

Referat af Grundejerforeningen Nørregårds generalforsamling den 12. marts 2024 på Rødovregård.

Der deltog 34 personer heraf 23 stemmeberettigede.

1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent valgtes Anita Lilliebjerg og til referent Helge Pedersen. Stemmetællere udpeget.

2. Formandens beretning

Sidste års generalforsamling var den 14. marts 2023 på Tinderhøj Skole. Når vi i år holder generalforsamlingen på Rødovregård, så skydes det nye besværlige regler for lån af lokaler på skolen, som betyder, at vi selv skal stille stole og borde op, og efter mødet flytte dem tilbage på depotet. Problemer med lån af køkken og service til kaffen og opvask bagefter. Der er forholdene langt lettere her på Rødovregård. Jeg kan derfor allerede nu oplyse, at næste års generalforsamling også bliver her på Rødovregård, og det bliver den 11. marts 2025 kl. 19. Lokalet er bestilt.

Lad mig som sædvanlig starte med at præsentere bestyrelsen. Den har det forløbne år bestået af: Lene Justesen, kasserer, som blev valgt sidste år, og nogle gamle kendinge nemlig Helge Pedersen, som er vores sekretær, Karsten Køllund og Johnnie Gregersen, som er bestyrelsesmedlemmer, og jeg selv Jann Larsen, formand. Hertil kommer vores 2 suppleanter Bente Gorm Larsen og Thomas Lilliebjerg. Regnskabet for 2023 er revideret af vores revisorer Bjarne Madsen og Michael Hellensberg. Vores revisorsuppleant er Martin Enø Larsen. Det reviderede regnskabet for 2023 er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Indkaldelserne er delt ud i postkasserne til alle vore medlemmer i weekenden den 17. – 18. februar.

Det har været et år med få sager til behandling i bestyrelsen. Sagsbehandlingen er som sædvanligt foregået ved rundsendelse pr. mail til bestyrelsens medlemmer. Bestyrelsen har derfor kun holdt 1 møde, nemlig den 13. februar i år, hvor vi forberedte denne generalforsamling. Og hvad har vi ellers beskæftiget os med i bestyrelsen.

Jeg vil først nævne de møder, som vi har deltaget i med borgmester Britt Jensen, som holder 1 - 2 møder om året med grundejerforeningerne, dels med en orientering om kommunens budget for det kommende år, dels om større tiltag i kommunen. Det senest møde blev holdt i oktober sidste år om kommunens budget for 2024. Ud over budgettet orienterede borgmesteren om de store byudviklingsprojekter, der er i gang i kommunen, herunder Bykernen og Gartnerbyen. Planerne om en ny administrationsbygning ved rådhuset blev ikke berørt, hvilket nok skyldes, at byggeriet ser ud til at blive forsinket p.g.a. kommunens trængte økonomiske situation. Angående Irmabyen, så arbejdes der fortsat på planerne om et nyt boligområde syd for Irmabyen, som bl.a. vil omfatte den nuværende genbrugsstation.

Jyllingevej er nu trafiksaneret og kørebanerne er omlagt, så hastigheden på vejen er nedsat fra 60 km/t til nu 50 km/t. Det skulle gerne betyde, at støjen fra trafikken på vejen også er blevet lidt mindre.

Der arbejdes stadig med planerne om blødgøring af drikkevandet i Rødovre. Vandforsyningen i Rødovre Kommune drives som bekendt af HOFOR. Af HOFOR's hjemmeside fremgår følgende:

Rødovre får vand fra flere regionale vandværker (Marbjerg, Thorsbro, Gevninge og Islevbro samt de lokale vandværker i Rødovre, som er Rødovre Espevang vandværk).

Vandets hårdhed i dag: 16-26 °dH.

Forventet tidsplan for blødgøring af vand:

Forår 2024: 10 -12 °dH i den sydligste del af Rødovre, når vandet fra Thorsbro vandværk er blødgjort.

2030: 10-12 °dH i hele Rødovre, når vandet fra Islevbro vandværk er blødgjort.

Vedrørende **fjernvarme** kan jeg oplyse, at i det langsigtede kommunale budget er der afsat midler til fuld udbygning af fjernvarmen i kommunen inden 2030. Man opererer imidlertid med forskellige geografiske områder. GF Nørregård er opdelt i ikke mindre end 4 områder nemlig et øst og et vest for Tårnvej samt et nord og et syd for Jyllingevej. Der foreligger på nuværende tidspunkt ingen sikre oplysninger om, hvornår der kommer fjernvarme i de 4 forskellige områder.

Vi har ikke haft nabostridigheder til behandling i bestyrelsen i det forgangne år. Jeg vil i den forbindelse minde om, at det ikke er alle problemer med naboen, som vi i det hele taget kan gøre noget ved i grundejerforeningen. Fx kan vi ikke hjælpe med træer, der står inde på nabovens grund, og som skygger eller kaster blade over hegnet. Det er noget, som man må snakke sig til rette med naboen om. Om træer vil jeg lige tilføje, at lokalplan 148 ikke er sat i kraft for GF Nørregaards område, så reglen om, at kommunen skal godkende fældning af store træer med en omkreds på 75 cm gælder ikke i vores område – endnu!

