

# FURESØKVARTERETS GRUNDEJERFORENING

## REFERAT AF GENERALFORSAMLING

Onsdag d. 27. april 2011 kl. 19:30  
Virum skoles kantine.

Formanden, Hans Kristensen bød velkommen, der var fremmøde fra 23 grundejere.

Politiassistent Dorte Kalhauge fra Nordsjællands Politi, Station Syd (Gentofte) indledte mødet med et foredrag om indbrudssikring af private villaer, statistikker og gode råd. Et råd som blev nævnt flere gange var registrering af elektroniske apparaters serienummer, så kan evt. stjålne ting genfindes og tyven anklages for tyveri.

Dorte anbefalede at man tilmeldte sig Tryk Politi på [www.politi.dk/sms](http://www.politi.dk/sms) og fandt flere råd om tyverisikring på [www.dkr.dk](http://www.dkr.dk) (Det Kriminalpræventive Råd)

Den ordinære generalforsamling startede kl. 20:30

### 1 Valg af dirigent.

Henning Backe, Bakkevej 22 A, blev valgt som dirigent.

### 2 Bestyrelsens beretning

Efter Generalforsamlingen d. 28. april 2010 konstituerede den nyvalgte bestyrelse sig på sit første møde i maj med Anne Adersen som næstformand, Lars Fenger som sekretær og Marianne Pawlowski som kasserer.

På Generalforsamlingen lovede den nyvalgte bestyrelse at undersøge mulighederne for fejning af foreningens veje efter vinterforanstaltningerne, samt mulighederne for at få rensset vejbrøndene op. Bestyrelsen lovede også, at den ville revidere foreningens love fra 1975, således at foreningen i større udstrækning kan bruge sin hjemmeside til kommunikation med medlemmerne. Begge disse ting har været taget op, i det forgangne foreningsår.

#### *Fejning af veje og oprensning af vejbrønde*

Som meddelt sidste år på generalforsamlingen ophævede Lyngby-Taarbæk kommune uvarslet den hidtil gældende ordning med fejning af foreningens veje og oprensning af vejbrøndene.

Foreningens bestyrelse anmodede på denne baggrund kommunen om et tilbud på, hvad det ville koste at få ordningen retableret. Efter et utal af rykkere for svar fremkom kommunen med følgende tilbud:

- Fejning af rendestene 4 gange pr. år: 90 kr. pr. ejendom
- Tømning af vejbrønde: 40 kr. pr. ejendom

Ordningen skal i givet fald etableres vej-vis for en hel vejstrækning og alle grundejere på vejen skal tilslutte sig ordningen.

Bestyrelsen har (for at kunne sammenligne med nedenstående tilbud fra private vognmænd) udregnet den samlede pris for de ca. 500 medlemmer i foreningen, der bor på private fællesveje. Det bliver til en samlet pris på ca. 65.000 kr.

Foreningen indhentede også tilbud fra private vognmænd på samme ydelser. Her gjaldt tilbuddene alle private fællesveje indenfor foreningens område:

- Fejning af veje og rendesten 1 gang pr. år: 16.000 kr.
- Bortskaffelse af ca. 20 tons grus: 19.000 kr.
- Tømning af vejbrønde (ca. 250 stk.): 19.000 kr.
- Bortskaffelse af ca. 10 tons affald: 9.000 kr.

Disse tilbud er baseret på, at foreningen betaler kollektivt for serviceydelserne. Den samlede pris bliver således 63.000 kr., hvilket ville indebære en kontingentforhøjelse på ca. 120 kr. pr. år pr. medlem med det nuværende medlemstal.

Foreningens bestyrelse har på ovennævnte baggrund drøftet, hvilken løsning den vil anbefale, og er nået frem til, at pege på den vej-vise aftale med Lyngby-Taarbæk kommune. Begrundelsen herfor er, at vi ikke har obligatorisk medlemskab af grundejerforeningen i vort område, og at vi derfor må imødesee, at en del af de nuværende medlemmer, efter en betragtelig forhøjelse af kontingentet, melder sig ud af foreningen (og bliver "free riders"), hvilket igen fører til, at de tilbageblevne medlemmers kontingent vil stige yderligere.

