



København, 19. juni 2023
Ejendomsnummer 8-213

REFERAT

G/F Farum Kaserne – ordinær generalforsamling

Mødested: Farum Kulturhus, Teatersalen
Mødedato: 30. maj 2023, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 22 af foreningens 181 grundejere, repræsenterende 39.295 af foreningens i alt stemmeberettigede 80.318 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
3. Godkendelse af årsregnskab med påtegning af Grundejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
4. Godkendelse af det kommende års driftsbudget (2023), herunder fastsættelse af medlemsbidrag.
5. Behandling af forslag fra bestyrelsen:
 - a) Beslutningsforslag fra bestyrelsen om vedtægtsændring. Se vedlagte bilag
 - b) Beslutningsforslag om tildeling af mandat til bestyrelsen til indgåelse af forlig med BelAir. Se vedlagte bilag
 - c) Beslutningsforslag om tildeling af mandat til bestyrelsen til anlæggelse af retssag mod BelAir. Se vedlagte bilag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Christiern Håkansson fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

Desuden blev Christiern Håkansson fra DEAS AS udpeget som referent.

2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formanden, Carsten Ildor, fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold og supplerede den skriftlige beretning med en grundig udlægning om retssag og at udfaldet af retssagen overfor Holdepunktet får konsekvenser for de muligheder bestyrelsen har for at drive grundejerforeningen. Blandt andet bliver en række projekter udsat.

Desuden fremlagde formanden om status på arbejdet med naturlegepladsen; arbejdet er indeværende forår genoptaget efter ny behandling hos Furesø Kommune og arbejdet forventes færdigt snarest. Den samlede legeplads omfatter en række forskellige redskaber placeret i Kommandørlunden. Den samlede

naturlegeplads udføres som et fælles projekt i stedet for de små legepladser som ellers skulle have været etableret ved enkeltbyggerier.

Der fremkom afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Der var spørgsmål om retssagen med Holdepunktet. Bestyrelsen svarede at sagen danner udgangspunkt for bestyrelsens igangværende arbejde med vedtægtsændringer.

Der var spørgsmål om hvornår Holdepunktet kunne forventes noteret som færdigudviklet. Bestyrelsen måtte henvise til at den sag afgøres af Furesø Kommune.

Der var bemærkninger om overdragelse af fællesarealer til grundejerforeningen og de anvisninger foreningens vedtægt giver om dette.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Godkendelse af årsregnskab med påtegning af Grundejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.

Christiern Håkansson fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2022. Regnskabet viste et resultat på kr. -637.037, som var overført fra foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2022 udgjorde kr. 353.004.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Herunder om udgifter i forbindelse med retssagen. På spørgsmål blev der svaret at grundejerforeningen i 2022 havde haft udgifter til juridisk bistand på samlet 457.324 kr. og at der for 2022 var noteret tab på sagerne på samlet godt 710.000 kr. Der var i regnskabet henvist til brev fra bestyrelsen, udsendt til samtlige medlemmer den 3. april 2023. I brevet giver bestyrelsen deres bemærkninger til sagen og konsekvenser heraf.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Godkendelse af det kommende års driftsbudget (2023), herunder fastsættelse af medlemsbidrag.

Christiern Håkansson fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023 herunder bestyrelsens forslag om uændret opkrævning til det almindelige grundejerforeningsbidrag. Som del af budget for 2023 foreslog bestyrelsen en engangsopkrævning af Ekstra grundejerforeningsbidrag på i alt 551.000 kr. Det ekstra grundejerforeningsbidrag vil ske ved opkrævningen fra grundejerforeningen pr. 1. juli 2023 som en engangsopkrævning i 2023.

Bestyrelsen svarede på spørgsmål om deres planer for udgifter til vedligeholdelse og især om færdiggørelse af naturlegepladsen. Den samlede udgift til naturlegepladsen bliver cirka 1 million kr. afholdt over flere år. En stor del af den samlede udgift er finansieret af bidrag fra developere, som bidrag til den fælles legeplads i stedet for mindre legepladser ved de enkelte byggerier. De fleste af disse bidrag er modtaget for år tilbage, men ejendomsudvikler 2E mangler stadig at indbetale deres lovede bidrag. Bestyrelsen var i skriftlig kontakt med 2E om deres bidrag. Bestyrelsen vil udarbejde byggeregnskab når projektet er endeligt udført.

