

Rødovre, maj 2024

Nygårds Grundejerforening
Kamstrupvej 33
2610 Rødovre
www.nygaardsgf.dk

Referat fra ordinær generalforsamling

Afholdt på Rødovregård, torsdag 18 april 2024 kl. 19.00

1. Valg af dirigent, samt 3 stemmetællere
2. Beretning
3. Regnskab
4. Indkomne forslag
5. Fastsættelse af kontingent, rykkergebyr og indmeldelsesgebyr
6. Fastsættelse af honorarer
7. Valg:
 - A. Næstformand, Henrik Mulvad Hansen, genopstiller
 - B. Kasserer, Jens Debel-Hasløv, genopstiller
 - C. 1 Bestyrelsesmedlem, Henrik Baad, genopstiller
 - D. 2 Bestyrelsessuppleanter
 - E. 1 Revisor
 - F. 1 Revisorsuppleant
8. Eventuelt

Formanden bød velkommen

Antal fremmødte 33, alle stemmeberettigede

1. Valg af dirigent, samt 3 stemmetællere

Valg af dirigent: bestyrelsen foreslog Claus Damtoft (CD), der modtog valg.

Dirigenten tog herefter ordet.

Generalforsamlingen er vurderet lovligt indvarslet og indkaldt minimum 14 dage før dato for afholdelse, jvf. vedtægterne for foreningen.

Valg af 3 stemmetællere:

1. Johnny Korsled, Kamstrupvej 19
2. Villy Nielsen Kofod, Grønbækvej 19
3. Søren Aslak, Korsdalsvej 7

Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen.

Der var ikke spørgsmål til referatet fra sidste generalforsamling, omdelt maj 2023. Referatet blev derfor godkendt.

2. Beretning

Bestyrelsen har siden generalforsamlingen i april afholdt 4 bestyrelsesmøder. Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med nyvalgt bestyrelsesmedlem Ruxandra Florescu, som sekretær.

Fra Rødovre Kommune har foreningen siden sidste generalforsamling modtaget henvendelser med anmodning om eventuelle bemærkninger i forbindelse med ansøgninger om dispensationer, lovliggørelser med mere af byggeri indenfor foreningens område.

Det drejer sig om:

- A. Kamstrupvej 29A har søgt om dispensation til at beholde en eksisterende cykeloverdækning på 7 m². Overdækningen har en højde på 1,7 m stigende til 2,0 m. Kommunen har i første færd givet afslag eftersom skuret ligger inden for byggelinjen på 5 m fra vejen og har lukkede sider. Ifølge lokalplan 95 §7.4 skal carporte inden for byggelinjen fremstå med åbne sider. Imidlertid har kommunen ved tilsyn i september måned besluttet at give dispensation mod at cykeloverdækningens sider begrønnes.

Bestyrelsen har behandlet følgende henvendelser:

- A. Knud Anchers Vej 56, hvor naboer har klaget over parkeringsgener i forbindelse med en lægeklinik. Der er specielt i weekenderne en strøm af biler, som holder uhensigtsmæssigt og spærrer for andre naboer. Bestyrelsen har skrevet til klager, at vi alene har en påtaleret såfremt det ifølge tinglysningen drejer sig om støjende virksomheder. Ligeledes at en virksomheds behov for parkering skal kunne dækkes af den pågældende ejendom, ifølge Lokalplan 95, stk. 3,5.
- B. Ejbyvej 109, hvor naboer klager over byggestøj til sent ud på aftenen. Ifølge Rødovre Kommunes forskrifter må der alene udføres byggeaktiviteter ml. kl. 07.00 til 18.00 på hverdage. Lørdag, søndag og helligdage er det ikke tilladt at udføre støjende arbejde. Formanden kontaktede miljøafdelingen, der sendte en medarbejder ud på adressen.

Ved trafikforliget i 2021 blev det besluttet at tildele Rødovre Kommune 75 mio. kr. til støjskærme ved M3. Skærmen er designet til 6 m i højden og løber 2.040 meter fra Jyllingevej til lige syd for Rødovre Parkvej. Licitationen blev d. 22. februar i år vundet af firmaet DAV Nordic A/S til 42,5 mio. kr. Arbejdet er nu påbegyndt og løber til udgangen af året. Problemet med skærmen er, at den hviler på en politisk beslutning mere end en saglig vurdering af behovet. I efteråret 2023 holdt Vejdirektoratet et informationsmøde i Brøndbyhallen om støjdæmpning af M3 i forbindelse med miljøkonsekvensrapporten om kapacitetsplanen om inddragelse af nødspor.

