige nyhedsbrev bl.a. med invitation til **Skt. Hans og efterlysning af Bellahøjfliser**. Der er på nuværende tidspunkt ikke tilstrækkeligt med fliser til udskiftning af de knækkede. Skt. Hans arrangementet var vellykket med godt vejr og mange deltagere. Aske fra bålet forvoldte dog skade på Tage Metzsch's hus.

Der er fortsat opmærksomhed på **regnvandsafledning**. Der har i mange år været problemer for enden af Fensmarks Alle, som forhåbentlig er løst nu. Til gengæld skaber en jordvold ved Pipersvej problemer for bl.a. Pipersvej 18-20. Der er planer om bortgravning af volden, som forhindrer vandet i at løbe ud på fællesarealet.

Ved flere lejligheder har fremmede **fisket i søen** og har været uforstående overfor at blive bortvist. I et tilfælde har et af foreningens medlemmer været udsat for trusler. Efter henvendelse til Politiet er der opsat skilte med "fiskeri forbudt", da det var et krav for at kunne få assistance derfra.

I efteråret blev afholdt et ekstraordinært bestyrelsesmøde vedr. planen om **beplantning/fældning** og samtidig et akut behov for beskæring forskellige steder på fællesarealet. Der blev efterfølgende foretaget beskæring til en udgift af kr. 3000. I vinter har der været is på søen og Per Schultz-Jørgensen, Peter Larsen og Tage Metzsch har fjernet et træ, som var væltet ud i søen.

I forbindelse med kommunalvalget i efteråret, dukkede en lokal **støjgruppe** op. Grundejerforeninger i den kommende Furesø Kommune blev kontaktet. Vi har tilmeldt os aktionen og har haft besøg af støjgruppen den 25. februar. Gruppen har udarbejdet et støjkatolog med anbefalinger til støjdæmpende foranstaltninger, bl.a. etablering af støjvolde/-skærme, støjreducerende asfalt og nedsættelse af hastigheden visse steder. Støjkatologet blev uddelt. (www.motorvejslarm.dk/stojkat_anbefalinger.htm)

Bestyrelsen er blevet bedt om mange ting mellem møderne. Blandt andet har der været en henvendelse fra Erhvervs- og Byggestyrelsen vedr. indberetning af ledninger til **Ledningsejerregistret (LER)**. Jette Uldal har undersøgt, om vores forening ejer ledninger under offentlig eller privat vej, som skal indberettes til LER. Det synes ikke at være tilfældet.

Ved seneste generalforsamling opstod tvivl om grænsedragningen mellem Farumsødal 17 og foreningens område. Tvivlen opstod fordi ejerne af Farumsødal 17 havde opsat skilt med "privat vej" ved begyndelsen af **den asfalterede adgangsvej**. Som det kan ses af et fremlagt kort, er kun den sidste del af asfaltvejen beliggende på Farumsødal 17's matrikel, så skiltet stod på foreningens del.

Der har været lagt op til at arrangere en **besøgsrunde** hos interesserede grundejere, så man kan se forskellige måder at udnytte parcellen på. Det har nok mest været af hensyn til nye medlemmer, som dog ikke er særlig godt repræsenteret ved denne generalforsamling. Der ønskes en tilbagemelding fra forsamlingen.

Sluttelig nævnte formanden at han havde fået en henvendelse fra George Nielsen om et problem med gennemkørende **knallertkørsel** fra Frederiksborgvej ad stien til Fensmarks Alle. George Nielsen har foreslået, at bommene ved Frederiksborgvej placeres nærmere hinanden, så gennemkørsel besværliggøres. Der er dog også andre hensyn at tage.

Der var en del **kommentarer** til formandens beretning. **Palle Knudsen** oplyser, at Hans Ole har ryddet vejene for sne 6 gange i vinter med en pris på kr. 250 pr. gang. **Jette Uldal** oplyser, at der har været tvivl om ejerforholdet til kloakken under vores

veje. Efter kontakt til mange instanser er det slået fast, at kommunen ejer kloakken. Er nu i gang med at undersøge vandledningerne, men mangler en del oplysninger. Har planer om at lave en mappe, når alle oplysninger er tilvejebragt. **John Olsson** oplyser, at Nesa har bebudet udskiftning af vejbelysningen vistnok i 2008. Har kontaktet Nesa efter at have opdaget råd i lygtepælen ved hjørnet på Fensmarks Alle. Lygtepælen er blevet forstærket med rustfrit stål, men det foranlediger ikke hurtigere udskiftning. Opfordrer til at kontakte Nesa med henblik på en tidsplan. **Lene Udby** oplyser, at ifølge Nesas hjemmeside, er der planer om nedgravning af luftledningerne i vores område i 2007. Angående fiskeri i søen, oplyser **John Olsson**, at han ved en lejlighed mødte to 18-19 årige mænd, som havde fanget en karpe. De blev bedt om at sætte den ud igen og opdagede i den forbindelse, at søen faktisk er ret dyb.