Der fremkom enkelte yderligere afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Vedrørende den almindelige drift, skyldes de største ændringer at der var indeksreguleret til gartnerudgifter og at der i løbet af 2022 var tilkommet nye medlemmer som følge af færdige byggerier. Dele af Bel-Air's manglende betalinger / tilbagebetaling. I 2023 havde grundejerforeningen overtaget arealer ved nybyggeri til drift.

Der var bemærkning om at bestyrelsen skulle overveje at annullere hensættelsen til infrastruktur for en periode. Bestyrelsen henviste til beslutning tidligere år.

Det fremlagte budget for 2023 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	2023
INDTÆGTER	
Aconto G/F-bidrag	2.052.000
Øvrige indtægter	551.000
INDTÆGTER I ALT	2.603.000
UDGIFTER	
Forbrugsafgifter	16.000
Forsikringer og abonnementer	20.000
Ejendomsdrift	1.361.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	104.500
Øvrige administrationsomkostninger	621.500
Løbende vedligeholdelse	215.000
Større vedligeholdelsesarbejder	517.055
Hensættelser	-252.055
Renteudgifter	0
UDGIFTER I ALT	2.603.000
DRIFTSRESULTAT	0
RESULTATDISPONERING	
Overført resultat (egenkapital)	0
DISPONERET I ALT	0

5. Behandling af forslag fra bestyrelsen:

a) Beslutningsforslag fra bestyrelsen om vedtægtsændring. Se vedlagte bilag

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag. Carsten Ildor fremlagde at udgiften til juridisk bistand og tinglysning forventedes at blive cirka 30.000 kr. bestyrelsen havde endnu ikke fået udarbejdet beslutningsforslag om de konkrete vedtægtsændringer; bestyrelsen ønskede i første omgang mandat til at igangsætte arbejdet.

Der var flere kommentarer om at bestyrelsen burde få foretaget en mere generel gennemgang af vedtægten.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	22 ejere svarende til 39.295 fordelingstal.
Imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	0 medlemmer svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget var dermed enstemmigt vedtaget.

b) Beslutningsforslag om tildeling af mandat til bestyrelsen til indgåelse af forlig med BelAir. Se vedlagte bilag

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag. Forslagenes motivering og den efterfølgende debat blev ført fælles for forslagene under dagsordenens punkter 5b og 5c.

Carsten Ildor fremlagde. Forslaget indeholder ikke ændring af den gældende vedtægt. Bestyrelsen ville i samarbejde med deres advokat forsøge at indgå forlig i verserende sag. Der var i budget for 2023 afsat beløb til juridisk bistand i forbindelse med sagen. Hvis det ikke ville være muligt at indgå forlig, ville man have mulighed for at anlægge en retssag. Det var bestyrelsens pligt at tilse medlemmerne overholder deres pligter overfor foreningen, men for en ordens skyld ønskede bestyrelsen et særskilt mandat i denne sag.

Fire af ejerforeningerne i Bel Air husene (Kompagnivej 1, 5, 7 og 9) har gjort indsigelse mod betaling af det opkrævede grundejerforeningsbidrag overfor deres foreninger. Matriklen udenom deres bygninger er endnu ikke endeligt overdraget til grundejerforeningen, da de har igangværende sag med deres ejendomsudvikler om fejl og mangler.

Der var flere spørgsmål og kommentarer til sagen. På spørgsmål svarede bestyrelsen at bygherre manglede at udføre fire mindre opgaver på dette udendørsareal. Grundejerforeningen havde ikke bemærkninger til dette områdes fejl og mangler.

Repræsentant for Bel Air Tower B (Kompagnivej 3) fremlagde om deres opfattelse af sagen. Bel Air er ikke modstandere af at være medlemmer af grundejerforeningen; uenigheden er om hvem der har stået for bl.a. græsslåning og snerydning m.m. på matriklen ved Bel Air.

Der var flere kommentarer om at alle burde bidrage positivt til vedligeholdelse af de fælles områder uden at fokusere på egne lokale områder.

Bestyrelsen svarede på spørgsmål om der kunne være tale om overtagelse af gæld i forbindelse med forlig. Der endelige forlig var endnu ikke forhandlet.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	21 ejere svarende til 39.195 fordelingstal.
Imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	1 medlemmer svarende til 100 fordelingstal.

