

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Farumsødal den 28. marts 2012 kl. 19.00

1. Valg af dirigent.

Lene Raahauge blev valgt. Hun åbnede ballet med at konstatere ni fremmødte og tre fuldmagter fra John Olsson, Sonja Søe og Carsten Vedel . Fuldmagt fra Solvej Ryel blev afvist, da et medlem ifølge vedtægterne kun kan medbringe en fuldmagt og i dette tilfælde havde Jette to fuldmagter med. Dirigenten fastslog, at det indkomne forslag fra John Olsson var dateret efter den tidsfrist, vedtægterne foreskriver (d. 31/1) og at bestyrelsen allerede har handlet på henvendelsen, hvorfor forslaget fra Olsson sættes til debat, men ikke til beslutning.

2. Formanden aflægger beretning.

Nye grundejere

Det har været et år med flere nye grundejere:

På Rosengårds Allé 8 er Ask Og Rikke flyttet og Marie-Luise og Jakob Hauge er flyttet ind. På Fensmarks Allé er Lene Udby (sekretær i bestyrelsen) flyttet og Rose Luna og Filip Gimbel Berger er flyttet ind. Så er Lisbeth flyttet - hun boede til leje i Farum Sports' hus på Pipersvej 25. Nu er huset udlejet til nye lejere. Velkommen til jer alle!

Sne

Ved sidste generalforsamling blev det besluttet, at oprette en snerydningsfond, hvor vi afsatte 10.000,- og hvert år supplerer op til de 10.000,- hvis der er blevet brugt penge i vinterens løb. I år har vi ikke haft brug for at bestille snerydning - det har ikke været værre, end at vi selv har kunnet klare det. Og det er jo også det, der skal være udgangspunktet: at vi **hver især som grundejer har en forpligtelse til at rydde vores vej for sne**. Og for dem, der bor midt på bakken er det jo særlig vigtigt at de får fat i sneskraberen fra starten af dagen.

Søen

Så har søen igen i år været frosset til, så vi har kunnet skøjte. Vi åbner ikke officielt søen, da vi så påtager os et stort ansvar. Men vi måler gerne istykkelsen et par steder på søen inden vi selv bevæger os derud. Normalt regner vi med, at isen skal have en tykkelse på minimum 13 cm inden den er sikker.

Veje

Vores flisebelagte veje er ved at være noget medtaget. Vi har forsøgt at reparere lidt på dem selv ved at udskifte knækkede fliser. Det er imidlertid meget svært at få fat i de rigtige Bellahøj-fliser, så vi har ikke flere af de tykke kørefliser. For at være lidt forberedt til den dag hvor vi bliver nødt til at gøre noget mere gennemgribende ved vejene, så har bestyrelsen indhentet et tilbud på ny vejbelægning og vi venter på et tilbud nr. 2. Det første tilbud går på at fjerne Bellahøj-fliserne, afrette underlaget, udlægge stabilgrus og afrettergrus og lægning af nye IBF Perma-Drain, som sikrer en bedre nedsivning. Tilbuddet lyder på 1,1 mio. kr. Bestyrelsens udgangspunkt har været at få tilbud på en løsning der sikrer størst mulig nedsivning, så vi ikke risikerer vandproblemer på de enkelte matrikler ved større regnskyld.

Tanken er ikke at vi sætter det i gang nu, men at vi forbereder os på en udgift af en vis størrelse inden alt for længe. Under alle omstændigheder så er det jo en beslutning der til den tid skal tages her på generalforsamling. Men det må den nye bestyrelse arbejde videre med.

Indtil vi evt. beslutter at udskifte hele belægningen, så regner vi stadig med at skifte de værste Bellahøj-fliser, hvis vi kan skaffe nogle. Jeg vil derfor opfordre til, at vi alle leder og **søger efter Bellahøj-fliser** (det skal være de tykke kørefliser for at de ikke knækker under de tunge skraldebiler). Hvis I finder nogle, så tag fat i bestyrelsen, så arrangerer vi afhentning osv.

Fællesareal

Der er foretaget alm. vedligeholdelse af fællesarealet. Langt det meste arbejde udføres på frivillig basis og det sparer foreningen for en masse penge – så tak for indsatsen!

Ved sidste års GF blev det besluttet, at fælde to store træer på fællesarealet ud mod Frederiksborgvej. Det blev det den 25. februar og her mødtes dem der ville give en hånd med oprydningen, og fik fliset alle grenene og begyndte at flække brænde. Ved fælles hjælp blev det meste brænde flækket og fordelt hos dem der deltog. Allerede en uge efter var alt brænde væk og der var fint ryddet. Tak for den store indsats fra de mange der mødte op og tak for kaffe og hjemmebag undervejs. Der mangler stadig en del af projektet, nemlig fræsning af rødderne - og plantning af et nyt, relativt stort træ. Det regner vi med at gøre omkring 1. maj sammen med garntner Henrik Blesky, der meget professionelt har været vores faglige kompetence.

