

# GRUNDEJERFORENINGEN NØRREGÅRD

Formand Jann Larsen,  
Juelsmindevej 2 A, 2610 Rødovre, tlf.: 36 41 06 13

Rødovre, april 2017

Til medlemmerne

## REFERAT

fra den ordinære generalforsamling mandag den 13. marts 2017  
i kantinen på Tinderhøj Skole, Fortvej 71, 2610 Rødovre.

### 1. Valg af dirigent:

Anita Lilliebjerg blev valgt som dirigent og konstaterede generalforsamlingens lovlige indvarsling og beslutningsdygtighed.

### 2. Beretning:

Jann Larsen indledte som sædvanlig beretningen med at præsentere bestyrelsen. Den har i det forløbne år bestået af: Peter Hansen, kasserer, Helge Pedersen, sekretær, Karsten Køllund og Johnnie Gregersen, bestyrelsesmedlemmer, og jeg selv Jann Larsen, formand. Hertil kommer 2 suppleanter Bente Gorm Larsen og Hanne Kjærulff. Hanne er dog stoppet som suppleant, da hun har solgt sit hus og er flyttet fra kommunen. Regnskabet for 2016 er revideret af vores revisor Michael Hellensberg og revisorsuppleant Torben Andersen, idet kassereren ikke kunne få fat i revisor Benny Rosendal, da regnskabet skulle revideres.

Det har været endnu et år med kun få sager til behandling. Sagsbehandlingen er foregået ved rundsendelse pr. mail til bestyrelsen. Bestyrelsen har i overensstemmelse med sædvane afholdt 1 bestyrelsesmøde, nemlig den 2. februar 2017, hvor vi forberedte dette års generalforsamling. I år har vi ikke skullet lægge indkaldelserne i kuverter, da dagsordenen og regnskabet i år blev omdelt uden kuverter. Men der var nogle praktiske ting om fx. indkøb, der skulle behandles på mødet bl.a. som følge af, at vi byder på smørrebrød efter generalforsamlingen - til dem, der har tilmeldt sig til smørrebrødet, og som har fået udleveret en "spisebillet" ved indgangen.

Antallet af møder siger således intet om antallet af behandlede sager, ligesom antallet af sager heller ikke siger noget om, hvor stort et arbejde, der er med behandlingen af den enkelte sag. Jeg vil derfor i det følgende sige lidt om omfanget og arten af arbejdet i bestyrelsen.

Grundejerforeningen har i det forløbne år kun modtaget 1 nabohøring. Det er 4 mindre end sidste år. Nabohøringerne vedrører byggesager, hvor byggeriet kræver særlig tilladelse eller en dispensation i henhold til lokalplanen eller bygningslovgivningen. Den forelagte sag drejede sig om størrelsen af et nybyggeri som oversteg 1/5 af grundens areal, hvilket svarer til 20 %. Dispensationen blev givet til at bebygge 26,7% af den pågældende grund.

Der har ikke i det forløbne år været ejendomme i grundejerforeningens område, som har været begæret på tvangsauktion. Og det er jo godt.

Vi har ikke haft nabostridigheder til behandling i bestyrelsen i det forgangne år. Dette skal på ingen måde betragtes som er opfordring til, at I skal klage over naboen. Jeg tror, at alle i det lange løb har det bedst med fordragelighed. Jeg vil dog i den forbindelse minde om, at det ikke er nær alle problemer mellem naboer, som vi kan gøre noget ved i grundejerforeningen. Fx kan vi ikke hjælpe med træer inde på naboens grund, der skygger eller kaster blade over hegnet. Det er noget, som man må snakke sig tilrette med naboen om.

Jeg vil også med hensyn til klager 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 træffer sin afgørelse.

Som det formentlig vil være dem, der bor i den østlige ende af Engbovej bekendt, så har et af vores medlemmer der bygget et nyt, flot hus. Det har betydet kørsel med tunge byggematerialer, som har ødelagt fliserne på fortovet. I grundejerforeningens vedtægter står der, at grundejeren selv skal erstatte skader på fortovet, herunder fliser ved bl.a. byggearbejder.

Foreningen har spurgt kommunen om den bestemmelse fortsat er gældende. Vi har fået svar fra Hans Georg Hybschmann, vejingeniør i Teknisk Forvaltning, at grundejerforeningens vedtægter ikke har nogen

betydning for, hvem der skal vedligeholde fortove langs offentlige veje ved skader. Grundejerforeningernes vedtægter har kun betydning for private veje eller private fællesveje, såfremt grundejerforeningen har pligt til at stå for vedligeholdelsen af vejene.