Forslaget var dermed vedtaget.

c) Beslutningsforslag om tildeling af mandat til bestyrelsen til anlæggelse af retssag mod BelAir. Se vedlagte bilag

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslagenes motivering og den efterfølgende debat blev ført fælles for forslagene under dagsordenens punkter 5b og 5c.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	18 ejere svarende til 33.303 fordelingstal.
Imod stemte:	3 ejere svarende til 5.892 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	1 medlemmer svarende til 100 fordelingstal.

Forslaget var dermed vedtaget.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Linda Gluud var udtrådt af bestyrelsen.
Robert Jacobsen ønskede ikke genvalg.
Der var forslag om følgende til bestyrelsen:
Vinnie Hald og Tanya Sørensen

Der var genvalg til følgende: Ann-Britt Sørensen, Knud Degenkolw
Der var nyvalg til følgende: Vinnie Hald og Tanya Sørensen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Knud Degenkolw	ejer af Generalvænget 9 (formand)	(på valg i 2025)
Carsten Ildor	ejer af Armévænget 6 (næstformand)	(på valg i 2024)
Jørgen Schmidt	ejer af Garnisonsvej 30, 1. th. (kasserer)	(på valg i 2024)
Ann-Britt Sørensen	ejer af Armévænget 12	(på valg i 2025)
Tanya Sørensen	ejer af Bataljonvænget 2	(på valg i 2025)
Vinnie Hald	ejer af Garnisonsvej 3, 3.	(på valg i 2025)
Cathrine Stæhr	ejer af Eskadronvænget 19	(på valg i 2024)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende som suppleanter:
ingen

Der var genvalg til følgende: Lars Wilms, Thomas Jørgensen og Michael Bo Friis
Der var nyvalg til følgende: ingen

Suppleanterne er herefter følgende:

Lars Wilms	ejer af Garnisonsvej 54, 3.	(på valg i 2024)
Thomas Jørgensen	repræsentant for AAB Afd. 97	(på valg i 2024)
Michael Bo Friis	ejer af Adjutantvænget 2	(på valg i 2024)

8. Valg af revisor.

Der var genvalg af Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

9. Eventuelt.

Under dette punkt fremlagde formand, Carsten Ildor, om bestyrelsens hjemmeside, som både udformet så både områdets ejere, beboere og andre kan orientere sig. Af samme grund er oplysninger som kun vedrører foreningens medlemmer ikke at se på hjemmesiden.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:45.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Christiern Rackham Håkansson

Referent

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-06-29 13:22:09 UTC

NEM ID 

Christiern Rackham Håkansson

Dirigent

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-06-29 13:22:09 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult

Bestyrelse

Serienummer: 3d5d6144-73c5-4ed7-9bd5-93408a229794

IP: 213.32.xxx.xxx

2023-06-29 13:28:02 UTC

Mit  

Navnet er skjult

Bestyrelse

Serienummer: 499c349d-1bfa-41c1-81aa-0a38707e3314

IP: 213.32.xxx.xxx

2023-06-30 05:21:28 UTC

Mit  

Carsten Ildor

Bestyrelse

På vegne af: 8-213 GF Farum Kaserne

Serienummer: 39665ad9-5b9b-43ba-88a9-708830122c84

IP: 193.163.xxx.xxx

2023-06-30 06:35:49 UTC

Mit  

Jørgen Holm Schmidt

Bestyrelse

Serienummer: 0cea67d7-156f-47ce-ae78-811d3dbcd8db

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-06-30 08:32:24 UTC

Mit  

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Knud Steen Degenkolw

Formand

Serienummer: 52b0053a-92da-456f-be9c-f3de5e781f41

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-07-01 13:52:01 UTC



Ann-Britt Sørensen

Bestyrelse

På vegne af: 8-213 GF Farum Kaserne

Serienummer: 1f8fbc20-d011-4730-afde-04133b33359b

IP: 194.28.xxx.xxx

2023-07-03 14:25:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

Årsberetning for Grundejerforeningen Farum Kaserne

Periode:

Denne årsberetning er gældende for perioden 09. april 2022 – 01 maj 2023.
Bestyrelsen har i perioden bestået af følgende:

Carsten Ildor, Formand
Ann-Britt Sørensen, Næstformand
Jørgen Schmidt, Kasserer
Robert Jakobsen
Cathrine Stæhr
Knud Degenkolw
Linda Gluud

Michael Bo Friis, Suppleant
Lars Wilms, Suppleant
Thomas Jørgensen

Som formand for foreningens bestyrelse vil jeg indledningsvis gerne takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for deres indsats i foreningen. Ligeledes skal lyde en stor tak til vores samarbejdspartnere og serviceleverandører for et godt og professionelt samarbejde i det forgangne år.

