Referat af Grundejerforeningen Nørregårds generalforsamling den 10. marts 2026 på Rødovregård.

Der deltog 20 personer

1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent valgtes Anita Lilliebjerg og til referent Helge Pedersen.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlige indvarsling og beslutningsdygtighed.

2. Formandens beretning

Så er der gået endnu et år, siden vi sidst var samlet til generalforsamling i Grundejerforeningen Nørregaard. Det var den 11. marts 2025 her på Rødovregård. Når vi igen i år holder generalforsamlingen på Rødovregård, så skyldes det, som sidste år, de nye besværlige regler for lån af lokaler på Tinderhøj Skole, som betyder, at vi selv skal stille stole og borde op, og efter mødet flytte dem tilbage på depotet. Forholdene her på Rødovregård er langt lettere. Jeg kan derfor allerede nu sige, at næste års generalforsamling også bliver her på Rødovregård, og det bliver den 10. marts 2027 kl. 19 i Loen. Lokalet er bestilt.

Lad mig som sædvanlig starte med at præsentere bestyrelsen. Den har i det forløbne år bestået af: Ulf Molich, kasserer, og 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 2025, er trykt på bagsiden af indkaldelsen til generalforsamlingen og er revideret af vores revisor Christina Bidstrup. Indkaldelserne er delt ud i postkasserne til alle medlemmer i weekenden den 14. – 15. februar.

Det har igen været et år uden sager til behandling i bestyrelsen. Hvis der var kommet sager til behandling i bestyrelsen fra kommunen eller medlemmer ville de være blevet rundsendt pr. mail til bestyrelsens medlemmer. Men der har ikke været sager, så bestyrelsen har derfor ikke været indkaldt til møder det sidste år.

Hvad har vi så beskæftiget os med i bestyrelsen?

Jeg vil først nævne de møder, som vi har deltaget i med borgmester Britt Jensen. Borgmesteren 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 seneste møde blev holdt i oktober sidste år om kommunens budget for 2026. 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 pga. kommunens betrængte økonomiske situation. Angående Irmabyen, så arbejdes der fortsat på planerne om et nyt boligområde syd for den nuværende Irmaby, som bl.a. vil omfatte den gamle genbrugsstation.

Jyllingevej er nu trafiksaneret og kørebanerne er omlagt, så hastigheden på vejen er nedsat fra 60 km/t til nu 50 km/t. Den lavere hastighed skulle gerne betyde, at støjen fra trafikken på Jyllingevej er blevet lidt mindre for jer, der bor ved vejen.

Der arbejdes stadig med planerne om blødgøring af drikkevandet i Rødovre. Vandforsyningen i Rødovre Kommune drives som bekendt af HOFOR. Se nærmere på HOFOR's hjemmeside om planerne for blødgøring af vandet.

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 vore 4 forskellige områder.

På et møde den 25. februar i SAGIR for alle grundejerforeninger i Rødovre, var der meget bekymring for, at forsinkelserne i udrulningen af fjernvarmen i Rødovre betød af flere og flere selv afholdt udgifterne til varmepumper og solceller, og at tilslutningen til fjernvarmen blev mindre end budgetteret, og at priserne for nye tilsluttede derfor ville stige.

Fra flere grundejerforeninger, der er blevet tilsluttet fjernvarmen blev der giver udtryk for, at udgifterne til opvarmning var steget efter at de havde fået fjernvarme.

Vi har ikke haft 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 efter den nye lokalplan 148 skal kommunen i visse tilfælde godkende fældning af særlige værdifulde store træer.

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 parters udlægning af sagen, inden bestyrelsen tager stilling.

Jeg vil 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 at få skrevet ind i aftalen med jeres entreprenør, at han skal erstatte eventuelle skader på fortovet og vejen.

Både kommunen, Sammenslutningen af Grundejerforeninger og Naturfredningsforeningen har forgæves rettet henvendelser til Trafikstyrelsen med forslag om, at den nye støjskærm på M3 blev 8 meter høj ikke kun 6 meter høj. samt at hastigheden på motorvejen langs Rødovre blev nedsat, og at der lægges støjdæmpende asfalt på motorvejen helt fra grænsen fra Herlev Kommune og til Brøndby Kommune (dvs. til Roskildevej).