Formanden lægger op til at **fælles oprydningsdag** bliver den 22. april 2006 kl. 11.

Formandens beretning blev godkendt.

Dirigenten foreslog og det blev vedtaget, at behandling af dagsordenens punkt 4 udsættes til efter punkt 5-6, da eventuelle beslutninger her kan influere på budgettet.

3. Kassereren fremlægger revideret regnskab til godkendelse

Jette Uldal gennemgik regnskabet, som endte med et resultat (overskud) på kr. 3.100.

John Olsson spørger til egenkapitalen, som efterhånden har en fornuftig størrelse. Måske bliver der udgifter til reetablering af vejene eller til foreningens jubilæum. Efterspørger bestyrelsens visioner vedrørende egenkapitalens størrelse og nævner i den forbindelse et beløb på kr. 100.000. **Formanden** så positivt på opfordringen, da der er tale om et centralt spørgsmål, som bestyrelsen bør overveje. Den store egenkapital er til dels opstået pga det ekstraordinære kontingent, som vi har betalt de foregående 5 år i forbindelse med vedligeholdelsesplanen, hvis udførelse blev billigere end forudset. Det er altid godt at have "noget at stå imod med", som f.eks. vejene og jubilæet. **Jette Uldal** er enig i at en evt. udskiftning af vejbelægning bliver dyr og i øvrigt kan der opstå behov for oprensning af søen.

Regnskabet blev godkendt.

5. Indkomne forslag

A. Forslag til regler vedrørende fældning, beplantning og øvrig vedligeholdelse af bevoksning på egne arealer og fællesarealer.

Dirigenten pointerede, at det udsendte udkast ikke er den seneste udgave. To fejl skal rettes under punkt 13: Der mangler punktum efter "gene" i første linie og stort begyndelsesbogstav herefter. Desuden skal der stå "Hegnssynet" i stedet for Hegnstilsynet.

Per Schultz-Jørgensen forelagde **bestyrelsens forslag**, som ud fra det historisk baserede oplæg fra Palle Knudsen, har været genstand for en grundig behandling både i 3-mandsudvalget og i bestyrelsen. Der er tænkt på både stort og småt, således både beplantning, fældning og almindelig vedligeholdelse. Den almene målsætning tilsligter at bevare området særpreg med mange smukke træer. Der er præcedens for inddragelse af fagmænd både til rådgivning og fældning. Eventuel fældning af større træer på fællesarealet kan kun ske efter konkret forslag til generalforsamlingen og foretages da på foreningens regning. Den almindelige vedligeholdelse gennemføres af bestyrelsen. På brugsretsarealer er der 2 muligheder, idet fældning dels kan ske efter forslag fra brugsretsindehaveren, dels fra de øvrige medlemmer. Omtalen af fældning på egen grund er egentlig overflødig, da det er udenfor generalforsamlingens område.

Det har været overvejet om bestyrelsen skulle tildeles en rådgivende rolle, men dette er ikke fundet relevant. I øvrigt oplyses det, at Hegnssynet har en lang venteliste og at det er forholdsvis dyrt at benytte sig heraf.

Fra forsamlingen kom ønsker om, at ændre ordet "regler" i overskriften til f.eks. "målsætning". Flere påpegede dog at punkt 5 er en regel, som skal følges. Der opnås enighed om at udskifte "regler vedrørende" med "vejledning for" samt at tilføje ordet "skal" i punkt 5, så der kommer til at stå "skal besluttes". Desuden mangler sidetal.

Forslaget vedtages enstemmigt med ovennævnte rettelser.

B. Forslag om at få beskåret birketræer.

Dirigenten anførte, at der egentlig er tale om 3 forslag: 1) beskæring af det nordlige træ, 2) beskæring af begge træer, og 3) fældning af begge træer + nyplantning. Foreslog at de 3 forslag efter drøftelse sættes til afstemning i omvendt rækkefølge for at tage det mest vidtrækkende først.