1. Generelt

Det forgangne foreningsår har været særdeles udfordrende for Grundejerforeningen. Dette skyldes, som de fleste nok er bekendt, at foreningen tabte den retssag vi havde anlagt mod en række beboere bosat i delområde Fanevænget (Bofællesskabet Holdepunktet).

Landsretten vurderede, at Grundejerforeningen Farum Kaserne ikke var/er trådt i kraft for det delområde, hvor Bofællesskabet Holdepunktet er beliggende.

At Grundejerforeningen ikke er trådt i kraft skyldes jf. Landsretten, at delområdet ikke er færdigudviklet og således ikke kan tilskødes Grundejerforeningen.

Dette får den konsekvens, at beboerne i Bofællesskabet Holdepunktet ikke har ret og pligt til at være medlemmer og afledt heraf ej heller behøver at betale medlemsbidrag til Grundejerforeningen, uagtet, at man har boet på Farum Kaserne i mange år og nydt godt af de mange fællesarealer, den fælles infrastruktur såsom stier, belysningsanlæg, kloakker m.m. samt de fælles legepladser, kællebakke og bålplads som Grundejerforeningen drifter og vedligeholder.

Grundejerforeningen har naturligvis taget Landsrettens dom til efterretning, men det betyder ikke, at foreningens bestyrelse er enige i dommen, idet det aldrig har været Furesø Kommunes intention med Grundejerforeningens vedtægter samt lokalplanen for Farum Kaserneområdet, at man kan tage skøde på sin bolig og flytte ind i denne uden, at man samtidigt skal være medlem af Grundejerforeningen Farum Kaserne og naturligvis betale medlemsbidrag hertil, som alle andre.

Det kan, efter bestyrelsens overbevisning, ikke være rigtigt, at Furesø Kommunes forvaltning tildeler grundejere ibrugtagningstilladelse eller midlertidig ibrugtagningstilladelse, der muliggør indflytning i bolig, når tilladelsen ikke er baseret på en faglig vurdering af, at delområdet faktisk er færdigudviklet.

I givet fald strider denne praksis med lokalplanen for området, hvilket betyder, at Furesø Kommune overtræder egen lokalplan, - også selv om det jf. forvaltningen er standard praksis.

Grundejerforeningens bestyrelse har naturligvis forståelse for, at Furesø Kommune ønsker at tiltrække nye skatteydere til kommunen, men det er uacceptabelt at en sådan praksis nu påfører Grundejerforeningens øvrige medlemmer en anelig omkostning.

Grundejerforeningens bestyrelse vurderer det tvingende nødvendigt at få "standset ulykken" og det betyder med andre ord, at få ændret foreningens vedtægter således at man ikke længere kan påberåbe sig en manglende færdigudvikling som årsag til at man ikke skal betale medlemsbidrag.

Bestyrelsen stiller forslag om mandat til ændring af vedtægterne på vores ordinære generalforsamling og forventer herefter at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling når Furesø Kommune har godkendt de ændrede vedtægter.

I år er Grundejerforeningens driftsresultat, som en konsekvens af den tabte retssag, således utilfredsstillende og dette skyldes udelukkende omkostninger affholdt i forbindelse med juridisk rådgivning og advokatbistand i relation til retssagen samt tilbagebetaling af tidligere modtaget medlemsbidrag fra beboerne i Bofællesskabet Holdepunktet. Konsekvensen er, at foreningen kommer ud af regnskabsåret med et forholdsvis stort underskud. Foreningens egenkapital er således reduceret i en grad der fordrer en kapitaltilførsel via en tidsbegrænset forhøjelse af medlemsbidrag jf. budget 2023. Bestyrelsen forventer, at det kommende regnskabsår med denne kapitaltilførsel vil bringe os tilbage til et positivt driftsresultat. Dette er dog betinget af, at foreningen ikke bliver mødt af krav om tilbagebetaling af medlemsbidrag fra andre delområder som mener, at deres delområde ikke er færdigudviklet.

