

## **Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Farum Kaserne den 7. marts 2019**

Mødedeltagere: Carsten, Hans, Lars, Søren K, Søren N., Henriette og Trine

Afbud: Ann-Britt og Michael

Referent: Henriette

### **1. Orientering fra formanden**

- Grundejerforeningen er orienteret om Råhus Constructions konkurs, som formentligt vil betyde en forsinkelse af færdiggørelsen af Bel Air delområde på 2-3 måneder i lighed med The Gate delområde. Der er qua konkursen ansat en ny byggeleder. Grundejerforeningen forventer ikke at blive påvirket af konkursen, da overdragelse af delområdet til foreningen følger de almindelige betingelser ligegyldigt, hvilken underentreprenør der afleverer for bygherren.

- Det trækker ud i forhold til at få adgang til den nye institution. Grundejerforeningen er lovet adgang til afholdelse af møder i institutionen, men det er åbenbart en udfordring for Kommunale Ejendomme at finde en metode til åbning/lukning af bygningen efter institutionens åbningstid.

Grundejerforeningen har via Furesø Kommune modtaget en klage over affald på det kommunale areal ved kælkebakken. Affaldet viste sig at bestå af de to gamle fodboldmål og en punkteret fodbold. Begge dele er nu fjernet. Desuden er de nye fodboldmål nu placeret, sådan at de står på den byggegrund, som tilhører Arkitektgruppen og ikke på naturarealet. Grundejerforeningen har omplaceret målene for at undgå klager over, at målene er placeret på naturarealet.

Grundejerforeningen har modtaget en klage over dronflyvning på Kasernelunden. Grundejerforeningen har ikke kompetence til at tage stilling til, hvorvidt flyvningen over det offentlige areal er lovlig eller ej. Klager over dronflyvning bør rettes til politiet eller Trafikstyrelsen.

### **2. Naturlegepladsen**

- Grundejerforeningen afventer fortsat offentliggørelsen af nr. 2 høring af nyt lokalplanforslag 130, naturlegepladsen, som besluttet af Udvalget for byudvikling og bolig den 7. februar 2019. Der er tale om endnu et revideret forslag til alternativ udformning af legepladsen.

#### **Sagsfremstillingen til Udvalget for byudvikling og bolig fra forvaltningen, der blev drøftet på udvalgets møde 7. februar 2019:**

*"I februar 2018 godkendte Udvalget for byudvikling og bolig et forslag til lokalplan 130*

*Naturlegeplads på Farum Kaserne, der har været i høring fra den 9. marts til den 11. maj 2018. Der indkom 25 høringssvar fra borgere og organisationer.*

*Forvaltningen har efterfølgende holdt fire møder henholdsvis den 6. juni, 22. juni, 21. august og 10.*

*september med en række beboere i området, Danmarks Naturfredningsforening (DN) og*

*Grundejerforeningen Farum Kaserne (GF) for at finde en alternativ udformning af naturlegepladsen, der*

*tager hensyn til de borgere, der bor ud til legepladsen ved Kompagnivej 1-5, til ønsket fra*

*grundejerforeningen om at have en legeplads for kvarterets børn og til de arter (spidssnudet frø og stor*

*vandsalamander), der findes på grunden og i spredningskorridoren. Forvaltningen har senest gennemført en kort forhøring af et forslag, som der ikke var tilslutning til.*

På baggrund af ovenstående har forvaltningen udarbejdet et forslag, som er et udtryk for den bedst mulige varetagelse af de modsatrettede hensyn i sagen under hensyn til, at der etableres en naturlegeplads af grundejerforeningen. Der er således ikke opnået enighed mellem beboerne på Kompagnivej og grundejerforeningen. Hovedelementerne i forslaget er efterfølgende:

- aktiviteterne på naturlegepladsen flyttes primært til det vestlige og sydlige areal for at begrænse støjgener for beboere i de nærliggende huse
- aktiviteter i spredningskorridoren i det nordlige areal begrænses af hensyn til dyre- og planteliv
- størrelserne på aktiviteterne fastholdes for flertallet af aktiviteterne, og svævebanens højde på 5,5 m og længde på 30 m fastholdes
- legeredskaberne på naturlegepladsen ændres, således at:
  - bålpladsen sløjfes, idet der allerede er en bålplads
  - svævebane er flyttet til spredningskorridoren og har hævet plateau, så arterne kan kravle under, og aktiviteterne dermed ikke udgør nogen barriere i spredningskorridoren
  - der etableres sandunderlag under svævebanen, som ikke er en barriere for de arter, der er på grunden
  - aktiviteterne "fart og aktivitet" og "legeskoven" er flyttet til det sydlige areal
  - "frugtoasens" placering er ændret fra 10 m fra skel til 24 m fra skel i nordligt areal
  - højden på 5,5 m for aktiviteterne på naturlegepladsen ændres for "picnic" til 0,75 m og for "frugtoasen" til 2 m
  - beplantning omkring aktivitetszonerne ændres fra at være en mulighed, til at der skal være beplantning omkring aktivitetszonerne enten som frugttræer eller buske med spiselige bær".