Fra grundejerforeningens side presser vi selvfølgelig også på for at få en så effektiv støjdæmpning som mulig. Det gør vi også 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 vejrforhold, 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-strenget 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 skader ved skybrud. Men indtil videre er der ikke rigtig sket noget. Begrundelsen fra kommunens side er, at det er for dyrt at etablere et 2-strenget kloaksystem.

Jeg vil også nævne, at Grøndalslund Kirke også i år planlægger 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 de populære kirkegårdsvandringer, som bl.a. har været afholdt store bededagsaften på Grøndalslund Kirkegård.

Husk i øvrigt selv 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 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.

Husk også at vi som grundejere er forpligtigede til at holde vores fortove fri for sne i tidsrummet 7 morgen til 19 aften.

Til sidst vil jeg meddele, at man kan rette henvendelse til Rødovre Kommune, hvis man vil indbetale de indefrosne ejendomsskatter. Dermed vil man kunne spare de renter, der ellers tilskrives. Men man kan så ikke senere igen få aftale om indefrysning af ejendomsskatterne.

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.

Anita Lilliebjerg erindrede om at Rødovre Kommunes 125års jubilæum fejredes på Rødovredagen lørdag den 30. maj fra kl.11-23.

Hun nævnte også, at der var forlydender fra fjernvarmeforsyningen om interessetilkendegivelse om tilslutning til denne for at holde udgifterne nede. Se hjemmesiden for Rødovre Kommunes Fjernvarmeforsyning.

Der blev kommenteret på dette fra forsamlingen at det nok vil blive dyrt.

Karsten Køllund nævnte, at hvis alle gik over til varmepumper var der ikke tilstrækkelig styrke i elnettet til alles forbrug. (Men elnettet kan udbygges).

Thomas Lilliebjerg takkede Jann for han mangeårige virke i grundejerforeningen, hans brede kontaktflader og brede viden. Jann takkede for de pæne ord.

3. Forelæggelse af regnskab for 2025

Kassereren fremlagde regnskabet for 2025, som var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Per Rasmussen foreslog, at meddelelser fra foreningen kunne gøres digitalt. Men bestyrelsen har tidligere vedtaget papiromdeling af indkaldelsen og referatet, da en løbende ajourføring af 460 medlemmers e-mailadresser vil være meget tidsrøvende, og ikke alle ældre har internet.

Karsten Køllund mente, at vi skulle være sparsommelige med foreningens midler, hvis truslen om at gøre vores veje til privatveje opstod.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

5. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen havde ingen forslag.

MEN: Formanden erindrede om, at generalforsamlingen i 2024 havde besluttet en forsøgsvis forlængelse af kontingentfriheden til at gælde for årerne 2024, 2025 samt også 2026 og 2027. Dette bekræftede forsamlingen.

Ejendomsmægler-forespørgelse er fortsat 500 kr. pr hussalg**.**

6. Valg til bestyrelsen mv:

1.	Formand	Camilla Rye valgt for 2 år
2.	Sekretær	Thomas Lilliebjerg valgt for 2 år
3.	Bestyrelsesmedlem	Karsten Køllund valgt for 2 år
4.	1.bestyrelsessuppleant	Helge Pedersen for 1 år
5.	2.bestyrelsessuppleant:	Per Rasmussen valgt for 1 år
6.	Revisor	Christina Bidstrup valgt for 1 år
7.	Revisor	Henriette Jensen valgt for 2 år
8.	Revisorsuppleant	Vakant for 1 år

Bestyrelsen blev bemyndiget til at besætte den vakante revisorsuppleantpost.

7.Eventuelt:

a. Menighedsrådsformanden Karsten Køllund bad hundelufterne på Grøndalslund Kirkegård om at holde deres hunde i snor der,

b. 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.

c. Sekretæren Helge Pedersen takkede på vegne af bestyrelsen og grundejerforeningen for Janns mangeårige virke for den. Hans opstart var i 1971.

Dirigent: Anita Lilliebjerg

Referent: Helge Pedersen, sekretær

Henvendelser vedrørende referatet kan ske til den afgående formand Jann Larsen tlf.: 36 41 06 13

Læs mere om grundejerejerforeningen på hjemmesiden gf-norregaard.dk.