2. Aktiviteter

De væsentligste aktiviteter for Grundejerforeningen har i perioden været følgende:

- Varetagelse af administrations- og driftsopgaver
- Opgaver i forbindelse med tilskødning af fællesarealer
- Vedligehold af fællesarealer
- Etablering af Naturlegeplads
- Udrulning af ny affaldssorteringsordning
- Retssag vedrørende medlemspligt

Varetagelse af administrations- og driftsopgaver

Administrations- og driftsopgaverne har primært været relateret til drift og vedligehold af vores fællesområder, varetagelse af medlemmernes interesser overfor offentlige myndigheder samt besvarelse af medlemmernes henvendelser.

Opgaver i forbindelse med tilskødning af fællesarealer

Foreningen har det seneste år fået tilskødet fællesarealer for Kaserne Haven og The Gate fra 2E Group og vi er i proces med at få tilskødet fællesarealerne for Residence Park og Hole-In-One som vi allerede drifter og vedligeholder. I relation til at få tilskødet fællesarealerne for BelAir, så mangler 2E Group som bygherre stadig at få udbedret 4 forhold som de har søgt dispensation om, men som de ikke har fået.

Bestyrelsen forventer dog, at den endelige tilskødning sker i løbet af sommeren 2023, således, at vi som forening kan overtage drift og vedligehold af fællesarealerne og påbegynde forskønnelsen af disse.

Vedligehold af fællesarealer

I lighed med sidste regnskabsår, har vores afsatte budgetmidler været tilstrækkelige til at dække det serviceniveau som foreningen ønsker for vores fællesarealer, og der er således stadig balance mellem foreningens ønsker til kvalitet og den pris vi vil betale for denne.

Den planlagte forskønnelse af vores fællesarealer med etablering af lavendelbede og opsætning af flere bænke er vi dog, som en konsekvens af den tabte retssag, nødt til at udskyde indtil økonomien igen tillader gennemførelsen af disse projekter.

Etablering af Naturlegeplads

Efter 7 år er Grundejerforeningens projekt med at få etableret en Naturlegeplads på kommunens friareal (Kasernelunden) nord for Kompagnivej ved at være fuldendt. At det skulle tages 7 år, at få de nødvendige tilladelser kommer nok bag på alle! Men lørdag d. 3. juni kl. 1500 kan vi endeligt officielt indvie Naturlegepladsen, hvor Grundejerforeningen er vært for et lille arrangement. Alle foreningens medlemmer er naturligvis velkomne til at komme og opleve den nye legeplads.

Udrulning af ny affaldsordning

Udrulningen af Furesø Kommunes nye affaldsordning er endnu ikke helt implementeret på Farum Kaserne. Dette skyldes til dels, at affaldscontainerne har været i restordre og at projektgennemførelsen har været mere kompliceret end først antaget grundet den forskelligartet bygningsmasse på vores område. Dette

afstedkommer, at mange forskellige løsninger har skulle planlægges og gennemføres. Grundejerforeningen forventer, at ordningen er fuldt implementeret inden udgangen af 2023.

3. Status på delområder/byggeprojekter

Delområde 1A + 1AA (Residence Park og Hole-In-One)

Fællesarealerne i forbindelse med Hole-In-One er overdraget til Grundejerforeningen og foreningen drifter og vedligeholder således arealerne. For Residence Parks vedkommende udestår stadig en del fejl og mangler, der skal udbedres før end overtagelse kan finde sted. Disse fejl og mangler forventes dog snart at blive udbedret således at også dette fællesareal kan overdrages til foreningen for fremtidig drift og vedligehold.

Delområde 2 (Holdepunktet)

Bofællesskabet Holdepunktets fællesarealer afventer stadig at blive færdigudviklet jf. eksisterende lokalplan før end Grundejerforeningen kan overtage fællesområderne. Med udarbejdelsen af en ny lokalplan for delområdet forventes beboerne som bygherre at blive pålagt færdiggørelse af fællesarealer af Furesø Kommune således, at tilskødning kan finde sted. Dette forventes at kunne ske ultimo 2023.