På formandens direkte spørgsmål om højden på de 6 m relaterede sig til hvad bevillingen kunne dække, blev der fra informationschefen svaret klart ja.

Vejdirektoratet fortalte ved samme lejlighed, at man på M3 syd for Roskildevej anbefaler en såkaldt Hamborgskærm (9m høj støjskærm udformet med en delvis overdækning, som ifølge tyske støjberegninger giver en forøget støjreducerende effekt). D. 6. december meddelte transportministeren, at forligskredsen bag kapacitetsudvidelsen havde udskudt dens beslutning, idet man ikke var sikker på at kunne leve med et samfundsmæssigt tidstab opgjort til over 1 mia. kr. årligt. Desuden meddelte transportministeren borgmesteren i brev af 8. december, at man ville undersøge mulighederne for at anvende midlerne fra kapacitetsudvidelsen til øget støjdæmpning. Vi stiller os skeptiske over om de 6 m i virkeligheden kan dække 145.000 døgnbilister med en hastighed på 90 km/t og især 110 km/t, såfremt kapacitetsplanen i april måned endelig tages af bordet af forligskredsen? Fra politisk side og fra SAGIR har lydt en opfordring til at afvente licitationen indtil kapacitetsspørgsmålet er løst. Ikke mindst fordi Rødovre Kommune, som det eneste rigtige, burde søge penge fra det forventede nedlagte kapacitetsprojekt til en optimal støjskærm gennem hele Rødovre. Desuden fordi det ikke teknisk er muligt at forhøje den projekterede skærm.

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering har i marts 2022 meddelt kommunen, at der i Rødovre findes en række vejstrækninger, som har samme vejnavn til trods for at de ikke er sammenhængende fra ende til anden. Disse strækninger skal enten åbnes eller ændre navn. I Nygårdskvarteret drejer det sig om Bjødstrupvej og Kamstrupvej. Bjødstrupvej er lukket ved Lucernevej og Ejbyvej. Kamstrupvej ved Tårnvej, Bjødstrupvej og Grønnemarksvej. I februar vedtog KB, at Bjødstrupvej mellem Lucernevej og Rødovre Parkvej omdøbes til Carlsrovej. Derved bibeholdes vejnavnet Bjødstrupvej i Nygårdskvarteret. Hvad angår Kamstrupvej mellem Bjødstrupvej og Vestvolden har bestyrelsen foreslået kommunen, at såfremt spærringen mellem Bjødstrupvej og Kamstrupvej åbnes i ét kørespor, vil man kunne opretholde vejnavnet Kamstrupvej til og med nr. 79C. Vi vurderer, at der alene vil være gennemkørsel af helt lokal trafik, som i øvrigt i dag foregår gennem Grønnemarksvej. Vores udgangspunkt er ikke at åbne for mere trafik, men alene afbøde virkningerne af nyt vejnavn og nye husnumre. Den resterende del af Kamstrupvej har vi anmodet om at omdøbe til Heerupvej, idet kunstneren Henry Heerup havde sit atelier i nr. 96. Navnevejsagen forventes afklaret i indeværende år.

I februar 2024 vedtog KB den endelige godkendelse for konvertering af tre områder beliggende nord og syd for Jyllingevej samt vest for M3 (Islev) under Rødovre Kommunale Fjernvarmeforsyning (RKF). Forsyningen forventer en tilslutning på 89%. Der er potentielt 3.795 kunder i områderne. Nygårdskvarteret er sat til udbygning i perioden 2024 til 2026 og vil stå først i rækken. Det skal pointeres, at der ikke er tilslutningspligt. Nuværende gas-