Jeg vil også med hensyn til klager over naboer nævne, at hvis man ønsker en klage behandlet af grundejerforeningen, så skal klagen være skriftlig, idet klagen vil blive forelagt den, som der klages over, så vi kan få begge parter udlægning af sagen, inden bestyrelsen tager stilling.

Jeg vil også minde om, at skader på vores veje, herunder på fortovenes fliser fx i forbindelse med byggeri, er en privat erstatningssag mellem kommunen og bygherren eller dennes entreprenør. Husk derfor at få skrevet ind i aftalen med jeres entreprenør, at han skal erstatte eventuelle skader på fortovet og vejen.

Angående Motorring 3, så er planerne om at udvide vejen ved at inddrage nødsporet som det 4. kørespor sat i bero af Vejdirektoratet på undersøgelser af muligheden for at bruge pengene bedre til at dæmpe støjen fra motorvejen. Der er planer om etablering af en 6 meter høj støjskærm mod Rødovre på strækningen mellem Jyllingevej og Plantagevej i Irmabyen.

Både kommunen, Sammenslutningen af Grundejerforeninger og Naturfredningsforeningen har imidlertid rettet henvendelser til Trafikstyrelsen med forslag om, at støjskærmen bliver 8 meter og ikke kun 6 meter høj, og at skærmen etableres fra Jyllingevej og helt til Roskildevej, samt at hastigheden på motorvejen langs Rødovre nedsættes, og at der lægges støjdæmpende asfalt på motorvejen helt fra grænsen til Herlev Kommune og til Brøndby Kommune (dvs. til Roskildevej).

Fra grundejerforeningens side presser vi selvfølgelig på for at få en så effektiv støjdæmpning som mulig. Det gør vi altid opmærksom på ved vore møder med borgmesteren.

Det er beklageligt, at Rødovre Kommune stadig ikke har gjort særlig meget for at imødegå de ekstreme vejforhold, og andre klimatiske konsekvenser, som vi må forvente også i fremtiden, og som bl.a. vil kunne betyde oversvømmede grunde og kældre. Foreningen foreslog allerede i 2014 i vores kommentar til kommunens klimahandlingsplan en væsentlig udbygning af kloaksystemet, herunder etablering af et 2-strengt kloaksystem, nemlig et til regnvand og et til det sorte spildevand. I 2017 gentog vi vores forslag i forbindelse med vores bemærkninger til kommunens udkast til bæredygtighedsindsatsen for 2017. Vi skrev bl.a., at der bør etableres effektive foranstaltninger til imødegåelse af skybrud. Men indtil videre er der ikke rigtig sket noget. Begrundelsen fra kommunens side er, at det er for dyrt at etablere et 2-strengt kloaksystem.

Husk i øvrigt at hække, træer og buske på jeres grund, der hænger ud over fortovet, dem skal man som grundejer selv beskære. Kommunen har oplyst, at den vil reagere, hvis Teknisk Forvaltning får henvendelser om fx hække, buske eller træer, der rager ud over fortovet og dermed generer passagen på fortovet. Hvis kommunen skal rykke ud for at beskære til vejen, så vil grundejeren få tilsendt regningen.

Jeg vil også minde om, at I kan finde oplysninger af den slags på grundejerforeningens hjemmeside, som hedder "www.gf-norregaard.dk".

Jeg vil også nævne affaldsindsamlingen Ren Dag, som i år finder sted søndag den 14. april kl. 10 - 12. Igen i år er der 3 mødesteder, nemlig på Vestvolden ved Ejbybunkeren, ved filialbiblioteket "Trekanten", og ved cafébiblioteket "Tremilen". Hvor man også i ugen op til indsamlingen kan hente sække til affaldsindsamlingen.

Jeg vil også nævne, at det ikke er lovligt uden tilladelse fra kommunen permanent at anbringe affaldsbeholdere på fortovet, eller fx. at trække en ledning over fortovet til opladning af en elbil, der holder ved fortovskanten.

Jeg vil afslutte min beretning med at rette en tak til alle vore medlemmer, fordi I har hjulpet bestyrelsen med at sørge for god ro og orden i vores område.

Der skal også lyde en stor tak til mine bestyrelseskolleger for godt samarbejde i det forgangne år.

Beretningen blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

3. Forelæggelse af regnskab for 2023.

Kassereren forelagde regnskabet for 2023, som var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Der var fra Bjarne Madsen indkommet 4 forslag om ændring af foreningens vedtægter, da han mente at nogle af paragrafferne burde opdateres til nutidige forhold.

Hans første forslag angående § 4 var: At indkaldelsen til generalforsamlingen kun skal foretages via foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen kunne ikke støtte forslaget og forsamlingen vedtog ikke forslaget. 4 stemte for og 15 imod.