Delområde 3 (BelAir)

Fællesarealerne afventer stadig endelig færdigetablering idet bygherre har fået afslag på sine dispensationsansøgninger vedrørende fire forhold der er i strid med lokalplanen for området. Bygherre er blevet politianmeldt og kan nu se frem til klækkelige dagbøder indtil forholdene er udbedret. Grundejerforeningen forventer at kunne overtage områderne i løbet af sommeren 2023 således at vi endelig kan påbegynde forskønnelsen af fællesarealerne.

Delområde 8 (The Gate)

Fællesarealerne er tilskødet Grundejerforeningen og foreningen varetager således drift og vedligehold.

4. Økonomi

Foreningens økonomi er udfordret, som en konsekvens af Landsrettens dom, i relation til vores retssag mod Bofællesskabet Holdepunktet. Egenkapitalen er blevet væsentligt reduceret og foreningen er således nødt til at udsætte planlagte projekter på ubestemt tid indtil økonomien igen er tilfredsstillende.

Bestyrelsen forventer at et øget medlemsbidrag kan komme på tale for at genetablere den formue/opsparring som foreningen gennem flere år havde opbygget og som var planlagt til at kunne håndtere fremtidige omkostninger til vedligehold af veje og kloakker.

Det forøgede medlemsbidrag kan enten ske via indbetaling af et engangsbeløb eller ved at forøge prisen per kvadratmeter, så det månedlige bidrag forøges jf. fordelingstal.

Grundejerforeningens bestyrelse er dog overbevist om, at foreningen nok skal få genoprettet vores økonomi i løbet af nogle få år således, at vi igen realisere det ønskede drift og vedligeholdelsesniveau til glæde for alle beboere på området.

På foreningens vegne,



Carsten Ildor

Formand

Grundejerforeningen Farum Kaserne

1 Beslutningsforslag fra bestyrelsen om vedtægtsændring.

Bestyrelsen fremsætter forslag om ændring af foreningens vedtægter således, at man får præciseret formuleringerne omkring hvornår man er forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen, hvornår et delområde anses for værende færdigudviklet samt tilføjet definitioner af bl.a. begreberne "tilskødning" og "færdigudvikling".

Vedtægtsændringerne ønskes udarbejdet for at "Standse ulykken" dvs. tilsikre at alle beboere på Farum Kaserne området skal være medlemmer af Grundejerforeningen Farum Kaserne og betale medlemsbidrag til denne, fra den dag man er blevet grundejer, ved at tage skøde på ens bolig.

Bestyrelsen er bevidst om, at dette naturligvis afstedkommer en godkendelse af Furesø Kommune samt en tinglysningsafgift, men bestyrelsen mener også at det er en ansvarlig og nødvendig beslutning, som bestyrelsen ønsker mandat til at træffe.

2 Beslutningsforslag om tildeling af mandat til bestyrelsen til indgåelse af forlig med BelAir.

Bestyrelsen fremsætter forslag om, at bestyrelsen tildeles mandat til at indgå forlig med Ejerforeningerne i BelAir omkring betaling af medlemsbidrag jf. den potentielt præcedens skabende dom fra Landsretten omkring Bofællesskabet Holdepunktets manglende forpligtelse til medlemskab af Grundejerforeningen Farum Kaserne og afledt heraf manglende pligt til betaling af medlemsbidrag.

Årsagen er, at bestyrelsen ønsker at kunne indgå forlig for potentielt at undgå omkostningerne til endnu en retssag.

3 Beslutningsforslag om tildeling af mandat til bestyrelsen til anlæggelse af retssag mod BelAir.

Bestyrelsen fremsætter forslag om, at bestyrelsen tildeles mandat til at anlægge retssag mod Ejerforeningerne i BelAir omkring deres manglende betaling af medlemsbidrag.

Grundejerforeningens bestyrelse samt juridiske rådgiver anser ikke denne sag som værende tilsvarende sagen mod Bofællesskabet Holdepunktet idet BelAirs fællesarealer vurderes at være færdigudviklet, men dog med fejl og mangler, i lighed med hvad alle øvrige delområder har haft. Sagen er heller ikke at sammenligne med sagen omkring Holdepunktet idet ejerforeningerne i BelAir rent faktisk har fået modydelse for deres medlemsbidrag i relation til deres husnære fællesarealer.

Baggrunden for at bestyrelsen ønsker mandat til at anlægge sagen er, at man ønsker at undgå et stort tab af medlemsbidrag samt at fastholde ejerforeningernes forpligtelse til medlemskab af Grundejerforeningen Farum Kaserne.