Skader på vejene i forbindelse med ledningsarbejder håndteres via vejlovene, hvor kommunens rolle er defineret som vejmyndigheden. Skader på offentlige veje i forbindelse med byggerier er en privat erstatningssag mellem kommunen og bygherren eller dennes entreprenør. Husk derfor altid at få skrevet ind i en aftale med en entreprenør, at han skal erstatte eventuelle forvoldte skader også på vejen.

På Engbovej ud for nr. 2 - 6 har kommunen nu foretaget udbedring af skaderne på fortovet i forbindelse med byggeriet. Det afholder grundejeren selv. Oven i det ændres der på tre overkørsler, hvor der sker henholdsvis en nedlæggelse, en udvidelse af en eksisterende overkørsel og anlæggelse af en ny overkørsel. Disse ting afholdes ligeledes af grundejerne.

Anlæggelsen af en ny overkørsel betyder at en lidt længere fortovsstrækning har skullet renoveres med en hævnning af kantstenen. Det var nødvendigt for få det rigtige fald til den nye overkørsel.

På Horshøjvej har beboerne været generet af, at der kom mange biler med folk, som ville spille eller se på spillerne på den oprindelige grusbane, nu kunstgræsbane for enden af Horshøjvej. GF forsøgte at få kommunen til at holde møde med beboerne for at finde en løsning ligesom kommunen for nogle år siden holdt møder med beboerne på Nyager Vænge og Otto Møllers Vænge om adgangen til Nyager Skole. De møder resulterede i forskellige løsninger på de 2 veje. På Horshøjvej nåede grundejerforeningens bestyrelse efter nogle drøftelser med forskellige af beboerne frem til, at det også i denne sag ville være bedst, hvis beboerne gik i direkte dialog med kommunen om en løsning.

Vedrørende motorvejsstøj så vil jeg i år begrænse mine bemærkninger til, at der stadig mangler et støjværn langs M3 på broen over Jyllingevej, som grundejerforeningen har anbefalet, og også videre syd for Jyllingevej. Motorvejsstøjen fx i Irma-Byen vil derfor overskride de grænseværdier, som Sundhedsstyrelsen har meldt ud. Jeg ved at en beboer på Lørenskogvej senest har skrevet til Morten Bødskov fra Socialdemokraterne, om hvorfor han er imod, at Rødovre Kommune betaler for et støjværn langs motorvejen, som Erik Nielsen ellers havde lovet ved et møde med Folketingets trafikudvalg. Morten Bødskov har endnu ikke svaret beboerne.

Der er heller intet svar fra kommunen om udførelse af det forslag, som kommunen selv fremkom med i forslaget til støjhandleplan 2013 – 2018 om en støjskærm langs Jyllingevej. Ifølge kommunens beregninger ville en skærm i midterrabatten på 0,8 m eller en på 1,8 m have en effekt på støjen på ca. 1 - 3 dB langs Jyllingevej. Fra grundejerforeningens side er vi selvfølgelig positive over for ethvert forslag, der kan nedbringe støjen på Jyllingevej.

Det er også beklageligt, at Rødovre Kommune stadig ikke har gjort noget særligt for at imødegå de ekstreme vejrforhold, som vi har set og må forvente at se også i fremtiden, og som bl.a. vil kunne betyde oversvømmede grunde og kældre. Foreningen sendte i februar 2014 kommentarer til kommunens udkast til en klimahandlingsplan. Vi foreslog i den forbindelse en væsentlig udbygning af kloaksystemet, herunder etablering af et 2-strengt kloaksystem, nemlig et til regnvand og et til det sorte spildevand. Den 6. februar i år sendte grundejerforeningen sine bemærkninger til kommunens udkast til bæredygtighedsindsatsen for 2017. Vi skrev her bl.a., at der bør etableres effektive foranstaltninger til imødegåelse af skybrud. Bemærkningerne skal først behandles på en møde i morgen i Teknik- og Miljøudvalget, så vi ved endnu ikke, hvad der videre sker i den sag.

De regnbede til nedsivning af regnvand, der er lavet på Lørenskogvej løser jo ikke noget i vores område. Man kan vist kalde det for en forsøgsordning. Og det projekt, som var lovet etableret på Fortvej, er jo droppet igen, fordi vejen er for smal til regnbede. Nu er der kommet en dobbeltcykel-sti på Fortvej af hensyn til skolebørnene. Og det er naturligvis rigtig godt.