Bjarnes 2 næste forslag vedrørte §§ 13 og 14 om ekstraordinære generalforsamlinger og forelæggelse af afskrift af årsregnskabet på generalforsamlingen. Begge forslag bortfaldt, som følge af, at forslaget vedrørende § 4 var blevet nedstemt.

Bjarnes sidste forslag var at det skulle indskrives i vedtægten, at medlemskab af foreningen som udgangspunkt var kontingentfri.

Bestyrelsen kunne ikke støtte forslaget. Det igangværende forsøg med kontingentfrihed er kun 3 måneder gammel, hvorfor bestyrelsen mener, at det er for tidligt at skrive det ind i vedtægterne. Forsamlingen vedtog ikke forslaget. 1 stemte for, 15 imod.

5. Forslag fra bestyrelsen.

A. Bestyrelsen fremsatte forslag om forlængelse af den forsøgsvisе kontingentfrihed, som blev besluttet på generalforsamlingen i 2023 for årene 2024 og 2025 til også at omfatte 2026 og 2027.

Kontingentfriheden finansieres af de forventede indtægter fra hushandler, hvor ejendomsmæglerne betaler et gebyr på 500,- kr., når foreningen giver oplysninger om en ejendom. Forslaget blev vedtaget med 22 for og 2 imod.

B. Forslag fra bestyrelsen om nedsættelse af et festudvalg til markering af foreningens 100 års jubilæum i 2026. Bestyrelsen vil ikke forestå disse forberedelser, og ingen i forsamlingen viste interesse for at gå ind i et festudvalg. Det blev derfor ikke nedsat et festudvalg. Anita Lilliebjerg (Rødovre lokalhistoriske Forening) foreslog, at man kunne overveje at producere et mindre hæfte om grundejerforeningens historie. Foreningen ligger desværre ikke inde med fotografier fra det forløbne århundrede. Formanden udbad sig fra Anita et estimat af, hvad det ville koste at producere et mindre hæfte til brug for bestyrelsens beslutning angående et sådant jubilæumshæfte.

6. Valg til bestyrelsen mv:

Formand: Jann Larsen valgt for 2 år
Kasserer: Ulf Molich valgt for 1 år
Sekretær: Helge Pedersen valgt for 2 år
Bestyrelsesmedlem: Karsten Køllund valgt for 2 år
1. bestyrelsessuppleant: Bente Gorm Larsen valgt for 1 år
2. bestyrelsessuppleant: Thomas Lilliebjerg valgt for 1 år
Revisor: Michael Hellensberg ønskede ikke genvalg for 2 år - vakant *) se nedenfor
Revisorsuppleant: Martin Enø Larsen genvalgt for 1 år

7. Eventuelt:

- a. Formanden takkede den afgående kasserer Lene Justesen for hendes arbejde for foreningen.
- b. Helge Pedersen opfordrede foreningen til at rette henvendelse til Rødovre Kommune vedrørende forespørgsel om, hvilke tiltag de vil gøre for at håndhæve den nye skiltning om periodisk indkørselsforbud, stopforbud og parkering, der er opsat omkring Nyager Skole og dens institutioner. Overtrædelse af de gældende regler takseres med 1200-1500 kr. pr. overtrædelse. Kommunen henviser al parkering og stop til Nyager Skoles parkeringsplads på Ejbyvej.
- c. Registreringen af bevaringsværdige huse i Rødovre er sket i et projekt SAVE. Thomas Lilliebjerg (formand for Rødovre lokalhistoriske Forening) kunne fortælle, at resultaterne ville blive offentligt tilgængelige i løbet af et halvt år.
- d. Jann Larsen takkede dirigenten for ledelsen af generalforsamlingen og forsamlingen for en god debat og meddelte, at referatet vil blive uddelt på papir til alle parceller.

***) Angående den vakante revisor-post.** Efter generalforsamlingen har bestyrelsen kontaktet revisorsuppleant Martin Enø Larsen, som oplyste, at han af personlige grunde ikke ønsker at indtræde som revisor. Posten som revisor er således vakant, som det fremgår af referatet fra generalforsamlingen.

Peter Hansen, som tidligere har været foreningens revisor, har tilbudt at revidere regnskabet for 2024 sammen med vores anden revisor Bjarne Madsen. Dermed opfyldes vedtægternes krav om, at regnskabet skal revideres af 2 revisorer.

Det betyder, at foreningen kan spare både tid og udgifter på 3-4.000,- kr. til en ekstraordinær generalforsamling, hvor eneste punkt på dagsordenen ville være valg af en revisor.

Hvis nogen af vore medlemmer er imod denne løsning og i stedet ønsker en ekstraordinær generalforsamling, så skal vedkommende inden den 15. april 2024 sende en mail med sit navn og adresse og begrundelsen for en ekstraordinær generalforsamling til foreningens formand Jann Larsen på mail: jann.larsen@mail.dk.