**Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Farum Kaserne**

 **den 22. august 2016**

**1. Orientering og opfølgning fra sidste møde**

AAB, afdeling 97
Der har igen i denne sommer været en del udfordringer omkring driften af de private udearealer i afdeling 97. Bl.a. har grundejerforeningen måtte gøre boligselskabet opmærksom på, at der skal foretages klipning af hække i skel til fortov, slåning af private græsplæner samt almindelig renholdelse af de private arealer.

Bestyrelsen har forståelse for, at det internt hos AAB kan kræve en anderledes og uvant struktur, når en afdeling etableres i et område, hvor boligselskabet skal indgå i en grundejerforening med de rettigheder og forpligtigelser, som gælder alle medlemmer. Imidlertid har afdelingen været i brug siden foråret 2014, hvorfor det er bestyrelsens holdning, at det må være et rimeligt krav, at ovennævnte driftsopgaver er organiseret og gennemføres på nuværende tidspunkt.
Boligselskabets forpligtigelse til at orientere lejerne om de generelle regler for brug af fællesområderne og lokalplanens særlige forhold synes også at være svigtet internt i organisationen. I hvert fald er der fortsat problemer med opmagasinering af private ejendele på fællesområder, hvorunder især cykler, møbler m.m. i gruspassagerne og græsarealerne mellem boligerne har skabt problemer for grundejerforeningens driftsopgaver. Desuden tyder det på, at nye lejere ikke gøres bekendt med lokalplanens bestemmelser vedrørende overdækning af udvendige arealer i tilknytning til boligen. Et forhold som både grundejerforeningen og kommunen flere gange har påpeget overfor boligselskabet.
I henhold til vedtægterne betragtes AAB, afdeling 97 som ét samlet medlem i forhold til grundejerforeningen, hvorfor bestyrelsen har besluttet at lade vores administrator rette henvendelse til boligselskabet med henblik på at tydeliggøre ansvar og forpligtigelser. Derudover vil bestyrelsen rette henvendelse til Furesø Kommune som orientering.

Parkering
Jf. lokalplanen er der anlagt 1,5 parkeringsplads til hver husstand på Området. I områderne Regimentsparken, Afdeling 97 og Pionerparken er den ene parkeringsplads anlagt som privat plads i tilknytning til boligen. Det er derfor en forudsætning for kapaciteten på de fælles parkeringspladser, at alle beboere med parkeringsplads ved egen bolig benytter denne. Bestyrelsen skal derfor bede alle beboere med egen parkeringsplads benytte denne førend der parkeres på de fælles parkeringspladser.
Tilsvarende skal bestyrelsen indgående opfordre til, at parkeringspladserne i etagebyggeriet Garnisonsparken ikke benyttes af beboerne i nabobebyggelserne. Beboerne i Garnisonsparken råder ikke over private parkeringspladser, og er derfor kraftigt generet af manglende parkeringsmuligheder, når naboerne benytter deres p-pladser. Som udgangspunkt skal parkering ske på parkeringspladser anlagt indenfor eget delområde. Alternative muligheder bør kun benyttes, såfremt der ikke er ledige pladser indenfor eget delområde.

Holdepunktet
Der er kommet en del henvendelser vedrørende parkering til gene på Pionervej. Parkering på vejen sker formentlig, fordi beboerne i Holdepunktet endnu ikke har parkeringspladser til rådighed. Bebyggelsen er således taget i brug uden forudgående etablering af vejadgang og parkeringspladser til biler. Jf. lokalplanen må nye bebyggelser ikke tages i brug før vejadgang, færdsels- og adgangsarealer, parkeringspladser til biler, affaldshåndtering og tilknyttet belysning er etableret. Bestyrelsen vil derfor rette henvendelse til kommunen med det formål at få grundejeren til at etablere en midlertidig parkeringsplads, om muligt indenfor delområdet eller alternativt på institutionsgrunden indtil byggeriet muliggør en etablering af den permanente og projekterede parkeringsplads.

Vedtægter
Arbejdsgruppen bestående af Ann-Britt, Henriette og Søren, som frem til næste generalforsamling skal udarbejde forslag til eventuelle vedtægtsændringer holder første møde den 17. oktober 2016. Formanden har supplerende bedt arbejdsgruppen se på forretningsordenen.

**2. Høring om lokalplan 129**Høringen er lagt ud på hjemmesiden. Bestyrelsen har kun få bemærkninger til høringen og afventer interesserede medlemmers input. Bestyrelsen opfordrer beboerne i Green Garden, som nærmeste nabo, til at besvare høringen samlet.