#### *Revision af foreningens love*

Bestyrelsen gennemgik over et par møder foreningens love, og lavede diverse ændringer, som næsten alle har til hensigt, at smidiggøre kommunikationen mellem bestyrelsen og medlemmerne ved at bruge foreningens hjemmeside mere i fremtiden. Lovændringerne fremlægges under dagsordenens pkt. 6.

Bestyrelsen besluttede – i forlængelse af drøftelsen af lovrevisionen – at investere i en fornyelse af *foreningens hjemmeside*. Denne fornyelse er nu gennemført og pr. dags dato (27. april 2011) er den nye hjemmeside i luften. De meget fine og stemningsfulde fotos, som bruges på hjemmesiden, er optaget af "vores" lokale fotograf Torkel K. Jeppesen og vederlagsfrit stillet til foreningens rådighed.

Bestyrelsen har fra kommunen i årets løb fået forelagt diverse *dispensationsansøgninger* i forbindelse med byggesager til udtalelse. Hovedprincippet for besvarelsen af denne slags sager er, at formanden og i mere principielle sager hele bestyrelsen vurderer om den pågældende dispensation vil være til kollektiv gene for områdets beboere. Hvis det ikke skønnes at være tilfældet, så svarer bestyrelsen kommunen, at foreningen intet har at indvende mod dispensationen. Det betyder, at foreningen ikke blander sig i afgrænsede nabostridigheder i forbindelse med byggesager o.lign. (med mindre de har klart principielle konsekvenser for alle områdets beboere).

Årets vinter startede usædvanligt tidligt og meget heftigt. Det udløste mange *snerydninger og grusninger* allerede inden nytår. Da prisen på en snerydning i området er ca. 4.000 kr. og på en grusning ca. 8.000 kr., og da vi havde budgetteret med 50.000 kr. til disse foranstaltninger for hele vinteren, måtte vi i december og januar skuffe en del beboere, som henvendte sig og bad om yderligere rydninger og grusninger. Som hovedregel ryddes der, når der er faldet over 5 cm. ny sne, og der gruses når vejene er glatte (og der ikke er udsigt til snevejr dagen efter).

*Gruskasserne* blev også tømt meget hurtigt i november, december og januar. Gudskelov stilnede vinteren af i slutningen af januar.

Men de samlede udgifter til snerydning og grusning beløb sig til godt 88.000 kr. – 38.000 kr. over de budgetterede 50.000 kr. Mens gruskasserne kom til at koste godt 36.000 kr., dvs. 14.000 kr. under de budgetterede 50.000 kr.

Men summen af udgifterne til vinterforanstaltningerne sprængte alligevel budgettet med ca. 24.000 kr. Det er baggrunden for, at bestyrelsen foreslår en (mindre) kontingentforhøjelse under dagsordenens pkt. 3.

Afslutningsvis kan jeg nævne, at foreningen for nylig er blevet kontaktet af en medarbejder i Lyngby-Taarbæk kommune, som med beklagelse måtte meddele, at *Skt. Hans arrangementet* i Furesøparken er sparret helt væk af kommunen. Spejderne og håndboldklubben vil ikke stille op som ansvarlige for arrangementet, da de sidste år havde underskud på at gennemføre det. På den baggrund tilbød formanden – og formanden i nabogrundejerforeningen – at vi evt. ville kunne gå ind med en begrænset økonomisk støtte (afhængigt af vore respektive bestyrelses indstilling) til arrangementets gennemførelse. Kommunen har påtaget sig at koordinere planlægningen, men der er endnu ikke kommet en definitiv afklaring på sagen.

Christen Axelsson, Bakkevej 14 B: Urimeligt at de grundejere med vejbrønde skal betale for oprensning, når koteletgrunde har lige så meget glæde af kloakerne. Vil bestyrelsen undersøge muligheden for at der bliver pligt til at være medlem af grundejerforeningen og lade kommunen opkræve kontingentet.?

Hans Kristensen: Bestyrelsen vil gerne undersøge om der kan indføres pligtmedlemskab, selvom det nok er besværligt, når grundejerforeningen har eksisteret i så mange år.