Netop med baggrund i disse forslag om fældning af store træer, luftede bestyrelsen ved sidste generalforsamling, tanken om at arbejde med en lidt mere langsigtet plan for fællesarealet - primært "skoven". Tanken var at bevare fællesarealet som det "skovområde" det er og sikre, at der også om mange år, er store flotte træer på området.

Bestyrelsen har derfor rådført sig med to skovingeniører fra kommunen. De udfører normalt ikke den slags opgaver, men indvilligede i at komme og gennemgå området med os og vejlede os i vedligeholdelsen. Den 1. marts gennemgik vi så området - primært med fokus på "skoven". Det er både nogle meget konkrete anbefalinger om fældning og nyplantning men også nogle generelle anbefalinger. Det er jeg i gang med at skrive sammen til en slags idékatalog. Det er ikke tanken at vi starter fra en ende af og udfører samtlige af deres anbefalinger, men vi plukker i dem og udfører dem når der er tid og penge til fældning og nyplantning. Jeg forstiller mig, at disse opgaver vil blive en del af den årlige vedligeholdelsesplan. Men det må den nye bestyrelse arbejde videre med.

Miljøprofil

Bestyrelsen har også talt om om vi skal have en miljøprofil i grundejerforeningen. Vi har gjort os nogle indledende overvejelser om hvad den skulle indeholde og hvordan den skal fungere. Vores idé var, at det skulle være en slags hensigtserklæring, som vi tilslutter os ved afstemning på generalforsamling. Vi vil ikke sanktionere hvis ikke den overholdes, men det skal være nogle principper, som vi stræber efter at overholde. Hensigtserklæringen kunne indeholde principper for:

- Brug af kemikalier i vores haver (f.eks. Roundup)
- Brug af trykimprægneret træ
- Håndtering af asbest (f.eks. de oprindelige eternitskiffertage)
- Brug af brændeovn
- Afisning af veje og indkørsler (vejsalt)
- Tomgang (lovkrav)
- andet....

Det er en opgave der ligger mig meget på sinde, og jeg håber at den nye bestyrelse kan fortsætte arbejdet og fremlægge forslag til generalforsamling næste år.

Regnvand

Furesø Kommune har afholdt et arrangement om regnvand og nedsivning. Bestyrelsen var desværre forhindret i at deltage, men Solveig var med og har lavet et kort referat, som jeg har med i nogle kopier. Det handler om at vores område er fælleskloakeret og jordbunden er meget leret. Det gør det svært for jorden at opsuge det vand der kommer. Man kan få op til 23.000,- kr. i tilskud til nedsivningsprojekter.

Jeg foreslår at hendes gode noter udsendes sammen med referatet af generalforsamlingen.

Brugsretsarealer

Bestyrelsen har efter sidste generalforsamling arbejdet videre med et forslag om justering af betalingen for brugsretsarealerne. Som det er nu, så betaler man 5 kr. i symbolsk leje for et brugsretsareal. Det har alene været af juridiske årsager, nemlig for at undgå, at brugsretsindehaverne vandt hævde over området. Vi har arbejdet med en model der mere svarer til den fordel det også er at have et brugsretsareal og en model der kan skaffe en årlig indtægt til grundejerforeningen. Vi fremlægger i dag et forslag til hvordan det kan gøres.

Fortovene på Fensmarks Allé

Bestyrelsen fik en henvendelse fra John Olsson om fortovene på Fensmarks Allé - den del af vejen der ikke hører til grundejerforeningen. Han mener fortovene er ufremkommelige og gående derfor færdes på vejen i stedet for på fortovene. Bestyrelsen tog fat i kommunen af flere omgange og har senest sendt det brev, der også er vedhæftet indkaldelsen. De træstubbe de var efter fældning af et par af træerne er nu fræsset væk. Da vejen ikke er vores og vi jo i øvrigt ikke selv har fortove på vores private veje, så gør bestyrelsen ikke yderligere i den sag.

Oprydningsdag

I år planlægger vi den årlige **oprydningsdag lørdag den 21. april 2012 kl. 10**. Her vil der skulle foretages alm. oprydning og indsamling af skrald, så skal der nok også laves lidt opretning af jorden efter fældning af de store træer. Mere information om oprydningsdagen kommer ud i næste nyhedsbrev.

Skt. Hans

Sankt Hans aften blev lidt anderledes end den plejer, da det samtidig var grundejerforeningens 50 års jubilæum. Vi startede med reception nede ved søen og rigtig mange var mødt op. Der var en rigtig dejlig stemning og folk hyggede sig. Der blev holdt et par fine taler og alle vare med til at gøre det til et hyggeligt arrangement. Efterfølgende blev Skt. Hans aften fejret som vi plejer med fodboldkamp og fællesspisning og til sidst det flotte bål.

