

Referat fra Grundejerforeningen Nørregårds generalforsamling den 14. marts 2023 kl. 19 på Tinderhøj Skole.

Mødet blev indledt med en glimrende orientering om fjernvarmens udrulning i vores område af Rødovre Kommunes fjernvarmekonsulent. Der var stor spørgelyst fra de mange medlemmer, der var mødt op.

1. Valg af dirigent og referentfjerne

Jens Debel-Hasløv blev valgt til dirigent og konstaterede generalforsamlingens lovlige indvarsling og beslutningsdygtighed. Johnnie Gregersen blev valgt som referent.

2. Formandens beretning:

Så er der gået endnu et år, siden vi sidst var samlet til generalforsamling i Grundejerforeningen Nørregaard. Det var den 10. marts 2022. Heldigvis kan vi holde generalforsamling i år. Mens vi blev nød til at aflyse generalforsamlingen i 2021 på grund af corona-pandemien.

Lad mig som sædvanlig starte med at præsentere bestyrelsen. Den har i det forløbne år bestået af: Per Aagaard, kasserer, Helge Pedersen, sekretær (som desværre er sygemeldt), Karsten Køllund og Johnnie Gregersen, som er bestyrelsesmedlemmer, og jeg selv Jann Larsen, formand. Hertil kommer 2 suppleanter Bente Gorm Larsen og Thomas Lilliebjerg. Regnskabet for 2022 er revideret af vores revisorerne Peter Hansen og Michael Hellensberg. Vores revisorsuppleant er Martin Enø Larsen. Regnskabet for 2022 er udsendt sammen med indkaldelsen til denne generalforsamling.

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 afholdt 1 bestyrelsesmøde, nemlig den 2. februar i år, hvor vi forberedte denne generalforsamling. I år har vi lagt indkaldelserne i adresserede kuverter, da mange i 2022 overså meddelelsen om betaling af kontingentet på 25,- kr. Men det vil kassereren komme nærmere ind på under regnskabet.

Jeg vil nu sige lidt om, hvad vi har beskæftiget os med i bestyrelsen.

Jeg vil først nævne de møder, som vi har deltaget i med borgmester Britt Jensen, som har fortsat Erik Niensens tradition med at holde møder med grundejerforeningerne om kommunens budget for det kommende år. Det senest møde blev holdt den 12. oktober sidste år om kommunens budget for 2023. Ud over budgettet orienterede borgmesteren om de store byudviklingsprojekter, der er i gang i kommunen, herunder Rødovre Port og Bykernen, og planerne om en ny administrationsbygning, som nu ser ud til at blive forsinket. Angående Irmabyen, så er der nu ved at blive planlagt et boligområde syd for Irmabyen, som bl.a. omfatter den hidtidige genbrugsstation.

På møderne med borgmesteren drøftes også infrastrukturplaner og trafiksaneringer, fx omlægning af Tårnvej og Jyllingevej. For så vidt angår Jyllingevej er planen, at farten skal nedsættes fra de nuværende 60 km/t til 50 km/t. Det skulle gerne betyde, at støjen fra trafikken på vejen bliver lidt mindre.

Der er intet nyt om planerne for blødgøring af drikkevandet. 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 vandværk og Espevang).

Vandets hårdhed i dag: 18-26 °dH.

Prognose for blødgøring af vand:

- 2023-24: 12-18 °dH i den sydlige og centrale del af Rødovre, når vandet fra Marbjerg, Gevninge og Thorsbro vandværker er blødgjort.

- 2027: 10-12 °dH i hele Rødovre. Tidspunkt afhænger af valg af en plan for blødgøring af vandet fra de lokale vandværker.

Jeg kan oplyse, at grundejerforeningen i det forløbne år heldigvis ikke har hørt om ejendomme i grundejerforeningens område, som har været på tvangsauktion.

Vi har heller ikke haft egentlige nabostridigheder til behandling i bestyrelsen i det forgangne år. Jeg vil i den forbindelse igen 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 naboens 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 træer med en omkreds på 60 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.