Det er bestyrelsens vurdering, at der ikke længere findes relevante alternative løsninger til det forslag, som det nu er besluttet at sende i høring.

Efter 6 års projektarbejde skylder vi børnene på området at komme i gang med legepladsen og bestyrelsen vil derfor acceptere forslaget selv om det ikke er udtryk for de oprindelige ønsker til legepladsen.

- Bonava, som stort set er færdige i området, har givet tilsagn om at tilføre 125.000 kr. til naturlegepladsen, som compensation for de små legepladser, som de, efter aftale med GF, ikke har opført i Golf Residence og Fairway Village. Pengene er "øremærket" naturlegepladsen og skal, hvis naturlegepladsen ikke etableres, anvendes til etablering af små legepladser i Golf Residence og Fairway Village.

Tilsvarende deponering tilgår successivt fra øvrige bygherrer på området.

### **3. Tinglysning af vedtægter**

- Tinglysningen forsinkes af legalitetsspørgsmål/tvivl om rigtigheden af de oplysninger, som Furesø Kommune har bestemt i vedtægterne vedrørende matrikulering. Vores juridiske rådgiver har bl.a. fundet forhold omkring hæftelse og matrikulering, som menes at være behæftet med fejl. Arbejdet med at få rettet eventuelle fejl prioriteres og det er således forventningen, at tinglysningen kan påbegyndes inden for rimelig tid.

Det er fortsat Ann-Britt og Carsten som følger sagen.

### **4. Krav fra SKAT – ejendomsskat**

- Grundejerforeningen er af SKAT afkrævet ejendomsskat for 2018 for parceller i Pioner Parken.

Eftersom foreningen ikke skal betale ejendomsskat og parcellerne alle er anmeldt som

selvstændigt udstykket i november 2016, er kravet via Grundejerforeningens juridiske rådgiver sendt til Arkitektgruppen A/S.

Bestyrelsen forventer selvfølgelig at Arkitektgruppen betaler den ejendomsskat, som de er forpligtiget til og som i dette tilfælde ikke er betalt for deres parceller i Pionerparken, sådan at det ikke bliver aktuelt at kræve beløbet refunderet ved søgsmål.

Det er besluttet, at Søren K. følger sagen.

## **5. Status på inddrivelsessagen**

- Foreningen har via vores advokat meddelt modparten, at vi ønsker Rettens stillingtagen til spørgsmålet om betaling til Grundejerforeningen. Spørgsmålet er principielt for en foreningen som vores, der har store sammenhængende fællesarealer, hvortil alle grundejere på området bør bidrage til drift og vedligeholde af.

Bestyrelsen ærgre sig over sagen, som alt andet lige vil koste foreningens øvrige medlemmer penge i form af rådgivning og juridisk bistand.

Det er besluttet, at Søren K. assisterer fra bestyrelsen.

## **6. Dagsorden og planlægning af ordinær generalforsamling maj 2019.**

- Bestyrelsen har modtaget tre forslag fra medlemmer, som ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Forslagene meddeles DEAS og optages på dagsordenen.

Ansvarlig Carsten.

- Ejerforeningernes medlemmer er på Grundejerforeningens generalforsamling repræsenteret af den respektive Ejerforenings bestyrelse og møder dermed ikke personligt. Det blev drøftet, hvorvidt Grundejerforeningens bestyrelse skal stille sig til rådighed for ejerforeningerne på disses interne generalforsamlinger, sådan at ejerforeningernes medlemmer får adgang til at stille afklarende spørgsmål til bestyrelsen for Grundejerforeningen forud for generalforsamlingen.

Det er besluttet, at Grundejerforeningens bestyrelse gerne modtager invitationer fra Ejerforeningerne, mens der dog tages forbehold for manglende ressourcer i bestyrelsen samt under forudsætning af, at bestyrelsen modtager invitationen i acceptabel tid ift. bestyrelsesmedlemmernes øvrige arbejde og planlægning.

- Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg i år;

Ann-Britt (ønsker genvalg)

Søren K (ønsker genvalg)

Lars (ønsker ikke genvalg)

Suppleanterne (3) er på valg hver år. (Trine ønsker ikke genvalg).

## **7. Økonomi**

- Hans oplyste, at der pt. er restancer for ca. 120.000 kr. hos medlemmerne, som kan henføres til pkt. 5.

- Hans beder DEAS om regnskab og budgetforslag til brug for generalforsamlingen.

## **8. Næste møde**

- Onsdag den 15. maj 2019.

## **9. Eventuelt**

- Henriette har tilmeldt foreningen til Danmarks Naturfredningsforenings affaldsindsamling. Indsamlingen afholdes søndag den 31. marts 2019. Mødested er ved kanonstilling/flagstangen ved indkørslen til Garnisonsparken.

Trine har orienteret via FB og der er lagt en nyhed op på foreningens webside.