

FURESØKVARTERETS GRUNDEJERFORENING

REFERAT AF GENERALFORSAMLING

Tirsdag d. 23. april 2013 kl. 19:30
Virum skoles kantine.

Formand Hans Kristensen (HK) bød velkommen, der var fremmøde fra 30 grundejere.

Seniorforsker Ole Michael Jensen fra Statens Byggeforskningsinstitut fortalte indledningsvis om energirenovering i parcelhuse. Ifølge Ole er der mange penge at spare på nye lavenergiruder, hvis de er mere end 10 år gamle. Ejere af ældre huse skal også tjekke hulmuren, om den er isoleret da der også her kan opnås store besparelser ved at isolere den. Endelig er der isoleringen på loftet, som der også med fordel kan lægges ekstra på, hvis der altså er plads.

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. 24.4.2012 konstituerede den nyvalgte bestyrelse sig på sit første møde i maj med Hans Kristensen som formand, Anne Adersen som næstformand, Lars Fenger som sekretær og Marianne Pawlowski som kasserer.

Bestyrelsen har i foreningsåret 2012/13 afholdt fire bestyrelsesmøder.

Som i tidligere år, har bestyrelsen i årets løb fra kommunen 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 området 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 nabo-stridigheder i forbindelse med byggesager o. lign. (med mindre de har klart principielle konsekvenser for alle områdets beboere).

Kontingent og medlemstal

Bestyrelsen frygtede, at kontingentstigningen sidste år (fra 250 til 450 kr.) ville føre til et faldende medlemstal. Det har ikke været tilfældet. Der har tværtimod været tale om en stigning i medlemstallet fra 512 til 531 medlemmer, således at vi nu er oppe på, at 74 % af områdets grundejere er medlem af foreningen. Det ændrer desværre ikke på det forhold, at der stadig er en fjerdedel af kvarterets grundejere, som ikke bidrager til dækningen af de fælles udgifter. Det er især de to af de tre offentlige veje vi har i kvarteret, som trækker medlemsprocenten ned: Højdevej 51 % og Parcelvej 52 %. Furesøvej, som også er offentlig vej, ligger med 71 % tæt på gennemsnittet i hele kvarteret. Og så er der nogle små private

fællesveje, som af ”uforklarlige” grunde har meget lave medlemsprocenter. Dem vil vi gøre en særlig indsats over for, så medlemsprocenterne kan komme lidt højere op.

Foreningens økonomisystem

Foreningen har igennem mange år klaret sig med et økonomi- og regnskabssystem baseret på et Excel regneark og bankudskrifter. I sommeren 2012 bortkom bankudskriften for en fjorten dages periode med mange kontingentindbetalinger. Det betød, at en del medlemmer, der havde betalt kontingent, beklageligvis blev rykket i efteråret/vinteren 2012. En del henvendte sig og fortalte, at de havde betalt. Andre betalte kontingent igen. Sidstnævnte har vi tilbudt, at den ekstra indbetaling overføres som kontingent for 2013/14.

Problemet med det ”hånddrevne” økonomisystem har ført til, at bestyrelsen nu undersøger mulighederne for at købe et smartere økonomisystem til varetagelse af medlemmernes kontingentbetalinger og foreningens udgifter. Det regner vi med, at sætte i værk fra sommeren 2013.

Foreningens hjemmeside

Foreningens bestyrelse har bestræbt sig på at bruge hjemmesiden løbende til kommunikation af relevante emner til medlemmerne. Det ser ud til, at hjemmesiden fungerer efter hensigten. Der var i 2012 i gennemsnit 24 besøg på hjemmesiden pr. dag og indtil nu i 2013 har der været 33 besøg. Der er 52 medlemmer, der har registreret sig med en e-mail adresse for at få tilsendt nyheder på hjemmesiden.

Fejning af veje og oprensning af vejbrønde

Bestyrelsen fik i 2012 generalforsamlingens tilslutning til, at foreningen arrangerer fejning af vejene og tømning af vejbrønde en gang om året. Det blev gjort første gang i 2012 – og nu igen i april/maj 2013. Denne udvidelse af foreningens service overfor grundejerne kostede en kontingentstigning, men er med til at sikre, at vi ikke får tilstoppede kloaker i området.