Lad min også minde om, at skader på vores veje, herunder på fortovene fx i forbindelse med byggeri er en privat erstatningssag mellem kommunen og bygherren eller dennes entreprenør. Husk derfor altid at få skrevet ind i en aftale med jeres entreprenør, at han skal erstatte eventuelle skader også på vejen.

Angående støjen fra trafikken på Motorring 3, så er der desværre intet nyt. Kommunen er trods talrige forsøg fra både beboere og grundejerforeningen ikke til hverken at hugge eller stikke i. Fra grundejerforeningens side ser vi selvfølgelig gerne en effektiv støjdemping, og GF skrev derfor følgende til RK i vores kommentar til kommunens forslag til kommuneplanen for 2022 – 2034:

”Til Rødovre Kommunalbestyrelse

Høringssvar til Forslaget til Kommuneplan 2022 - 2034 – Sammen om et bæredygtigt Rødovre.

Grundejerforeningen Nørregaards ca. 450 medlemsparceller er beliggende på Nørregaardsvej, Jyllingevej og Engbovej med tilhørende stikveje.

Kommuneplanforslaget dækker hele Rødovre Kommune og omfatter både særligt udpegede områder som bykernen, Rødovre Syd og Valhøj Erhvervs kvarter, samt Rødovres kolonihaveområder. Endvidere er de gennemskærende veje, infrastrukturen BRT og kulturmiljøer særskilt behandlet i kommuneplanforslaget.

Grundejerforeningen er meget bekymret over planerne for BRT på Tårnvej og de vejomlægninger og kommende begrænsninger i den nuværende trafik på Tårnvej, som BRT vil medføre. De forventede tiltag, herunder trafikomlægningerne på Tårnvej, vil bl.a. medføre en øget trafik på Jyllingevej, men også på Rødovrevej, som må forventes benyttet som alternativ rute for trafikken på Tårnvej, et formål som Rødovrevej slet ikke er bygget til, da den er en vej med kun ét spor i hver retning.

Grundejerforeningen savner også udbyggede planer for kommunens indsats mod støjen fra Motorring 3, som ikke blot er til stor daglig gene, men også sundhedsskadelig, for alle beboerne i områderne langs med Nørregaardsvej, Jyllingevej og Engbovej samt for benyttelsen af de rekreative arealer på Vestvolden. Jyllingevej er støjbelastet med et niveau væsentligt over 58 dB. Der bør ved planlægning af vejomlægninger / vej-vedligeholdelse på Jyllingevej tages højde for udlæg af de nødvendige arealer til afskærmningsforanstaltninger i forhold til både trafikstøj og vibrationer fra motorvejen og fra trafikken på selve Jyllingevej.

Det bør også indgå i planerne for støjbekæmpelsen fra de gennemgående trafikveje i Rødovre, at nedsætte hastigheden på alle de gennemgående veje til max. 50 km/t. (Og det vil nu heldigvis ske).

Grundejerforeningen finder, at tankerne om at natur og biodiversitet udpeges som et gennemgående tema i kommuneplanen generelt set er egnet til at bevare Rødovres haveboligområder som grønne og åbne områder, hvis vi kan undgå den i dag omsiggribende byfortætning, plankeværker og mure ud til vejen samt befæstede arealer inde på grundene.

Med venlig hilsen fra Grundejerforeningen Nørregaard, Jann Larsen, formand”

Det er beklageligt, at Rødovre Kommune stadig ikke har gjort særlig meget for at imødegå de ekstreme vejforhold, som vi har set og må forvente også i fremtiden, og som bl.a. vil kunne betyde oversvømmede grunde og kældre. Foreningen foreslog i februar 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 her 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. Jeg har derfor lagt et høringsforslag ind på høringsportalen om kommuneplanen om, at det bør indskrives i kommuneplanen, at kommunen vil arbejde for separat kloakering.

Den nye klimahandlingsplan er stadig i støbeskeen. Kommunen havde ellers lovet, at et forslag til en klimahandlingsplan ville blive sendt i offentlig høring i løbet af sommeren 2022. Når den kommer, så vil den blive grundigt studeret i grundejerforeningen og kommenteret.

