

Referat af ordinær generalforsamling 2017

Generalforsamlingen fandt sted søndag d. 02.04.2017 på Thorasminde, Lauretsvej 9, 2880 Bagsværd kl. 10-13.00

Formanden bød velkommen og henviste til den udsendte dagsorden, at Henrik Sørensen fra Konservative Folkeparti var inviteret til at give et oplæg om ejendomsværdi- og grund-skatter i kommunen, inden selve generalforsamlingen.

Henrik Sørensen gennemgik bl.a. hvordan ejendomsværdi og grund-skatter er sat op i dag, hvad de udgør og hvordan de har udviklet sig over årene. Yderligere fortalte han, hvordan disse skatter er afhængig af typen af ejendom dvs. er det ejerbolig, andelsbolig eller lejebolig. Afslutningsvis gennemgik Henrik hvilke konsekvenser det får for statens "indtægt" at renter på boliglån stiger eller falder. Eventuelle spørgsmål kan sendes til Henrik på mailadressen Henrik@henriksoerensen.dk

Punkt 1, Valg af dirigent: Formanden foreslog forsamlingen at vælge Michael Bo Jensen til dirigent. Michael blev valgt med applaus og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. En optælling viste at 15 parceller var repræsenterede ved 20 personer.

Punkt 2, Formandens beretning om foreningens virksomhed

Indledning.

Jeg vil begynde med at præsentere den nuværende bestyrelse: Næstformand – Maria Marloth Henze, Frodesvej 11, kasserer – Eva Kudsk Jensen, Hjørtevænget 52, bestyrelsesmedlem – Anders Møller, Hjørtevænget 50, bestyrelsesmedlem – Jørgen Rosenbeck-Hansen, Hjørtevænget 19, er efter eget ønske udtrådt af bestyrelsen. Herudover har 1. suppleant – Emil Kloster Andersen, Krogshøjvej 144 og 2. suppleant – Jane Hansen, Hjørtevænget 49 deltaget i vores bestyrelsesmøder. Jeg vil takke bestyrelsesmedlemmerne og suppleanterne for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Vi har siden sidste generalforsamling d. 10/4 2016 haft 4 bestyrelsesmøder jævnt fordelt over året. Vi har et medlemskab på 220 ud af ca. 320 mulige. Faldet i medlemskab fra 239 sidste år til 220 i år skyldes bl.a. en regnskabsmæssig ændring, idet vi udover grundejere, der ikke har restance med hensyn til betaling af kontingent, nu kun medtager grundejere med en restance på et år som medlemmer. Tidligere medtog vi grundejere med en restance på op til tre år som medlemmer. Ændringen er indført af praktiske grunde. I forbindelse med omdelingen af referatet af generalforsamlingen til medlemmerne uddeler vi en opfordring til ikke-medlemmer om at blive medlem af foreningen, idet vi står stærkere jo flere medlemmer vi er.

Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Gladsaxe kommune

Haspegaardens grundejerforening er medlem af S sammenslutningen af Grundejerforeninger i Gladsaxe, som er en paraplyorganisation for Gladsaxes grundejerforeninger. Foreningen har 39 medlemsforeninger med et samlet antal grundejere på omkring 4000. På grund af størrelsen er kommunen ofte mere lydhør over for S sammenslutningen end over for den enkelte grundejerforening. Mange ting sker derfor naturligt nok via S sammenslutningen, idet vi her står stærkere i spørgsmål som vedrører kommunen end hvis vi stod alene. Derfor synes vi at et fortsat medlemskab af foreningen er vigtigt. Formanden for vores grundejerforening, Flemming Yssing Hansen, er medlem af forretningsudvalget for sammenslutningen.

Sidste år fik S sammenslutningen en ny formand, Torben Sønnichsen, som har igangsat en diskussion i forretningsudvalget om hvordan vi kan blive mere synlige og øve en større indflydelse på beslutningerne i kommunen, der berører grundejerne. Et andet emne er en forbedring af kontakten og serviceringen af de enkelte grundejerforeninger.

På foranledning af en henvendelse fra en forening om støjgener fra motorvejene, sendte S sammenslutningen d. 28/9 2016 et brev til Transportministeriet, hvor vi gjorde opmærksom på støjgenerne og bad om mere brug

af støjsvag asfalt, flere støjskærme og støjmålinger til dokumentation af et for højt støjniveau for de rækker af huse, der ligger nærmest motorvejene. Desværre fik vi et ret intetsigende svar om mangel på ressourcer etc. Men vi giver ikke op og bliver ved med at påpege problemet.

Som noget nyt arrangerede Sammenslutningen et "Efterårstræf" for bestyrelsesmedlemmer i medlemsforeningerne d. 17/11 2016 i Stengård skolens aula. Der var oplæg ved Henrik Sørensen (C) om ejendomsskatter, ved Lars Abel (C) om grundejerforeningernes mulighed for indflydelse på arbejdet i Gladsaxe byråd, ved ejendomsmægler Daniel Dupont fra Gladsaxe Bolig om værditilvækst i boligmarkedet i Gladsaxe og ved David Blokgaard og Daniel Lykke Legald fra NatureEnergy, der sælger gas og service til en konkurrencedygtig pris som de siger i deres salgsmateriale. Man kan selv gå ind på deres hjemmeside og undersøge om man vil have fordel ved at købe gas gennem dem. Det var et velbesøgt møde og der er planer om også i år at arrangere et "Efterårstræf". Emnerne er dog endnu ikke fastlagte.