Snerydning og grusning

Vinteren 2011/12 var usædvanligt billig. Vi fik kun ryddet sne en gang – så da vort abonnement på snerydning indeholder fire ”gratis” rydninger (betalt af abonnementet), blev der et overskud på denne budgetpost. Sådan har vinteren 2012/13 ikke været. Den første sne faldt allerede i november, og siden har der været talrige snefald. Vi har endnu ikke det fulde overblik over, hvad vinteren kommer til at koste, da regningerne kommer med en vis forsinkelse. Det beløb til snerydning, der fremgår af regnskabet, dækker kun abonnementet. Efter regnskabsårets afslutning med udgangen af februar 2013 er der kommet en regning på 14.500 kr. for snerydning og grusning i januar og februar – og flere vil følge.

Der har været en del klager over kvaliteten af snerydningen. Hovedanken har været, at der ikke bliver ”skrabet til bunds”. Foreholdt dette svarer Kongevejens Planteskole, som har snerydningsentreprisen, at ploven ikke kan sættes dybere uden at beskadige vejbelægningen. Vi har derfor aftalt, at snerydningen fra næste sæson vil ske med både plov og kost. Det bliver lidt dyrere, men forhåbentligt hjælper det så også bedre.

Der har også været en del henvendelser om yderligere grusning af vejene. Dem har vi været lidt tilbageholdende med at følge op på, da alene én gang grusning koster ca. 13.000 kr. Så der er begrænsede budgetmæssige muligheder for at gruse. Til sammenligning koster en snerydning ca. 4.000 kr. (med plov).

Vedligeholdelse af private fællesveje

En del medlemmer har i årets løb henvendt sig om vedligeholdelsesmangler på de private fællesveje. Bestyrelsen er fuldstændig enig i, at vedligeholdelsesstandarden for både vejbelægninger og kantsten gennemgående er meget ringe i kvarteret. Det gælder både på de private fællesveje der har, og endnu mere på dem der ikke har, en vedligeholdelsesaftale med kommunen. En oversigt over, hvem der har, respektive ikke har, vedligeholdelsesaftale kan ses på foreningens hjemmeside.

Overraskelsen over at de selv skal sørge for vedligeholdelsen, hos de medlemmer der bor på private fællesveje uden vedligeholdelsesaftale, er meget stor, når de henvender sig til foreningen. Det er unægtelig også en besværlig sag, at skulle blive enige med alle de øvrige grundejere på vejen og dernæst at få indgået aftale om reparationen med et entreprenørfirma. Men som reglerne er, så er det eneste vej frem. Da foreningen omfatter både offentlige veje, private fællesveje med vedligeholdelsesaftale og veje uden, kan vi ikke lave en fælles ordning for hele kvarteret. Det vil i øvrigt også komme til at koste en yderligere kontingentstigning for alle. Og igen her vil problemet med de 26 % free riders være stærkt generende.

Lone Mørup, Helsingvej 48A: Vil grundejerforeningen hjælpe med at få vedligeholdelsesaftale med LTK for en vej?

Hans Kristensen: Det er beboernes opgave på en given vej at få etableret aftale med LTK om vedligeholdelsesaftale.

Natursti langs Furesøkysten

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde d. 19.12.2011 at offentliggøre sit forslag til lokalplan for Furesøkysten. Det skete d. 19.1.2012 med en høringsfrist til 16.3.2012.

Foreningens bestyrelse drøftede det fremlagte forslag til lokalplan, som på mange punkter ligner den netop vedtagne lokalplan 215 for Furesøkvarteret. Bestyrelsen havde derfor umiddelbart ingen bemærkninger til det nye lokalplanforslag.

I forbindelse med forslag til en ny lokalplan for Furesøkysten opstod der debat i lokalområdet om lokalplanens sløjfning af den i tidligere planer indlagte reservation til en natursti langs Furesøkysten. Kort fortalt var en del grundejere ”inde i baglandet” for en opretholdelse af reservationen, mens grundejerne med grunde ned til Furesøen var meget imod. Debatten er fortsat igennem hele 2012 og helt frem til marts 2013.