Forslagsstilleren, Susanne Wedel, accepterede dirigentens forslag og oplyste at forslaget om nyplantning var inspireret af seneste generalforsamling. Jette Uldal mener ikke der er mulighed for nyplantning med mindre birketræernes rødder graves op og dette vil risikere at underminere hendes flisebelægning. Desuden er det synd at fælde træerne, som nu er blevet pæne efter sidste beskæring. Der var en livlig diskussion om hvorvidt træerne kunne tåle beskæring og om det er muligt at plante nyt efter evt. fældning. Desuden generel uenighed om træernes æstetiske værdi. Tage Metzsch foreslog at lade en fagmand vurdere træerne og mulighederne. Dette modtages positivt af forslagsstilleren, som dog er bekymret for at der så ikke kan tages beslutning i år. Flere påpeger de økonomiske aspekter, som må afklares før noget kan besluttes.

Der opnås enighed om et alternativt forslag, som indebærer at bestyrelsen skal tilkalde faglig ekspertise mhp om den bedste løsning er beskæring eller fældning. Desuden om det er muligt at plante nyt, evt. i mellemrummene mellem de oprindelige træer eller efter rodfræsning, eller om optagning af stød er nødvendigt/problematisk. Såfremt beskæring vurderes som den bedste løsning, skal bestyrelsen iværksætte dette inden for budgettet. Hvis vurderingen derimod munder ud i en dyrere løsning, skal der fremsættes nyt forslag til næste generalforsamling.

Det oprindelige forslag er hermed bortfaldet og når ikke til afstemning.

6. Indkomne klager

Der var ikke indkommet formelle klager. Der henvises i øvrigt til punkt 11.

4. Budget for 2006, herunder fastlæggelse af kontingent og honorarer

Jette Uldal uddybede forslaget til budget. Kontingenter og honorarer foreslås uændrede. Der er afsat kr. 500 til kontingent til støjgruppen. Udgiften til snerydning bør, som nævnt tidligere, ændres til kr. 1.500, som har været den reelle udgift i vinter. Formanden fortalte, at han har kontaktet Farum Kommune mhp at få en ekstra gruskasse ved Pipersvej, som ønsket ved seneste generalforsamling. Kommunen oplyste, at ordningen med gruskasser er ophørt, hvilket indebærer at den kasse vi i mange år har fået ved Fensmarks Alle også er afløst. Bestyrelsen har anslået en udgift på kr. 1005 til anskaffelse af 2 nye gruskasser, men det er uafklaret hvem der skal sørge for opfyldning med grus. Det foreslås at afsætte yderligere kr. 1.800 til sagkyndig ekspertise og evt. beskæring af de 2 birketræer omtalt under indkomne forslag.

Budgettet vedtages enstemmigt med disse ændringer. Der budgetteres således med et regnskabsmæssigt resultat på kr. 0.

7. Valg af formand

Nils Danielsen genopstillede 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

Rikke Hartmann Pedersen, Per Schultz-Jørgensen og Lene Udby blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

Eva Larsen og Palle Knudsen blev genvalgt som suppleanter.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

Hverken Lene Hartvig Mikkelsen eller Erik Stig Larsen var til stede og de har ikke tilkendegivet ønske om genvalg. Ifølge vedtægterne kan de derfor ikke vælges.

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

11. Eventuelt

Formanden begyndte med at oplæse en **henvendelse med 3 punkter fra Anne-Lise Stahlhut** (Rosengårds Alle 6). **1)** "Måske en ide med et fælles initiativ til snerydning på de enkelte parceller". Elin Cederholm fortæller, at hun i vinter har været med i ordningen, som indebærer at et privat firma automatisk kommer og rydder sne og salter efter snefald (ca. kr. 200 pr. gang). **2)** "For enden af Pipersvej er en hund, som gør vanvittigt". Jette Uldal erkender, at der nok hentydes til hendes hund og at hun selvfølgelig vil forsøge at gøre noget ved det. **3)** "En eller anden har en søn for enden af Pipersvej, som kører med en fart som om det var en motorvej. Bilen er rød og har hul i lyd-potten". Flere fra forsamlingen supplerer at de har forsøgt at tale med vedkommende. Der henstilles til at afpasse farten efter forholdene og samtidig reducere lydstyrken på musikanlægget.

