|  |
| --- |
| **Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Farum Kaserne****28. august 2014** |

Dagsorden:

1. Opdateringer/status fra formanden
2. Medlemssag (lukket punkt)
3. Evt. skiltning af ”hund i snor”
4. Eventuelt
5. Næste møde

Til stede:

Carsten Formand
Ann-Britt Næstformand
Hans Bestyrelsesmedlem
Lars Bestyrelsesmedlem
Søren Suppleant
Henriette Suppleant

Fraværende:

Trine Bestyrelsesmedlem

**1. Opdatering/status ved formanden**Carsten oplyste, at han og Ann-Britt netop har afholdt en overtagelsesforretning med AAB. Stod dog hurtigt klart for alle, at kvaliteten af de udlagte fællesområder er alt for dårlig til, at Grundejerforeningen vil overtage arealerne. Hverken græs, hække træer eller flisebelægning er i en kvalitet, som Grundejerforeningen med rimelighed kan overtage ejerskabet og vedligeholdelesesansvaret for. Resultatet af mødet blev derfor, at AAB igen vil forsøge at drage entreprenøren til ansvar for den dårlige kvalitet og udbedre manglerne, hvorefter der forsøges gennemført en ny overdragelsesforretning i november.

Furesø Kommune har pålagt AAB, at nedtage de hegn i bebyggelsen, som er opsat i strid med lokalplanen. Fristen er meddelt til 1. september 2014. Herefter vil AAB fjerne hegn for lejernes regning. Grundejerforeningen vil følge op på sagen medio september. Der gælder de samme regler for beboerne i afdeling 97, som for resten af områdets beboere, og Grundejerforeningen kan derfor ikke ”se igennem fingre med”, at beboerne i afdeling 97 opsætter hegn, som andre grundejere på området ikke har tilladelse til. Grundejerforeningen forventer som udgangspunkt, at lokalplanens bestemmelser overholdes af kommunen, hvorfor samme krav selvfølgelig stilles til foreningens egne medlemmer. Herunder også i den fælles interesse for bevarelse af et boligområde, der udtrykker kvalitet og æstetik.

Samtidig er både AAB og Grundejerforening gjort opmærksom på, at der er opsat selvkonstruerede overdækninger i forlængelse af skurene, hvilke også strider mod lokalplanen. Grundejerforeningen er dog, tilsvarende hegnsproblematikken, indstillet på, at der findes en fornuftig løsning, der tilgodeser beboernes funktionelle behov, men som fortsat fastholder krav om ensartethed, kvalitet og æstetik.

Grundejerforeningen har modtaget en naboorientering vedrørende delområde 5 Green Garden. Høringen kan ses på www.farumkaserne.dk
Bestyrelsens holdning til ansøgningen er, at dispensationerne er nødvendige nu da bebyggelsen er opført og sådan at køberne får det, som de med rette forventede, da de købte boligerne. Men bestyrelsen ser det som et problem, at kommunen igen og igen er nødt til at sende diverse ansøgninger om eksempelvis terrænregulering, ændring af hegn, passager, gadebelysning, placering af renovationsbeholdere m.m. i høring efter at de samme mennesker ifm. godkendelsen af og byggetilladelsen til projektet, har haft rig mulighed for at sikre sig, at dette ikke vil blive nødvendigt. Det er efter bestyrelsens mening et skråplan, at dispensationer søges på nærmest efterbevilling og som ofte sætter Grundejerforeningen skakmat ift. indsigelser. Udgangspunktet må være, at alle byggerier skal leve op til bestemmelserne i lokalplanen, præcis som det var tilfældet for de første byggerier på området. Dette er jo netop formålet med lokalplanen, at man igennem denne tilsikrer bevarelsen af områdets variation i terrænet, så vi ikke ender med at bo på en flad mark, og at bebyggelserne på området skal fremtræde åbne i direkte forbindelse med fælles opholdarealer.
Spørgsmålet om, hvordan udbygningen af Farum kaserne og krav hertil er organiseret og forvaltes i kommunen, blev drøftet. Bestyrelsen har oplevet et par besynderlige tilfælde, hvor bygherre har oplyst, at det er forvaltningen, som har fastholdt en løsning, mens forvaltningen samtidig oplyser, at det er bygherre, som ønsker at fastholde løsningen. Tankevækkende og netop derfor er det bestyrelsen magtpåliggende, at søge den tætte dialog og samarbejde også med bygherrerne på området, så der ikke opstår tilfælde, hvor en ellers lovlig løsning, til fælles glæde og fundet i samarbejde, obstrueres.

Carsten og Trine har kvartalsmøde med kommunen den 4. september 2014. Grundejerforeningen håber at få en status på byggeriet af Green Garden White på delområde 2d. Grundejerforeningen vil meget gerne i yderligere dialog med 2E Group , så forening og bygherre kan finde eventuelle løsninger og muligheder sammen. Erfaringerne fra tidligere byggerier på området viser, at de gode løsninger ofte findes i dialog og samarbejde mellem bygherre og foreningen.

Der er enighed i bestyrelsen om, at Trine og Carsten igen lægger pres på kommunen for at få afklaret muligheden for etablering af en fælles lege- og aktivitetsplads på friarealet ved kælkebakken. Ann-Britt og Trine er sat i spidsen for at målet nås og gerne næste sommer.

Som afslutning på punktet kunne Carsten oplyse, at medlemsstatus pr. 1 september 2014 GF/Farum Kaserne er følgende:

**Foreninger**:
Ejerforeningen Garnisonsparken
Ejerforeningen Golf Residence
AAB, afdeling 97

**Personlige medlemmer**:
Regimentsparken: 34 medlemmer
Fairway Village: 18 medlemmer
Green Garden: 11 medlemmer
Pioner Parken: 6 medlemmer

Forventet optagelse i 2015/2016
Green Garden, Etape II: 11 medlemmer (optages pr. 1. december 2014)
Pioner Parken, Etape II 8 medlemmer
Holdepunktet: 32 medlemmer
Green Garden White, Etape I 11 medlemmer

**2. Medlemssag**Lukket punkt.

**3. Opsætning af skiltning ”Hund i snor”**Alt efter resultatet af afstemningen på den ekstraordinære generalforsamling den 1. september 2014 drøfter bestyrelsen den eventuelle skiltning. Der var bred enighed om, at området ikke forskønnes af yderligere skiltning, og at bestyrelsen derfor sigter efter en løsning med pullerter i træ, som dem golfbanen benytter. Desuden skal kun det absolut nødvendige antal opsættes på området. Ingen skilteskov herude.

Hans spurgte til indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling. Beslutningen er truffet på baggrund af et flertal i bestyrelsen og varslet jf. vedtægternes § 13.5.
Baggrunden for forslaget er ikke en konkret hændelse, men et behov for en revurdering af reglerne i takt med et støt stigende antal beboere og færdsel på området. Desuden er det gået op for bestyrelsen, at både Ejerforeningen Garnisonsparken og AAB har indført et påbud om at hunde skal føres i snor i deres husorden, så der er derfor også opstået et behov for ensretning mellem de lokale ejerforeninger og den fælles Grundejerforening.

**4. Eventuelt**Carsten indhenter tilbud på oprensning af de søer på området, som ejes af Grundejerforeningen. Aftalen skal i takt med overtagelsen af nye delområder kunne udvides til også at gælde disse søer. Desuden vil erstatning/genplantning af hække og træer samt beskæring af træer ske løbende hen over efteråret 2014.

**5. Næste møde**Afholdes den 13. november 2014, kl. 20.00