Som tidligere meddelt er bestyrelsen delt i spørgsmålet. Så da der ikke har været enighed blandt medlemmerne og ej heller i bestyrelsen, har vi fastholdt den tidligere beslutning om, at forholde os neutrale til dette spørgsmål.

Motionslegeplads

Bestyrelsen har i samarbejde med bestyrelsen for Virum grundejerforening foretaget en forundersøgelse med henblik på at etablere en motionslegeplads i Furesøparken. Dette er foranlediget af henvendelser fra medlemmer, som ønsker en bedre udnyttelse af vores grønne fælles arealer. Det videre arbejde med etableringen af en sådan motionslegeplads er overdraget til et menigt medlem af Furesøkvarterets grundejerforening, som ønskede at

inddrages mere aktivt i arbejdet. Bestyrelsen følger sagen og bistår i arbejdet i det omfang, der er behov for det.

Skt. Hans arrangement

Kommunen besluttede i 2011 at spare Skt. Hans arrangementet i Furesøparken væk. Denne beslutning står ved magt. Sammen med nabogrundejerforeningen (Virum Grundejerforening) besluttede vi, at gå ind med en begrænset økonomisk støtte på 5.000 kr. fra hver forening til arrangementets gennemførelse. Det sikrede, at det traditionsrige arrangement blev afholdt i 2011. Vi regnede også med at skulle støtte i 2012. Men selvom arrangementet blev gennemført (uden støtte fra kommunen) fik vi aldrig dokumentation for, at støtten var nødvendig.

I vinterens løb bad Virum-Sorgenfri Håndboldforening de to grundejerforeninger om et afklarende møde vedrørende betingelserne for støtten i 2013. Mødet blev holdt, og alt tegner nu til, at vi kommer til at støtte arrangementet med 5.000 kr. fra hver af de to grundejerforeninger i 2013.

Bo Chamberlain: Nyt økonomisystem åbner mulighed for at åbne et "vejlaug" indenfor grundejerforeningen. Bo vil gerne hjælpe hvis nogen ønsker at etablere et vejlaug for en given vej. Dog først senere, når der er større kendskabet til det nye system.

Christen Axelsson, Bakkevej 14B: Sidste år blev drøftet det lave medlemstal og der var enighed om at gøre noget ved det. Jeg savner at høre hvad der er gjort.

Hans Kristensen: Vi har talt med kommunen om tvunget medlemskab, dette er ikke muligt. Dette skal være gældende når en forening etableres for et område og være gældende for grundejere, når de flytter ind. Det er specielt Højdevej og Parcelvej der har lille tilslutning. Vi har i bestyrelsen talt om differentieret medlemskab for de veje, men er af den opfattelse at det ikke kan være afgørende om medlemskab koster 450 eller 250. Vi ønsker at sætte ind på de mindre veje med lille tilslutning. Det giver måske ikke det store ryk, men vi synes ikke, at det er rimeligt, at på veje med måske 8 parceller, er kun 4 medlemmer. De veje får den fulde ydelse og alle bør betale. Gode ideer er meget velkomne.

Christen Axelsson, Bakkevej 14B: Der bør kunne gøres et eller andet i denne sag. Er der en fællesforening for grundejerforeninger?

Christian Berg, Kaningårdsvej 23: I mit sommerhusområde er der betaling til en fællesorganisation. Det koster 14,5 kr. pr. medlem at være med i paraplyorganisation

Hans Kristensen: Godt input, link ønskes tilsendt på e-mail.

Ebbe Rostgaard-Hansen, Søndervej 48 F: Med hensyn til snerydning føler vi at snerydningen ikke har været tilfredsstillende. Søndervej har været belagt med tykt lag is og meget farlig at færdes på.

Hans Kristensen: Jeg er enig i at snerydningen ikke har været god nok, derfor har vi også indgået aftale om fra næste vinter at få både plov og kost.

Vigtigt at grundejere henvender sig hvis ikke der er ryddet ordentligt, gerne på mail. Gælder især mindre veje, som kan smutte ifm snerydning og fejning.