Vi har i GF ladet en drikkevands ekspert se på de mulige virkninger på vandet fra det gamle vandværk på Vandværksvej ved nedsivning fra den nye kunstgræsbane for enden af Horshøjvej. Konklusionen var, at det ikke er nogen risiko for vandværksvandet ved etableringen af kunstgræsbanen der.

Angående broen ved Højrisvej så har Rødovre Kommune indgået forlig med den skadevoldende lastbils forsikringssselskab om erstatningen, og kommunen er nu ved at sende byggeriet af en ny bro i udbud, og det forventes, at anlægsarbejderne går i gang hen over sommeren.

Den blå stålbro ved Lørenskogvej forventes bliver pillet ned hen over sommeren i år og flyttet til Roskildevej ved Milestedets Skole, hvor den skal erstatte den hidtidige bro der.

Endelig er der den lovede bro over Jyllingevej i forlængelse af voldgaden. Det projekt beror ikke som de andre på Rødovre Kommune, men på Naturstyrelsen. Hvornår arbejdet går i gang vides ikke, for der er endnu ikke indgået kontrakt med en entreprenør, og der er ingen tidsplaner.

Endelig kan jeg oplyse, at den bro, der skulle opføres i Brøndby Kommune i forlængelse af voldgaden hen over jernbanen heller ikke er etableret endnu. Men det skyldes indvendinger fra DSB's side.

Jeg kan oplyse, at der er iværksat en forsøgsordning med indsamling af farligt affald i området syd for Roskildevej. Her får alle grundejere i løbet af de næste 2 uger udleveret en rød 2 liters plasticboks til olie- og kemikalie affald, batterier, sparepærer og småt elektronik. Fra GF Nørregaards side havde vi meddelt Teknisk Forvaltning, at vi gerne ville være med i forsøget. Det har vi aldrig modtaget noget svar på.

Vestvoldens Ungdomsklub, den såkaldte "knallertbane" på Vestvolden, har fået kommunens tilladelse til at afholde 2 årlige løbsarrangementer på hverdage eller i weekender, mens de hidtil kun har haft tilladelse til at afholde løb i weekender. Kørsel på banen må foregå i tidsrummet kl. 8 – 17. Og så har de fået lov til at køre træningskørsel ikke bare i skolernes sommerferie, men i alle skolernes ferieperioder fra kl. 13 – 18 mod tidligere kun fra kl. 15 – 18. Desuden må de køre med større maskiner de såkaldte LUKS klasse 7, mod hidtil kun med LUKS klasse 5/6.

Grøndalslund Kirke planlægger også i år at afholde Skt. Hans Aftens fest i Kirkegårdsparken, hvor alle grundejerforeningens medlemmer naturligvis også er meget velkomne til at deltage. Tidspunktet for Skt. Hans festen er den 23. juni med start kl. 19.00, men se nærmere i kirkebladet og i lokalavisen.

Jeg vil igen i år minde om, at I først må sætte affald ud til storskrald MANDAG AFTEN nord for Jyllingevej, og ikke før TIRSDAG AFTEN syd for Jyllingevej. Vi kan dermed alle været med til at gøre en indsats for at få et rent og pænt miljø i grundejerforeningens område.

Hække, træer og buske, der hænger ud over fortovet, skal man som grundejer selv beskære. Kommunen har oplyst, at den vil reagere, hvis Teknisk Forvaltning får en klage fx over en hæk, om buske eller træer, der rager ud over fortovet og dermed generer for passage på fortovet.

Jeg vil minde om, at I kan finde oplysninger af den slags på grundejerforeningens hjemmeside, som hedder [www.gf-norregaard.dk](http://www.gf-norregaard.dk).

Jeg vil også nævne affaldsindsamlingen Ren Dag, som finder sted søndag den 2. april 2017 kl. 10 - 12. Igen i år er der 3 mødesteder, nemlig på Vestvolden ved Vestvoldsprojektets bygning, Ejbyvej 190 B, ved filialbiblioteket "Trekanten", hvor Slotsherrensvej, Tårnvej og Rødovrevej krydser hinanden og ved filialbiblioteket "Tremilen", Nørrekær 8.

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 ind på vejene i grundejerforeningen, så skriv dit navn og din adresse på en seddel og giv mig den, så sørger jeg for, at du får et nogle sække.