**3. Grønne områder**Henriette og Ann-Britt er udpeget til en gennemgang af området med henblik på at udarbejde en langsigtet beplantningsplan.Formålet med en beplantningsplan er dels at skabe mere variation i beplantningen på foreningens områder indenfor det i plejeplanen tilladte dels at sikre områdets kvalitet. Gennemgangen sker med deltagelse af Furesø Kommune.

Forsøget med anlæggelse af granitskærver i passagerne i de tætte lave bebyggelser har været en succes. Derfor vil projektet blive udvidet til afdeling 97 i foråret 2017, såfremt budgettet tillader det. Granitskærverne erstatter det løse gruslag, som oprindeligt er anlagt af bygherrerne, og som har virket generende for omgivelserne i blæsevejr.

Bestyrelsen har beslutte at øge bekæmpelsen af den Vilde Pastinak, som desværre breder sig kraftigt på området. Kommunen ønsker ikke/har ikke ressourcer til at bekæmpe den invasive plante på deres arealer. Planten kan ved berøring med saften give kraftige brandsår og eksem. Bl.a. er en af grundejerforeningens gartnere desværre blevet svært forbrændt på hænderne ved oprensning i hække. Planten er i familie med Bjørnekloen og ses særligt i de fritliggende naturarealer og spredningskorridorer på området.

**4. Vedligeholdelse af kloaker og hovedforsyningsledninger**
Punktet blev udsat til næste møde.

**5. Økonomi og nye medlemmer**Økonomien er stabil og budgettet følges. Der har været en enkelt restance, som vores administrator inddriver jf. retningslinjerne herfor.

Vores administrator er påbegyndt optagelsen af medlemmer, hvor der er sket indflytning i Green Garden White, New Fairway Village og Holdepunktet.

**6. Næste møde**
Næste ordinære møde afholdes den 21. november 2016, kl. 20.00

I henhold til vedtægterne og tilsvarende ejerforeningerne på området betragtes afdeling 97 som ét samlet medlem, hvorfor kommunikation omkring driften af bebyggelsen sker direkte mellem grundejerforeningen og AAB (Ejendomsservice). I forlængelse
I tråd med dette er det aftalt, at grundejerforeningens generelle regler for brug af fælles arealer sendes til AAB, som tilsvarende andre foreninger på området, er forpligtiget til at orientere deres medlemmer om reglerne. Bestyrelsen hverken kan eller skal agere ”politi” på området, og derfor vil fremtidige klager sendes officielt via administrator til AAB.

Grundejerforeningen har forståelse for, at det internt hos AAB kan kræve en anderledes og uvant struktur, når en afdeling etableres i et område, hvor boligselskabet skal indgå i en grundejerforening med de rettigheder og forpligtigelser, som gælder alle medlemmer.

Imidlertid har afdelingen været i brug siden foråret 2014, hvorfor det må være et rimeligt krav, at de driftsopgaver, som vi her taler om, er organiseret og udføres på nuværende tidspunkt.

var både Lennart og afdelingsformanden selvfølgelig også kontaktet forud min mail til dig. Desværre modtog jeg intet svar på henvendelsen, hvorfor jeg søgte en status ved at kontakte dig.

Udfordringerne omkring driften af afdeling 97 drøftet på det netop afholdte bestyrelsesmøde. I grundejerforeningens bestyrelse er der en udbredt skuffelse over, at driften af de private udearealer, 3 år efter ibrugtagningen, endnu ikke fungerer tilfredsstillende og at AAB indtil videre ikke har vist aktivt interesse i at deltage i det nødvendige samarbejde omkring de arealer, som alle beboerne på kasernen dels om.

Endvidere bekymre det bestyrelsen, at afdelingsbestyrelsen/beboerforeningen, har trukket sig kollektivt, fordi udfordringerne med driften åbenbart er en større end, hvad de ønsker at påtage sig.

Vi er stadig ikke kommet i mål med kommunikation af grundejerforeningens fælles ordensregler ligesom der fortsat er problemer med parkeringen. Det er formentlig derfor, der fortsat optræder klager fra Ejerforeningen Garnisonsparken over ”uvedkommende parkering” og derfor at der fortsat opbevares private ejendele på fællesområder – også ved de huse, som ikke er under istandsættelse.

Jeg forsøger igen, at kontakte Lennart og formanden for beboerforeningen (Jacob) for en løsning.

Da vi fortsat ikke er kommet videre med de

det åbenbart ikke er lykkedes

er det bestyrelsens oplevelse

og der er en generel opfattelse af, at integrationen af afdelingen i grundejerforeningen er fejlet, fordi boligforeningen ikke har være opmærksom på de fælles