Gert Andersen, Furesøkrogen 12: Oplevelsen med snerydning er, at der køres om morgenen på nyfalden sne og når der ryddes om eftermiddagen komprimeres sneen blot til is og gør vejbanen endnu dårligere at færdes på. Som gående har det været meget usikkert at færdes til fods på vejene. Jeg vil opfordre til at bruges kost.

Hans Kristensen: Enig

Gert Andersen, Furesøkrogen 12: Jeg vil gerne opfordre bestyrelsen til at følge sagen omkring private fælles veje i LTK og påvirke beslutningerne omkring hvilke veje der leveres tilbage til LTK. Specielt Furesøvej den nordlige del og Malmlosevej, som er transportveje igennem kvarteret.

Christen Axelsson, Bakkevej 14B: Der bør tælles biler på Bakkevej, for efter Daglig Brugsen er flyttet ind på Parcelvej er trafikken til denne steget på Bakkevej.

Ilse Fjalland, Niels Skrivervvej 5A: Hvorfor er Malmlosevej i så dårlig stand. Jeg hører noget om at Rudersdal ejer noget af vejen. Det er den dårligste vej i vores kvarter.

Hans Kristensen: Årsagen er at vejen er privat fællesvej uden vedligeholdelsesaftale. Det er også kompliceret fordi LTK og Rudersdal ejer den nordlige del af Malmlosevej. Det er et puslespil at få kommuner og beboere til at enes om løsning. LTK udførte nødtørftige reparationer sidste år. Det er nok ikke sandsynligt at LTK vil overtage Malmlosevej.

Gert Andersen, Furesøkrogen 12: Jeg vil opfordre til at bestyrelsen kontakter foreninger som har kæmpet med kommunen om ejerskab af veje.

Hans Kristensen: Vi prøver.

Formandens beretning blev godkendt.

3 Fremlæggelse og godkendelse af regnskab.

Regnskab og budget, der lå på hjemmesiden fra 2. april, blev gennemgået af kassereren Marianne Pawlowski.

Regnskabet viser stor indtægt, som følge af stor kontingentstigning i 2012. Begrundelsen var bl.a. store udgifter til fejning m.m. Der har været lidt større tilslutning til foreningen, hvilket også øger indtægten.

Udgiften til snerydning er lav, da snefaldet er kommet senere og regningen kommer dermed først i det nye regnskabsår.

Christen Axelsson, Bakkevej 14B: Jeg har ikke set noget regnskab

Marianne Pawlowski: Regnskab ligger på hjemmesiden, hvilket står i indkaldelsen til generalforsamlingen.

Hans Kristensen: Det var en af vedtægtsændringerne i 2011, at regnskabet ikke omdeles, men lægges på hjemmesiden.

Regnskabet viser et overskud på 106.213,40 kr.

Bestyrelsen har diskuteret det store overskud. Der kommer mange gruskasser inden næste vinter, som skal renoveres eller udskiftes.

Hans Kristensen: Der tages nogle gange grus til anlæg af have og fliser, det er ikke en god idé, da gruset indeholder salt.

4 Fastsættelse af kontingent.

Bestyrelsens forslag om fastholdt kontingent 450 kr. blev godkendt.

Ingen stemte imod forslaget.

5 Indkomne forslag.

Ingen forslag indkommet.

6 Valg til bestyrelse og revision.

Bo Chamberlain blev valgt som kasserer.

Lars Fenger blev genvalgt.

Nanna Bering blev valgt til bestyrelsen.

Torkel Jeppesen blev genvalgt som suppleant.

Peter Drejer Malmlosevej 87B blev valgt som suppleant.

7 Eventuelt.

Gert Andersen, Furesøkrogen 12: Kan generalforsamling ikke flyttes til mandag i stedet for tirsdag og onsdag.

Hans Kristensen: Dette tages til efterretning.

Hans Kristensen takkede Marianne Pawlowski og Anne Adsersen for deres indsats i foreningen i flere år.

Karsten Bæk Olsen, Helsingevej 1: Godt initiativ med at omdele brev med orientering om fejning og brøndsugning.

Generalforsamling slut 21:30

Referent Lars Fenger



Formand Hans Kristensen



Dirigent Henning Backe