

Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Farum Kaserne

19. juni 2017

1. Orientering og opfølgning siden sidste møde

a. Opgravning uden gravetilladelse

Det sker desværre ofte, at diverse entreprenører m.fl. graver på grundejerforeningens veje og fællesområder uden en officiel gravetilladelse fra Furesø Kommune. Konsekvensen er, at grundejerforeningen ikke har mulighed for at sikre sig, at arbejdet udføres i overensstemmelse med standarder herfor, ikke ved hvem der har ansvaret for reetablering eller reetableringsmetode eller hvortil eventuelle erstatningskrav skal rettes. Netop en sådan situation har givet anledning til en ærgerlig sag på Generalvænget, hvor et uanmeldt gravearbejde gik galt. Heldigvis var beboerne på vejen opmærksomme på, at noget var helt galt og fik hurtigt orienteret både grundejerforeningen og Furesø Kommune. Gravearbejdet blev indstillet, hvorefter både kommunen og grundejerforeningens rådgiver blev inddraget i sagen. Sagen kunne være blevet en dyr affære for grundejerforeningen på sigt, når vejen på et tidspunkt formentligt ville "synke" og udgiften til reetablering ville havne hos grundejerforeningen.

b. Gennemgang af arealer forud for overtagelse, Golf Residence II

Carsten har haft gennemgang med Bonava i forhold til de fællesarealer, som skal tilskødes grundejerforeningen. Det ser fornuftigt ud og der er kun få mangler, som skal udføres før området kan overtages af grundejerforeningen.

c. Opfølgning på udeståender i relation til fællesområder, Green Garden + GG White

Carsten har ligeledes haft en gennemgang af fællesarealerne ved Green Garden og Green Garden White, hvor der efter overtagelsen har udestået en del opgaver. Bl.a. mangler entreprenøren fortsat at foretage oprydning i en græspassage i Green Garden, hvor diverse byggeaffald endnu ikke er opgravet/fjernet, sådan at græsset kan klippes. Seneste udmelding er, at oprydningen vil ske i uge 25.

I Green Garden White er der en noget længere mangelliste. Bl.a. er der fortsat problemer med oversvømmelser, at det lavtliggende græsareal forenden af Adjudantvænget. Desuden skal plænerne have tilført muld, der skal gensås græs og knækkede fliser skal udskiftes. Endeligt skal der også lægges slidlag på vejen. Bestyrelsen er enig om ikke at overtage området endeligt, før de på listen anførte mangler er udbedret tilfredsstillende.

d. Konkurssag Holdepunktet

Situationen for delområdet er fortsat uafklaret. Carsten og Ann-Britt har deltaget i et par møder med Furesø Kommune omkring mulighederne for færdiggørelsen af de fællesområder, som når de er anlagt og færdiggjorte skal tilskødes grundejerforeningen. Derudover har kurator ved flere

lejligheder henvendt sig til grundejerforeningen med ønske/krav om, at foreningen overtager fællesområderne og derefter bekoster anlæggelse af disse. Denne "løsning" er afvist af bestyrelsen og foreningens juridiske rådgiver, da anlæggelsen og omkostningerne til færdiggørelsen af fællesområderne er foreningen uvedkommende. Grundejerforeningen har opfordret kommunen til at få etableret adgang til det grusbelagte areal i den østlige del af delområdet, hvor parkeringspladserne på sigt skal anlægges, sådan at beboerne i Holdepunktet får mulighed for at parkere indenfor området. Desuden har grundejerforeningen henstillet til, at de affaldscontainere, der pt. er opstillet langs fortovet på Pionervej flyttes ind på sammen område i lighed med beboernes postkasser.

e. Møder/dialog vedr. naturlegepladsen

Carsten havde i maj inviteret Miljø, Teknik og Planudvalget på gåtur på kasernen, sådan at politikerne ved selvsyn kunne besigtige og vurdere de områder, der peges på i forhold til opførelsen af en naturlegeplads. Umiddelbart virker politikerne lydhør overfor grundejerforeningens ønsker. Ligegyldigt hvor legepladsen anlægges vil den lægge beslag på en del af de samlede grønne arealer på kasernen, og det er derfor foreningens udgangspunkt, at legepladsen bør ligge ved kælkebakken, hvor området i forvejen er tænkt som et rekreativt område til brug for områdets beboere.

f. Forsikrings sag – ødelagte ruder ifm. græsslåning

Desværre sker det fortsat, at ruder i private boliger beskadiges i forbindelse med græsslåning på fællesarealerne. Derfor er der behov for en præcisering af proceduren, når skaden sker. Det er som udgangspunkt medlemmets (boligejerens) egen husforsikring, der skal dække skaden og derfor husejeren, der skal anmelde skaden til forsikringsselskabet. Såfremt forsikringsselskabet behøver supplerende oplysninger er man naturligvis velkommen til at kontakte grundejerforeningen, men grundejerforeningen er uden ansvar i disse sager. Det er aftalt at Henriette beskriver proceduren på hjemmesiden.