Christen Axleson, Bakkevej 14 B: Der kunne oprettes vejlaug.

Hans Kristensen: Urimeligt at kun hver 3. grundejere, der har en brønd, skal betale. Det burde være en fælles opgave.

Christen Axelsson, Bakkevej 14 B: Nu hvor der lægges nye vandrør på vejene ligger der en masse jord, som løber i kloaken. Er det kommunen, som fejer og renser brønde, når arbejdet er færdigt?

Hans Kristensen: Jeg vil gætte på det er entreprenøren, men vi undersøger dette.

Glahn, Furesøkrogen 18: Vedligeholdelse af veje med huller er det inkluderet i de priser formanden nævnte?

Hans Kristensen: Det er kun veje med vedligeholdelseskontrakt med LTK, som får udbedret huller m.m. Andre private fællesveje kan oprette aftale med kommunen, der sørger for opkrævning via ejendomsskatten.

Glahn, Furesøkrogen 18: Har spurgt kommunen hvad det koster at få vejvedligehold og fejning + tømning af brønde på Furesøkrogen, det koster ca. 1.000 kr. pr. år.

Hans Kristensen: Det lyder dyrt.

Torkel Jeppesen, Bakkevej 64: Munck har ødelagt et par fortovsfliser. Jeg skrev til Lyngby Forsyning, som svarede at Munck skifter ødelagte fliser når arbejdet er slut. Måske kunne en henvendelse vedr. fejning af veje sætte dette i gang.

Hans Kristensen: Under byggearbejdet med Gyvelholm, blev mange fortovsfliser ødelagt, hvor bygherren ikke udskiftede ødelagte fliser, men dette stod LTK for.

Jens Odgaard, Højdevej 51: Hvor stor andel er gratister?

Hans Kristensen: 536 er medlem ud af 722. Mindst tilslutning findes hvor vejene er offentlige.

Furesøbakken 14: Er der forskel på hvor meget der ryddes i området. Der var stor forskel på mindre veje.

Hans Kristensen: Alle veje som ikke ryddes af LTK, ryddes af Kongevejens Planteskole. Alle veje bliver ryddet lige meget. Ingen prioritering af veje.

Vi har talt med manden som rydder, fordi vi synes der kunne ryddes bedre, men hvis der skræbes for tæt på vejen, ødelægges denne. Mange parkerede biler gør det også svært at rydde helt.

Furesøbakken 14: Kan kommunens tilbud om fejning og tømning af brønde benyttes til snerydning?

Anne Adersen: På kommunens hjemmeside står hvad dette koster og det kræver også her 100% tilslutning af grundejere.

Hans Kristensen: Vi har ikke noget ønske om at skifte væk fra Kongevejens Planteskole og tror heller ikke det kan blive billigere igennem kommunen.

Furesøbakken 14: Vi grundejer må selv til at organisere os i vejlaug for at få fejning og tømt vejbrønde, kommer I ind på dette i pkt. 6?

Hans Kristensen: Der kommer ikke noget omkring dette under pkt. 6. Man skal selv samle en 6-10 stykker og evt. etablere vejlaug, men hvordan man gør dette ved jeg ikke, her kan Goggle sikkert hjælpe. Man tilmelder sig ganske enkelt hos kommunen, når man har samlet det nødvendige antal for at få fejning og tømt brønde.

Grundejer fra Furesøbakken: Er tilstoppede vejbrønde årsag til vandoversvømmelser i kældre?

Hans Kristensen: Usikkert om det er det typiske problem, det skyldes nok vand fra egen grund. Manglende tømning af vejbrønde vil på sigt give stor vandmængde på vejene. Dette er et problem vi må klare nu, det hjælper ikke at vente.

Torkel Jeppesen, Bakkevej 64: Kan bestyrelsen skrive lidt på hjemmesiden omkring vejlaug og de problemstillinger der har været taget op i dag?

Hans Kristensen: Formandens beretning kommer på hjemmesiden og deri kan man læse om dette.

Bent Jessen Bakkevej 19A: Der har været forlydender om at LTK vil gøre alle veje offentlige. Dette skulle måske på plads inden der tales om vejlaug. Det vil være rart at kommunen kunne sørge for dette. Jeg hørte i radioen i dag at LTK kunne spare 30% på vedligehold ved at indgå større kontrakter.

