*Furesølund*

*G/F* ***Furesølund***

**Farum, den 28. december 2018**

 **Referat af ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 18. december 2018.**

 77 grundejere var repræsenteret, heraf 7 fuldmagter.

 Generalforsamlingen blev afviklet i henhold til vedtægterne.

 Formanden Jesper Andersen bød velkommen. Som lovet på den ordinære generalforsamling

 26. februar havde bestyrelsen gennemgået G/F vedtægter og Deklaration og udarbejdet en lang

 række forslag til ændringer/tilføjelser for at ejerne kunne stemme om, hvilke regler, der er

 vigtige, og hvilke der ikke er.

Ejerne havde haft mulighed for at komme med forslag. Disse var nævnt i Meddelelse nr. 207, der var omdelt 8. december. d.v.s. der var forslag nummeret med 1 – 16 og med underforslag blev det i alt 41 forslag, der skulle gennemgås og man skulle være ude af lokalet kl. 22.00.

 Hvis ikke generalforsamlingen var afsluttet på dette tidspunkt, måtte man indkalde til

 en ny ekstraordinær generalforsamling.

 **Dagsorden:**

1. **Valg af dirigent.**

**2. Ændring af Vedtægter og Deklaration**

**Ad 1. Valg af dirigent**.

 Formanden Jesper Andersen sagde at man havde bedt Jesper Holm, som også var dirigent på

 den ordinære generalforsamling 26. februar 2018, om at være aftenens dirigent.

Formanden spurgte, om der var andre kandidater. Det var der ikke, hvorefter Jesper Holm blev valgt.

Jesper Holm konstaterede, at iflg. vedtægternes § 12 kræves det ved forandring af foreningens vedtægter at 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret og at beslutninger vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslagene, indkaldes til en ny generalforsamling. Denne er varslet til tirsdag den 8. januar 2019.

Han havde set indkaldelsen samt indkaldelse i Furesø Avis 27. november 2018, så han betragtede generalforsamlingen som lovlig og beslutningsdygtig.

Jesper Holm nævnte, at der er 41 forslag, der skal stemmes om og nogle af forslagene kunne man slå sammen. Desuden ville forslagene blive vist på storskærmen bag bestyrelsens bord.

**Ad 2. Forslag 1.**

**Diverse faktuelle korrektioner i Vedtægter og Deklaration.**

Dels er der sket ændringer i matr.nr., dels har flere nævnte forsyningsselskaber og kommunen skiftet navn.

**Ingen stemte imod så Forslaget blev vedtaget.**

**Forslag 2.**

**Nødvendige ændringer i Vedtægter for at kunne anvende elektronisk kommunikation.**

Ole Wejse Svarre fremlagde forslag til ændring af vedtægternes § 4, 9 og 14.

De ejere, der af Furesø kommune er fritaget for e-post, ville stadig få omdelt meddelelser på papir.

OWS havde opstillet en PC ved indgange, hvor man kunne tilmelde sig medlemssystemet.

K-47 mente, det var en meget restriktiv holdning til manglende PC. Det måtte være nok, at ejerne bad om at få meddelelser på papir.

OWS svarede, at bestyrelsen ikke vil være sagsbehandler på denne ordning.

Jesper Andersen spurgte, hvordan man kan læse meddelelserne i sin e-boks, hvis man ikke har en PC.

**Ingen stemte imod, så Forslaget blev vedtaget.**

Dirigenten indskød, at nu blev det først rigtig interessant. Nu gik man over til Deklarationen.

**Forslag 3.**

**Deklaration § 2 Bebyggelse – Tagsten – nyt afsnit.**

Jesper Andersen indskød, at det endnu ikke har været et problem, men det er taget med for at være på den sikre side.

M-3 ville gerne vide, hvad Furesø kommunes holdning er til ændringerne.

Jesper Andersen svarede, at kommunen kræver klare regler for at kunne hjælpe med håndhævelse af deklarationen. De regler, vi vedtager skal efterfølgende godkendes af kommunalbestyrelsen.

Det er relevant, hvilke regler vi skal fokusere på fremadrettet.

T-9 nævnte, at tage ikke var nævnt i Deklarationen.

K-47 mente ikke, man kunne behandle forslagene, når bestyrelsen ikke vidste, hvordan man skulle styre regler fremadrettet.

Jesper Andersen svarede, at det mest er fremadrettet, men enkelte bagud. Først og fremmest fremadrettet. For de allerede eksisterende regelbrud vil det være meget individuelt, baseret på graden af regelbrud, hvor længe det har stået på og hvad det ville koste at rette det op.

Evt. regelbrud kunne forlanges lovliggjort ved ejerskifte.

Dirigenten indskød, at påtaleretten stadig ligger hos Furesø kommune og Grundejerforeningen.