Grøndalslund Kirke planlægger også i år at afholde Skt. Hans Aftens fest med bål i Kirkegårdsparken, hvor alle grundejerforeningens medlemmer naturligvis også er meget velkomne. Tidspunktet for Skt. Hans festen er den 23. juni med start kl. 19.00, men se nærmere i kirkebladet og i lokalavisen. Se også tilbuddene om kirkegårdsvandring bl.a. St. Bededags Aften på Grøndalslund Kirkegård.

Husk i øvrigt selv at hække, træer og buske, 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 en regning.

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 26. marts 2023 kl. 10 - 12. Igen i år er der 3 mødesteder, nemlig på Vestvolden ved Ejbybunkeren, Jyllingevej 303, ved filialbiblioteket ”Trekanten”, Rødovrevej 405, og ved cafébiblioteket ”Tremilen”, Nørrekær 8. Hvor man også i ugen op til indsamlingen kan hente poser til affaldsindsamlingen.

Jeg opfordrer alle til at møde op ved et af de tre indsamlingssteder og give en hjælpende hånd med til, at Rødovre kan blive en renere by. Men vigtigst af alt, husk at holde fortovet ud for jeres egen parcel pæn og ren for affald. Vil DU samle affald ind på din vej i grundejerforeningen, så skriv dit navn og din adresse på en seddel og giv mig den, så sørger jeg for, at du får nogle affaldssække.

NB! Det er ikke lovligt uden tilladelse fra kommunen permanent at anbringe affaldsbeholdere på fortovet, eller at trække en ledning over fortovet til opladning af en elbil, der holder ved fortovskanten.

Jeg vil oplyse, at man kan rette henvendelse til Rødovre Kommune, hvis man vil indbetale de indefrosne ejendomsskatter. Man kan på den måde spare de renter, der tilskrives de indefrosne ejendomsskatter.

Og så vil jeg nævne, at næste års generalforsamling i grundejerforeningen måske vil finde sted på Rødovregård, da forholdene her på Tinderhøj Skole ikke er optimale.

Jeg vil slutte 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.

Hvis I også vil lette kassereren i hans arbejde, så husk at skrive jeres **adresse**, - og det er kun adressen, ikke jeres navn - på indbetalingen, når I betaler kontingentet - for ellers vil I få en rykker for manglende betaling.

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

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse

Regnskabet blev fremlagt af kassereren. Der var nogle spørgsmål vedrørende værdipapirer, som foreningen har for at imødegå negative bankrenter og for at reducere mængden af kontanter. Kontanter og værdipapirer er til sikkerhed og for at give mulighed for at foreningen kan handle fx i tilfælde af, at kommunen vil privatisere vejene og for at kunne afholde eventuelle udgifter til advokathjælp. Restancer er i flere år blevet inddrevet af Peter og Grete Hansen.

Regnskabet blev godkendt.

4. Indkomne medlemsforslag.

Der var ingen indkomne medlemsforslag.

5. Forslag fra bestyrelsen:

a. Forslag om kontingentfrihed i 2024 og evt. i 2025 samt forhøjelse til 500 kr. af gebyret for oplysninger til ejendomsmæglere og

Forslaget blev vedtaget med 22 stemmer for og 8 imod.

b. Forslag om nedsættelse af et festudvalg til forberedelse af 100 års-jubilæet i 2029.

Ingen meldte sig som medlemmer af festudvalget. Formanden meddelte, at der kun bliver en jubilæumsfest, hvis der melder sig medlemmer til et festudvalg.

6. Valg:

- a. Kasserer Lene Justesen, Jyllingevej 247, nyvalgt for 2 år
- b. Bestyrelsesmedlem Johnnie Gregersen, genvalgt for 2 år
- c. Bestyrelsessuppleant Bente Gorm Larsen, genvalgt for 1 år
- d. Bestyrelsessuppleant Thomas Lilliebjerg, genvalgt for 1 år
- e. Revisor Bjarne Madsen Jyllingevej 231, nyvalgt for 2 år
- f. Revisorsuppleant Martin Enø Larsen, genvalgt for 1 år

7. Eventuelt.

Ingen bemærkninger.