g. Møde med den nye afdelingsbestyrelse i AAB

Henriette har haft et møde med den nye afdelingsbestyrelse i AAB. På mødet var der enighed om, at dialogen mellem de to foreninger skal prioriteres mere end det tidligere har været tilfældet. Det skal bl.a. ske ved at afdelingsbestyrelsen og grundejerforeningen kommunikerer direkte, sådan at nyttig viden ikke går tabt i hovedkontoret/administrationen hos AAB. Desuden er afdelingsbestyrelsen opfordret til aktivt at tage del i grundejerforeningens virke ved bl.a. at deltage på generalforsamlingerne og orientere deres medlemmer i afdelingen om de snitflader, der er mellem afdelingen og grundejerforeningen, når en beboerforening er beliggende på et område, der forvaltes af en grundejerforening. Her tænkes særligt på bl.a. driften og vedligeholdelsen af fællesarealer, grønne områder og de fælles retningslinjer for brugen af disse områder. Det er Henriettes opfattelse, at den nye afdelingsbestyrelse gerne vil samarbejde og at vi via direkte dialog kan komme mange af de misforståelser til livs, som måske er opstået fordi årsager og forklaringer er "strandet" hos administrationen i AAB og aldrig er nået ud til afdelingens medlemmer.

2. Opfølgning på generalforsamlingen

a. Parkering

De generelle ordensregler for kasernen, herunder parkeringsreglerne, er efter vedtagelse på

generalforsamlingen indført i vedtægterne. Bestyrelsen vil derfor, hvis der modtages klager over ulovlig parkering, kunne behandle sagen som manglende overholdelse af vedtægterne. Det er i den sammenhæng vigtigt at præcisere, at grundejerforeningen alene kontakter den juridiske ejer af ejendommen, da denne er forpligtiget overfor grundejerforeningen. Ved udlejning kontaktes derfor kun ejeren og ikke lejereren.

Der har været en del misforståelser omkring hvor ordensreglerne gælder, så en præcisering indgår i den skrivelse, som er sendt ud sammen med referatet fra generalforsamlingen.

b. Forslag til Furesø Kommune om at sikre de trafikale forhold på Kaserneområdet

Bestyrelsen vil fremsende det forslag som blev fremlagt og vedtaget på generalforsamlingen til Furesø Kommune med opfordring til, at forslaget indgår i den pulje af midler, der hvert år afsættes til forbedring af trafiksikkerheden i Furesø.

c. Tinglysningen af de revidere vedtægter er iværksat.

3. Drøftelse af opgavefordelingen i bestyrelsen

Formanden og næstformanden har haft travlt i det forgangne år, og med de to nytiltrådte medlemmer Michael og Søren samt suppleant Anne-Marie er der mulighed for at fordele opgaverne anderledes i det nye år. Carsten foreslog derfor, at de nye medlemmer inddrages i bl.a. driften af de grønne områder, overdragelsesforretningerne og de ad hoc sager som "rammer" foreningen året igennem. Hans fortsætter på økonomien, mens Ann-Britt og Carsten fortsat repræsenterer foreningen ift. kommunen m.m. Ann-Britt efterlyste også hjælp til naturlegepladsprojektet. Carsten opfordrer de nye medlemmer til at tænke over, hvilke opgaver de ønsker at supplere på.

4. Økonomi

Som beskrevet på generalforsamlingen har foreningen en sund økonomi.

5. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 14. august 2017, kl. 20.00

6. Eventuelt

Carsten var kontaktet af en beboer, der mente at skiltningen opsat ved indkørslen til området ikke var fyldestgørende ift. parkeringsreglerne. Efter mødet er skiltningen undersøgt og konklusionen er, at den er opsat og godkendt af vejmyndighed (kommunen) og politiet. Skiltningen er i orden og har følgende betydning:

E68 zonetavle: Området er udlagt som en zone med parkering forbudt uden for afmærkningen. Parkeringsforbuddet er markeret ved zonetavle med parkeringsforbudssymbol, jf. bekendtgørelse nr. 1193 af 21. september 2016 om vejafmærkning, § 23, E 68. Parkering er generelt forbudt inden for området, medmindre køretøjet hensættes i afmærket bås eller på et parkeringsområde. Bestemmelserne gælder, indtil de ophæves ved tavle E 69.

Indkørslen til kasernen



Udkørslen fra kasernen (ophørstavle E 69)