Erfaringen om deklarationsbrud er, at Naturklagenævnet ofte ikke giver en kommune medhold, hvis det kan medføre store udgifter for ejer. Så spørgsmålet vil være, hvor meget man fra kommunens side vil forlange gennemført og hvor meget fra grundejerforeningen.

Jesper Andersen tilføjede, at der ikke skal sagsbehandles denne aften.

K-182 bemærkede, at tagene havde forskellig højde og forskellig farve.

M-2 ville gerne vide præcis, hvad der menes med at tagene ikke må males. Det er billigere at male

med imprægneringsmiddel end at udskifte.

Bestyrelsesmedlem Karim Chéhadé indskød, at man ikke maler betontegl.

M-36 mente ikke, der kunne stemmes om det nye afsnit.

Dirigenten indskød, at der stemmes for eller imod.

K-160 ville vide, om det gælder for fremadrettede ændringer.

Jesper Andersen svarede, at det mest er fremadrettet, men enkelte bagud.

**52 stemte for. Forslaget blev vedtaget.**

**Forslag 4.**

**Deklaration § 2. Nyt afsnit: Mursten.**

M-30 mente fugerne også skulle anføres.

Jesper Andersen svarede, at det forslag kom for sent. Det skulle have været afleveret senest 30. november,

En ejer forklarede, at han havde fået pudset sin skorsten på kædehuset. Det var den billigste løsning frem for udskiftning. Efterfølgende havde han fået malet skorstenen. Mente at det måtte være i orden, blot man fastholder farven.

T-33 spurgte om man må fjerne skorstenen helt.

Jesper Andersen svarede, at det har bestyrelsen ingen holdning til, men der må ikke ændres på det samlede udseende i Furesølund.

Dirigenten satte derefter forslaget til afstemning.

64 stemte for 8 stemte imod.

**Forslaget blev vedtaget.**

**Forslag 5.**

**Deklaration § 2. Nyt afsnit: Facade-plader.**

Forslaget var delt op i pkt. a, b og c alt efter om det omfattede rækkehus med eller uden kælder samt kædehus, og de enkelte forslag blev sat til afstemning.

**Forslag 5 a blev vedtaget med 68 stemmer for og 4 imod.**

**Forslag 5 b blev vedtaget med 55 for og 11 imod.**

**Forslag 5 c blev vedtaget med 51 for og 18 imod.**

**Forslag 6.**

**Deklaration § 2. Nyt afsnit: Træ-facader på husene.**

Dirigenten forklarede, at bestyrelsens forslag 6 a var mest restriktivt. Dog giver 6 b mulighed for at kædehusene på havesiden kan vælge farven hvid.

K-162 mente ikke, der kunne stemmes om forslag 6 b. man kan ikke dele deklarationen op i rækkehus og kædehuse.

Dirigenten svarede, at når der er flere alternative forslag, skal der først stemmes om det mest vidtgående forslag. Hvis det ikke vedtages, stemmes om det mindre vidtgående og endelig, hvis det heller ikke vedtages om det mindst vidtgående. Hvis det mest vidtgående vedtages, bortfalder de andre forslag automatisk. I dette tilfælde (og flere af de efterfølgende) var 6 b dog en ændring af 6 a, som først kunne afstemmes, hvis 6 a blev vedtaget. Dirigenten fastlagde rækkefølgen til 6 a, 6 b og 6X.

K-47 husene er fra 1970 – 71. Havde i sit forslag opridset muligheden for at male sort eller hvidt.

**Forslag 6 a blev vedtaget med 52 stemmer for og 14 imod.**

**Forslag 6X bortfaldt således.**

**Forslag 6 b stemte 36 for og 34 imo. 17 stemte blankt. Forslaget blev forkastet.**

**Forslag 7.**

**Deklaration § 2. Nyt afsnit. Balkon og rækværk.**

En ejer, der bor i kædehus, mente ikke, vedkommende kunne have en mening om dette forslag.

**Forslag 7 a blev vedtaget med 61 stemmer for og 3 imod.**

**Forslag 7 b blev vedtaget med 61 stemmer for og 4 imod.**

**Forslag 7 c blev vedtaget med 66 stemmer for og 2 imod.**

**Forslag 8.**

**Deklaration § 2. Nyt afsnit. Hoveddør.**

M-2 der bor i kædehus, ville gerne have præciseret hvilken dør, der menes, da mange kædehuse har fået ny hoveddør i tilbygning.

Jesper Andersen svarede, at det er den første dør, man går ind ad.

**Forslag 8 A blev vedtaget med 53 stemmer for og 17 imod.**

**Forslag 8 B og 8 X bortfaldt.**

**Forslag 9.**

**Deklaration § 2. Vinduer.**

**Forslag 9 a blev vedtaget med 55 stemmer for og 15 stemmer imod.**

**Forslag 9 X bortfaldt derfor**

**Forslag 9 b (Afhængig af 9 a) stemte 32 for og 32 imod. Forslaget bortfaldt.**

Forslag 9 c og 9 d Jesper Andersen forklarede, at begge forslag tidligere var blevet vedtaget på generalforsamlinger, men afstemningerne dengang gik ikke på at indføre dem i Deklarationen.