Kommentarer til beretningen:

Vibeke spurgte til mulighederne for at plante noget stedsegrønt langs Farumsødal. Formanden omtalte, at der indhentes rådgivning, der skal sikre, at området bevarer sit skovagtige præg.

Louise spurgte til baggrunden for at lave en miljøprofil. Formanden svarede, at hendes inspiration

kom fra et konstateret forbrug af Round-up i grundejerforeningen og irritation over udstødning fra biler, der holder i tomgang.

Beretningen blev taget til efterretning, og der blev udtrykt ros til formanden og bestyrelsens for godt arbejde.

3. Kassereren fremlægger revideret regnskab til godkendelse – vedlagt.

Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

4. Vedtagelse af budgettet for det kommende år og i forbindelse hermed fastsættelse af honorarer, jf. paragraf 27, kontingent, jf. paragraf 6 og ”vedligeholdelsesplan for fællesarealet 2012-13” – vedlagt.

Budgettet og dermed honorarer blev vedtaget uden kommentarer.

Vedligeholdelsesplanen blev debatteret. Der blev udtrykt ønske om at plante f. eks. hassel og taks for at skabe mindre gennemsigtighed til Farumsødal. Et andet synspunkt var at se det første år an og dermed vurdere behovet.

Studsning af bevoksningen langs stien til Frederiksborgvej var tillige et ønske.

Per S.J. lovede at tage de faldne bemærkninger med i sit samarbejde med Peter Larsen.

Vedligeholdelsesplanen som udtrykt i bilag blev tiltrådt.

5. Indkomne forslag

a) John Olsson stiller forslag om, at bestyrelsen kontakter kommunen ang. fortovene på Fensmarks Allé – vedlagt.

(bestyrelsen har allerede, på baggrund af tidligere henvendelse fra John Olsson, handlet på dette – brev til kommunen vedlagt).

En række forbedringer på fremkommeligheden på fortovene på Fensmarks Alle blev omtalt.

Det blev problematiseret, hvor ansvaret ligger, hvis en person, der færdes på vejen udfor et vanskeligt fremkommeligt stykke fortov, påkøres af en bil. Ingen havde svar på problemstillingen. Kommunens svar vil evt. afklare dette. Svaret fra kommunen vil blive rundsendt til foreningens medlemmer.

b) Bestyrelsen stiller forslag om ny betalingsmodel for brugsretsarealer – vedlagt.

Formanden redegjorde for baggrunden. Generalforsamlingen havde bedt bestyrelsen om at fremkomme med en model for en mere nutidig betaling for de fordele, der knytter sig til at have brugsret til en del af fællesarealet.

Bestyrelsens forslag byggede på en objektiv opgørelse af brugsretsarealets størrelse.

Forslaget blev kritiseret for ikke at tage højde for den reelle herlighedsværdi m.m.

Der var indlæg om, at det ville skabe splid i grundejerforeningen, hvis forslaget blev vedtaget.

Det ringe fremmøde til generalforsamlingen og fraværet af de personer, der oprindeligt havde talt om behovet for en mere nutidig betaling set i forhold til grundejerforeningens økonomiske udfordringer betød en skævvridning af debatten.

Det stod klart, at der blandt de fremmødte ikke var flertal for bestyrelsens forslag.

Der blev holdt en kort pause, hvor bestyrelsen drøftede situationen.

Bestyrelsen valgte at trække det fremsatte forslag og lod det være op til den kommende bestyrelse, hvorvidt bestyrelsen skal bruge mere tid på at udtænke nye forslag.

6. Indkomne klager.

Ingen

7. Valg af formand.

Rikke Hartmann Pedersen blev genvalgt som formand.

8. Valg af kasserer.

Jette Uldal blev genvalgt som kasserer.

9. Valg af 2-3 bestyrelses medlemmer og 1. og 2. bestyrelsessuppleant.

Per Schultz Jørgensen og Nils Danielsen blev genvalgt, mens der var nyvalg til Marie Louise Hauge.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant.

John Olsson blev genvalgt. Som revisorsuppleant blev Inger Baun valgt.

11. Eventuelt.

Formanden uddelte et informationspapir fra Solvej Ryel med overskriften "Hold på regnvandet". Det indeholder en række både interessante og vigtige oplysninger om kloakforhold, jordbundsforhold og spildevand m.m. – vedlagt referatet.

Dirigenten takkede for god orden og blev takket af formanden for en fin mødeledelse.

Farum den 18. april 2012

Lene Raahauge, dirigent

Nils Danielsen, referent

Rikke Hartmann Pedersen, formand