Endelig vil jeg nævne, at grundejerforeningen har været repræsenteret ved det årlige møde, som Sammenslutningen af Grundejerforeninger (forkortet SAGIR) holdt i efteråret 2016 med borgmesteren og embedsmænd fra kommunen om kommunens budget for 2017. Vi har også været repræsenteret på årsmødet i Sammenslutningen her i marts måned, hvor SAGIR fik en ny formand.

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 i 2016.

Hvis I også vil lette den nye kasserer i hans/hendes arbejde, så husk at skrive jeres adresse, - og det er kun adressen, ikke jeres navn - på indbetalingen, når I indbetaler 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 det forgangne år.

Spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen til formandens beretning:

Kirsten Rasmussen, Engbovej 20, spurgte til gangbroen ved Højrisvej. Formanden kunne oplyse at der ikke forelå nogen fast dato for genopførelsen.

Lis Olesen, Jyllingevej 177, ville gerne vide om trafikintensiteten på Jyllingevej er steget, da den tungere trafik medfører muligheder for begyndende sætningsskader på husene. Jann lovede at undersøge dette. (Kommunen har oplyst, at målinger viser, at trafikmængden ikke er steget).

T. Kristensen, Engbovej 38, omtalte problemer med den ødelagte fortovsbelægning på Engbovej mellem Rødovrevej og Juelsmindevej. Desuden drøftedes de hyppigere forekommende opstillede plankeværker og mure ud mod vejene. Det blev oplyst, at Agenda 21 Gruppen arbejder for at bevare de levende hegn langs vejene. Kommunen skal vedtage dette i kommuneplanen eller en lokalplan, før kommunen kan pålægge grundejerne denne løsning.

Formandens beretning blev herefter godkendt af forsamlingen.

### **3. Regnskab:**

Regnskabet blev fremlagt af kasserer Peter Hansen. Formuen er steget med ca. 16.000 kr. grundet kursstigninger, samt indbetalte gebyrer fra ejendomsmæglere ved hussalg.

Ved den ordinære betalingsfrists udløb manglede ca. 170 medlemmer at betale.

Kassereren har med sit vedholdende arbejde opkrævet restancerne, så der nu kun er ca. 45 tilbage.

Fra flere medlemmer blev der spurgt til, hvad formuen evt. kunne bruges til. Formanden oplyste, at man går med ideer om at markere foreningens 100 årsdag i 2023, samt at det er tilrådeligt at have en beholdning, hvis vi pludselig skulle få behov for advokatstøtte i klagesager.

Lis Olesen Jyllingevej 177 foreslog at lave fællesarrangementer for beboerne. Formanden opfordrede de interesserede til at danne en interessegruppe hertil. Økonomisk støtte fra foreningen kan først opnås efter, at der som forslag til næste generalforsamling ansøges om midler til sådanne arrangementer.

### **4. Forslag:**

Der var ikke indkommet forslag fra grundejerne.

### **5. Forslag fra bestyrelsen:**

Bestyrelsen foreslog at kontingentet opkræves med 25 kr. hvert år fra og med 2018 og for sent indbetalte kontingenter pålægges et gebyr på 100 kr, Begge forslag blev vedtaget.

### **6. Valg:**

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| a. kasserer                | Per Aagaard - blev valgt for 2 år          |
| b. sekretær                | Helge Pedersen - blev genvalgt for 2 år    |
| c. bestyrelsesmedlem       | Johnnie Gregersen – blev genvalgt for 2 år |
| d. 1. bestyrelsessuppleant | Bente Gorm Larsen - blev genvalgt for 1 år |
| d. 2. bestyrelsessuppleant | Thomas Lillienbjerg - blev valgt for 1 år  |
| e. revisor                 | Peter Hansen - blev valgt for 2 år         |
| f. revisorsuppleant        | Torben Andersen - blev genvalgt for 1 år.  |

### **7. Eventuelt:**

Steffen Jensen, Engbovej 99, havde fremsendt et forslag, men efter fristens udløb, om at kædesave og lignende støjende maskiner ikke må bruges efter kl.18 på hverdage og ikke på lørdage, søndage og helligdage. Formanden henviste til Rødovre Kommunes regler for anvendelse af ejendommenes udearealer og fortalte, at kommunen havde besluttet ikke at fastsætte særlige regler på området.

Efter generalforsamlingen blev der serveret smørrebrød til de 26 tilmeldte medlemmer.