Hans Kristensen: Lyder fornuftigt at LTK overtager private veje og dermed vedligeholdet af vejene. Kommunen blev netop oprettet for at varetage fælles interesser.

Ponsaing, Birkevej 6: Har læst at Gentofte og Roskilde kommuner har denne ordning.

Formandens beretning blev godkendt.

### **3 Fremlæggelse og godkendelse af regnskab.**

Regnskab og budget, der blev udleveret på generalforsamlingen og forinden lå på hjemmesiden, blev gennemgået af kassereren Marianne Pawlowski.

Marianne Pawlowski: Største antal medlemmer nogensinde på 536. Vi har brugt en lidt anden ordlyd til de grundejere som ikke har været medlem i længere tid. Her har vi skrevet at ønsker man ikke medlemskab, kan man give bidrag til snerydningen og det er der nogle som har gjort.

Vi har fået 17 grundejere som ikke har været medlem i 7 år eller mere. Der er fortsat 107 grundejere som ikke har været medlem i 5 år, primært omkring Højdevej og Parcelvej. Ekstra rykkere har tilsyneladende virket.

Ingen større anskaffelser, men 2 år med store udgifter til snerydning. Der foreslås en mindre forhøjelse af kontingentet, så vi undgår endnu et år med underskud.

### **4 Fastsættelse af kontingent.**

Næste års kontingent blev vedtaget hævet til kr. 250, da ingen stemte imod højere kontingent.

### **5 Indkomne forslag.**

Ingen indkomne forslag.

### **6 Forslag til lovændringer fra bestyrelsen.**

Hans Kristensen: På sidste års Generalforsamlingen blev der talt om at bruge hjemmesiden mere til materiale, men de nuværende love giver ikke mulighed for at bruge internettet, derfor foreslår bestyrelsen nu de udsendte lovændringer.

Vi har store omkostninger til trykning og omdeling af materiale, hvor vi gerne vil spare og nøjes med kun at omdele girokort, rykkere og indkaldelser.

Der er tillige nogle sproglige rettelser.

Henning Backe: For at Generalforsamlingen er beslutningsdygtig skal  $\frac{3}{4}$  af 536 være fremmødte, svarende til 402 grundejere. Forslaget kan derfor ikke vedtages på den ordinære Generalforsamling.

Afstemning om at gå videre med forslaget blev vedtaget med 23 positive stemmer.

Ekstraordinær Generalforsamling er allerede annonceret til tirsdag den 10. maj, hvor  $\frac{2}{3}$  af de fremmødte skal stemme for, hvis ændringerne skal vedtages.

### **7 Valg til bestyrelse og revision.**

Anne Adsersen blev genvalgt.

Marianne Pawlowski blev genvalgt.

Lars Fenger blev genvalgt.

Torkel Jeppesen, Bakkevej 64 blev valgt som suppleant

**8 Eventuelt.**

Jens Odgaard, Højdevej 51: Kan man finde information om kommende byggeri på internettet. Hvordan fungerer det med nabohøring?

Nanna Bering: På [www.weblager.dk](http://www.weblager.dk) kan tegninger findes når huset er færdigmeldt. Nabohøring benyttes kun ved dispensation og det gælder kun de nærmeste naboer.

Christen Axelsson, Bakkevej 14 B: Husene i kvarteret er for nylig termograferet. Vores hus er rødt, på trods af at en isoleringsekspert mente det var tilstrækkelig isoleret. Der har i pressen været skrevet at det kun er orienterende. Ved nogen i bestyrelsen noget?

Nanna Bering: Jeg synes også termografering er yderst misvisende. Man skal kontakte et termograferingsfirma for at få et brugbart billede.

Lars Fenger: Termografering virker ikke troværdig. Eget nyt hus fra 2009 er vist med termografering svarende til grundplan fra tidligere hus. Alle sydvendte tage er i øvrigt varmere end nordvendte.

Generalforsamling slut 21:20

Referent Lars Fenger



Formand Hans Kristensen



Dirigent Henning Backe