og olie kunder kan fortsætte, men siden 2016 har det ikke været lovligt at udskifte et oliefyr, såfremt der er indlagt fjernvarme eller gas i et område. I 2035 forventes gassen lukket. Det er op til den enkelte grundejer at vurdere alternative muligheder, men vi vil gerne pointere, at spørgsmålet om tilslutning til fjernvarme skal ske på et oplyst grundlag, idet det for nogle husejere kan være forbundet med store udgifter afhængig af husets isoleringsgrad og i forhold til et stort eller lille hus. I følge takstbladet for 1. april 2024 vil et 130 m² hus med et statsligt beregnet forbrug på 18,1 MWh inkl. abonnement koste 23.193 kr. inkl. serviceabonnement. I 2029 er det vedtaget, at denne pris vil stige til 32.876 kr. inkl. den sidste takststigning pr. 1. april 2024. (Se www.rodovrefjernvarme.dk/priser/takster). Derudover vil der selvfølgelig være løbende prisstigninger på takstbladet. Man skal desuden påtænke, at såfremt tilslutningen bliver lavere end forventet, vil de eksisterende kunder skulle dække de mindre indtægter, idet området lovgivningsmæssigt skal hvile i sig selv. Ved underskrivelse af slutseddel inden 31. december 2025 slipper husstanden for tilslutningsafgift på 31.250 kr. Ved at tegne abonnement opstiller og servicerer RKF fjernvarmeenheden.

Ønskes kontakten med RKF ophævet oplyser forvaltningen, at der skal erlægges et beløb mellem 70.000 til 100.000 kr. Bestyrelsen påtænker at holde et informationsmøde i løbet af efteråret.

I forbindelse med budgetforhandlingerne 2024 blev det vedtaget, at der i Rødovre oprettes et P-korps pga. den stigende bebyggelse og den til stadighed stigende u hensigtsmæssige parkeringsadfærd i kommunen. Formanden har her henstillet til, at P-korpset retter fokus på ulovlig parkering på vendepladser. Vi ser desværre at vendepladser bruges til langtidsparkering og opmagasinering af f.eks. byggematerialer.

Bestyrelsen beder foreningens medlemmer om at tage hensyn til sine naboer, til områdets udseende og til dem, der færdes i foreningens område ved blandt andet,

at vise hensyn ved brug af musikanlæg i det fri eller for åbne vinduer,

at vise hensyn ved brug af motoriserede haveredskaber mm.

at efterkomme reglerne for hensættelse af affald til storskrald, det vil sige tidligst sætte affald ud aftenen før det bliver afhentet og placere det således, at det er til mindst mulig gene for forbipasserende

at affaldscontainere ikke må placeres uden for skellet, men hvis nødvendigt udsættes aftenen før tømning

at renholde fortove

at skære træer, buske og hække mod fortovs- og andre arealer, der er tilgængelige for

at brug af motoriserede haveredskaber kun anvendes i følgende tidsrum:

Hverdage: Inden kl. 19:00

Lørdage: Kl. 9:00 til 12:00 og kl. 16:00 til 18:00

Søn- og helligdage: Kl. 9:00 til 12:00

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab

Regnskab blev fremlagt af grundejerforeningens kasserer Jens Debel-Hasløv. Der er 542 medlemmer, 23 ejendomsmægler henvendelser, alle kontingenter er kommet ind også i 2023.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Indkomne forslag

Forslag til GF i NYG d. 18. april 2024.

Stiller Karin Frøidt og Kim Mortensen.

Kamstrupvej 99a.

Modtaget d. 7. april 2024

"Havearrangementer i Nygaards grundejerforening 2024/2025

Grundejerforeningen kan spille en vigtig rolle i vedligeholdelsen og trivslen i kvarteret ved at planlægge og afholder tema-arrangementer om havepleje og haveglæde.

Arrangementerne kan afholdes på Rødvregård og der kan inviteres foredragsholdere, eller foreningens egne medlemmer kan dele af deres kundskaber omkring temaer som f.eks.:

- Nyttehaven, dyrk dine egne afgrøder*
- Plænepleje*
 - Plantebyttearrangement hvor deltagerne kan bytte planter og stiklinger. Dette kan være en hyggelig måde at dele grønne skatte og samtidig lære hinanden om forskellige planter.*
-

Beskæring af træer og buske

- Biodiversitet og nyttige insekter*

Karin Frøidt / Kim Mortensen Kamstrupvej 99a, vil gerne koordinere arrangementerne, invitere indlægsholdere og lave opslag/invitationer til foreningens medlemmer. Andre grundejere, som er interesserede, er meget velkomne til at bidrage til planlægning og afvikling.

Der vil være brug for et budget til godtgørelse af inviterede foredragsholdere, indkøb af kaffe/kage/vand. Vi foreslår i første omgang at der gennemføres 4-6 arrangementer fra forsommer 2024 til efterår 2025 og budget bliver inden for en ramme på max. 10.000 kr. Det forventes at udgifterne bliver mindre, men nogle indlægsholdere er ikke billige. Der er naturligvis ingen betaling til interne i grundejerforeningen".