**For forslag 9 c stemte 65 for og 4 imod.**

**Forslag 9 d. For forslaget stemte 61 for og 5 imod.**

**Forslag 9 e. For forslaget stemte 60 for og 7 imod.**

**Forslag 9 f. For forslaget stemte 62 for ingen stemte imod.**

**Forslag 10.**

**Deklaration § 2. Nyt afsnit: Fortrappe.**

Dirigenten foreslog en samlet afstemning af a, b og c.

**For forslaget stemte 56 for og 6 imod. Forslag 10 blev vedtaget.**

**Forslag 11.**

**Deklaration § 2. Nyt afsnit: Plantekasser.**

K110 spurgte om man må fjerne plantekasserne. Det har mange gjort.

Jesper Andersen svarede, at forslaget går på farver. Plantekasser er ikke nævnt specifikt i Deklarationen.

En ejer indskød, at det vil være i strid med områdets ensartethed at fjerne dem.

**For forslaget stemte 60 for og 4 imod. Forslag 11 blev vedtaget.**

**Forslag 12.**

**Deklaration § 2. Nyt afsnit: Tagrender.**

**For forslaget stemte 67 for og 3 imod. Forslag 12 blev vedtaget.**

**Forslag 13.**

**Deklaration § 2. Nyt afsnit: Carport/garage.**

**13 a.** K-64mentegeneralforsamlingen tidligere havde vedtaget en farveskala.

En ejer spurgte, hvorfor garage**-**farverne ikke var med i bestyrelsens forslag til deklarationen

Jesper Andersen svarede, at det er fordi de præcise navne og udbud ændret sig over tid.

Eksempelvis er et par af de oprindeligt vedtagne farver udgået. Og så vil vi få en deklaration som på et tidspunkt ikke passer med virkeligheden. Men det er kystfarver fra Gori.

En ejer gjorde opmærksom på, at farverne er oplistet på hjemmesiden.

**For forslag 13 a stemte 61 for og 9 imod- Forslag 13X bortfaldt hermed.**

**For forslag 13 b stemte 60 for og 4 imod.**

**Forslag 14.**

**Deklaration § 3. Fortove.**

1. K-96 ville vide, hvordan der skal blive plads til 3 affaldsbeholdere.

M-94, der er byrådsmedlem i Furesø kommune, kunne uddybe dette spørgsmål med, at det bliver vedtaget 19. december og det er op til grundejerforeningen selv at finde ud af, hvor de skal stå.

**For forslag 14 a stemte 54 for og 16 imod.**

1. **Nyt afsnit.**

Jesper Andersen forklarede, at der oprindeligt intet hegn havde været, men at kommunen havde givet tilladelse til opsætning af et hegn ud mod Stavnsholtstien.

Derfor vil man gerne have skrevet ind i Deklarationen, at der må opsættes hegn, men at der skal

 være låge i.

 K-162 havde konstateret, at der ikke er låger i nogen af hegnene ud mod Stavnsholtvej.

**For forslag 14 b stemte 60 for og 6 imod.**

**Forslaget blev vedtaget.**

**Forslag 15.**

**Deklaration § 4. Parkering.**

Dirigenten indskød, at der foretages en samlet afstemning.

Jesper Andersen forklarede, at Deklarationens definition på en fragtbil var uklar. Men ånden i deklarationen havde været, at der ikke må holde større køretøjer i området.

Da totalvægt ikke er praktisk som grænseværdi, har bestyrelsen besluttet at foreslå, at et køretøj ikke må være større end at det kan holde i en standard carport.

**For forslag stemte 69 for og 0 imod.**

**Forslaget blev vedtaget.**

**Forslag 16.**

**Deklaration § 5. Nyt afsnit: Hæk og hegn.**

M-31 bemærkede, at højden på hegn ikke overholdes i dag.

**For forslag a stemte 66 for og 2 imod.**

K-52 ville gerne have præciseret flethegn.

**For forslag b stemte 49 for og 9 imod.**

**For forslag c stemte 59 for og 1 imod.**

**Forslag d.**  Forslag fra M-172 om tilladelse til at opsætte hegn ud mod Fiskebækstien.

**For forslaget stemte 58 for og 2 imod.**

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 22,15 og sagde tak for god ro og orden og på gensyn igen til anden runde tirsdag den 8. januar 2019.

Formanden takkede ligeledes de fremmødte for en god generalforsamling med opfordring til at møde op på den varslede ekstraordinære generalforsamling 8. januar 2019.





Jesper Holm Jesper Andersen

Dirigent formand

Hanne Norup

Referent.