Elin Cederholm er generet af **støj** (motorcykellarm søndag formiddage) fra det store sorte hus på Fensmarks Alle 21, som ikke er medlem af foreningen. Opfordrer formanden til at kontakte ejeren. Formanden påtager sig opgaven.

John Olsson oplyser, at han overvejer at udskifte sit **tag** til naturskifer. Har set i referatet fra seneste generalforsamling, at foreningen har en holdning om at tagene skal være sorte. Går selv ind for en vis ensartethed, men eftersom det ikke fremgår af foreningens love kan det ikke betragtes som en ufravigelig regel. Palle Knudsen anfører at husene oprindeligt har haft ens tage af skifereternit og egentlig er det underligt at der intet er tinglyst herom. Problematikken har været vendt ved flere generalforsamlinger, hvor man både har diskuteret farve og materiale. Tage Metzsch supplerer, at da han overvejede at lægge zinktæg, skulle Kommunen give tilladelse. Palle Knudsen påtager sig at undersøge, om der står noget i byplanvedtægten vedrørende tagenes udseende. I forsamlingen er der dog enighed om, at naturskifer som er mørkegråt, falder ind under holdningen om sorte tage.

John Olsson spørger, hvorfor der på **brugsretsaftalerne** er anført "midlertidig" brugsret? Mener ikke det er i overensstemmelse med §28 i foreningens love. Er af den opfattelse, at bestyrelsen giver en midlertidig brugsret, som efter godkendelse på generalforsamlingen bliver varig. Bestyrelsen er ikke enig i John Olssons udlægning.

Det er ikke muligt at opnå andet end midlertidig brugsret og det er generalforsamlingen der tildeler denne.

Palle Knudsen informerer om **Parcelhusejernes Landsforening (PL)**, hvorfra vi har modtaget et notat om "Fradrag i grundværdien for grundforbedringer". Emnet har været behandlet i bestyrelsen, som har vurderet at det ikke er relevant for os. Desuden modtaget materiale om PL og indbudt til indmeldelse. Kontingent for grundejerforeningen vil være kr. 2.460 om året (enkeltmedlemmer kr. 200). Medlemskab giver bla. mulighed for at tegne en forsikring for kr. 1000 om året, som ser ud til at være bedre end vores nuværende ansvarsforsikring for fællesarealet på kr. 1200. Bestyrelsen vil se nærmere på materialet.

Palle Knudsen er utilfreds med **snerydningen på Fensmarks Alle** i vinter, dels på stien fra Fensmarks Alle 31 til Frederiksborgvej, dels i svinget ved bakken. Der er enighed om, at beboerne i nr. 31 skal rydde den del af stien, som ligger udfor parcellen, hvorimod det sidste stykke er fællesareal. Desuden er det et problem, at ejerne af Fensmarks Alle 21 kun i begrænset omfang har deltaget i snerydningen og ejerne af Fensmarks Alle 23 og 32 mener ikke det alene er deres ansvar at rydde svinget. Formanden opfordres til at tage problemet op med ejerne af nr. 21.

Palle Knudsen nævner problemet med **parkering på vendepladsen og tæt ved svinget på Fensmarks Alle**. Det er farligt pga den dårlige oversigt og desuden er det ikke tilladt at parkere på vendepladsen. Foreslår skilt med "Parkering forbudt". Desuden bør beboerne på vejen opfordre gæster til ikke at parkere uhensigtsmæssigt.

Palle Knudsen mener stadig ikke at **afhentning af dagrenovation** er tilfredsstillende. Den 1. marts 2006 blev der ikke afhentet skrald på Fensmarks Alle, selv om der var ryddet for sne. Efterspørger evt. en henvendelse fra grundejerforeningen. Lene Udby er til gengæld imponeret over, at kun én afhentning er sprunget over i betragtning af de rigelige mængder sne vi har haft i vinter.

I forbindelse med **Skt. Hans**, opfordrer Tage Metzsch til at man fremover overvejer vindretningen og bålets omfang, så hans husfacade af cedertræ ikke udsættes for samme mængde aske som sidst.

Formanden takker bestyrelsen for sit arbejde i det forløbne år. En særlig tak til Per Schultz-Jørgensen og Peter Larsen, som yder en stor og frivillig indsats i form af fældning, beskæring og opsætning af hegn m.v. på fællesarealet. Sluttelig takkes dirigenten og de fremmødte medlemmer.

Farum den 19. april 2006

Dirigent
Palle Knudsen

Referent
Lene Udby

Formand
Nils Danielsen