Kommentar fra formanden:

Forslaget er velkomment og i overensstemmelse med kommunens grønne politik, men de 10.000 kr. i omkostninger er et større beløb end foreningen kan løfte.

Bestyrelsen indstiller i stedet følgende forslag til afstemning:

"Bestyrelsen indstiller, at der afsættes et beløb på 3.000 kr. til støtte for et socialt medlemsarrangement, som der kan søges om i foreningen. Beløbet afsættes hvert år på budgettet og kan ikke overføres til nyt regnskabsår. Efter det tredje år fremlægges

bestyrelsen en samlet evaluering på hvilken generalforsamlingen kan vedtage en forlængelse.”

Der kom kommentarer fra salen om evt. mulighed for tilmelding til arrangementer med betaling, evt. tilskud fra kommunen, alternativ tilmelding til Haveselskabet mod 600 kr./år inkl. blad og arrangementer, eller Naturfredningsforeningen, om hvordan man annoncerer, om man vil hæve kontingentet for finansiering af havearrangementerne.

Der blev stemt om forslaget fra Frøidt/Mortensen. 15 stemte for, 12 var imod.

Forslag nr. 2 fra bestyrelsen med budget på 3000 kr. /år faldt. Information om de forskellige arrangementer vil blive annonceret på facebook samt <https://nygaardsgf.dk/arrangementer/>.

5. Fastsættelse af kontingent, rykkergebyr og indmeldelsesgebyr

Bestyrelsen foreslår, at kontingent forhøjes med 10 kr.pr. år

Det blev stemt om det. 27 stemmer var for, 0 imod.

Forslag fra salen om kontingentforhøjelse til 100 kr. blev i første omgang ikke medtaget af dirigenten, hvorfor der igen foretoges ny afstemning om kontingentforhøjelse til 100 kr.

Det blev stemt om det. 20 var for, 1 var imod.

Det blev endelig vedtaget, at kontingent stiger til 100 kr. pr. år.

Rykkergebyr kontingent – uændret 150 kr.

Indskud (indmeldelse) – uændret 100 kr.

Ejendomsmægler gebyr 350 kr.

Vedtaget.

6. Fastsættelse af honorarer

Formand 11.000 kr. og kasserer 13.000 kr.

Sekretær kr. 1.500 kr.

Uforandrede honorarer

Godkendt

7. Valg

A. Næstformand, Henrik Mulvad Hansen blev genvalgt

B. Kasserer, Jens Debel-Hasløv blev genvalgt

C. 1 Bestyrelsesmedlem, Henrik Baad blev genvalgt

D. 2 Bestyrelsessuppleant, Johnny Korsled og Anette Hornauer blev genvalgte

E. 1 Revisor Claus Damtoft blev genvalgt

F. 1 Revisorsuppleant Søren Aslak valgt

8.Eventuelt

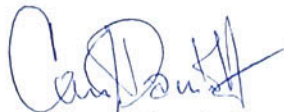
Der er et ønske fra formanden om at kunne deles om maskiner og værktøjer.

Det blev nævnt, at Vurderingsstyrelsen har beregnet med en maks. bebyggelsesprocent 30%, men i kommuneplanen er procenten max. 25 % **for parcelhuse**. Nogle af ejerne har fået deres grundværdi nedsat med 100.000 kr. som følge af rettelsen.

Formanden takkede herefter Claus Damtoft for den gode indsats som dirigent, samt forsamlingen for god ro og orden.



Mogens Brauer
Formand



Claus Damtoft
Dirigent



Ruxandra Florescu
Referent

Bestyrelsen for Nygårds Grundejerforening består herefter af følgende:

Formand: Mogens Brauer Tlf. 25 70 50 16
Kamstrupvej 33

Næstformand Henrik Mulvad Hansen Tlf. 36 70 03 31
Lucernevej 116A

Kasserer: Jens Debel-Hasløv Tlf. 24 66 14 42
Kamstrupvej 68

Bestyrelsesmedlem: Ruxandra Florescu
Kamstrupvej 79B

Bestyrelsesmedlem: Henrik Baad
Ejbyvej 183

Foreningens e-mailadresse er: mogens@nygaardsgf.dk