Årligt møde med kommunen d. 2/5 2016

Eva, Anders og Flemming deltog d. 2/5 2016 i det årlige møde mellem byrådet og grundejerforeningerne. Kommunen havde valgt temaet:

Grønne forhaver, herunder emner som parkering i have eller på vej, klimatilpasning, placering af affaldsbeholdere, bløde kanter og den enkelte borgers ønsker til placering af skure, carporte m.v. af hensyn til optimal udnyttelse af haven.

Efter oplægget blev deltagerne delt i grupper, hvor man blev bedt om at tage stilling til følgende spørgsmål:

- 1) Skal det fortsat være muligt at vælge, om man vil opsætte hæk, stakit, plankeværk eller andet mod vej?

Der var overvejende enighed om at svaret er ja. Dog kan man godt henstille til at vælge noget grønt frem for et stakit.

- 2) Skal vi være mindre restriktive overfor ønsker om småbygninger inden for byggelinien mod vej?

Her var det overvejende svar et ja, idet man bl.a. skal kunne opføre mindre bygninger til at skjule de mange affaldsbeholdere, som vi efterhånden har fået.

- 3) Skal vi fortsat stille krav om to parkeringspladser pr. bolig?

Der var stemning for at fastholde kravet om to parkeringspladser pr. bolig, dog ikke ved rækkehusbebyggelser.

- 4) Skal vi stille krav om, hvor meget, der må befæstes af hensyn til klimaet?

Her var svaret nej. Dog kan man godt opfordre den enkelte grundejer til at sikre så store som mulige ubefæstede arealer til afledning af regnvand.

- 5) Hvordan skal reglerne håndhæves? Kan grundejerforeningerne have en rolle?

Der var enighed om at grundejerforeningerne ikke ville optræde som "politibetjente" til sikring af overholdelse af reglerne. Det overlades til kommunen.

De deltagende grundejerforeninger havde forud for mødet kunnet indsende spørgsmål til kommunen, som derpå blev besvaret skriftligt forud for mødet. Vi havde indsendt to spørgsmål:

- ▲ Etablering af vejbump på Frodesvej

I forbindelse med resultatet af vor trafiktælling i 2014 besluttede kommunalbestyrelsen sig for at etablere et nyt "bump" på Frodesvej til nedsættelse af hastighed og trafikmængde på vejen, hvilket skulle ske i sommeren 2015. Det er ikke sket endnu. Hvorfor?

Svar fra By- og Miljøforvaltningen:

I forbindelse med etableringen af bumpet i efteråret 2015 modtog By- og Miljøforvaltningen en indsigelse fra en af beboerne mod placeringen af "bumpet". By- og Miljøforvaltningen forventer at have en afklaring på henvendelsen i den nærmeste fremtid, og håber at kunne komme videre med etableringen af bumpet, så det kan stå klar inden sommer.

Yderligere spørgsmål kan rettes til Veje og Trafikteamet på veipark@gladsaxe.dk

⤴ Orientering om sagsakter

Kunne kommunen angive os en simpel systematisk måde, hvorpå vi kan sikre os at få kendskab til alle tilgængelige dokumenter i en given sag af interesse for vores grundejerforening uden, at vi skal bruge timer på at lede og mere eller mindre tilfældigt finde relevante dokumenter. Det kunne være nøgleord, journaliseringsmåder etc., noget der gør det enkelt og hurtigt med sikkerhed for at vi har fundet alle dokumenter. Kan kommunen det?

⤴ *Svar fra By- og Miljøforvaltningen*

Byggesagsafdelingen har desværre ikke mulighed for at åbne generelt op for tilgangen til kommunens sagsakter pga. risikoen for videregivelse af fortrolige oplysninger. Men vi hjælper selvfølgelig meget gerne grundejerforeningen med at finde oplysninger i en konkret sag efter anmodning.

Den enkleste måde at søge information på er via kommunens byggesagsarkiv, der er tilgængeligt på www.weblager.dk, hvor informationerne nemt søges via en adresse. I større sammenhængende bebyggelser, såsom rækkehuse, kan der være anvendt adresseklynger, som betyder, at det samlede dokument kan ses fra en vilkårlig adresse i det berørte område.

Yderligere spørgsmål kan rettes til byggesag@gladsaxe.dk

Etablering af butik i vort område

På sidste generalforsamling blev dette emne livligt debatteret. Der var stor opbakning til bestyrelsens modstand mod planen om at etablere en forretning i vort område. Til støtte herfor organiseredes blandt de fremmødte en underskriftsindsamling, hvis resultat blev sendt til kommunen som et indlæg i sagen.

Vi blev hørt, idet der d. 29/9 2016 blev udformet et kommunalplantillæg 20 til kommunalplan 2013, der endegyldigt fjernede muligheden for en butik i Haspegaardskvarteret.

Parkering på Hjørtevænget

Dette er et emne vi har beskæftiget os med ved tidligere generalforsamlinger. Det drejer sig om NOVO medarbejderes parkering i den nordlige ende af Hjørtevænget op mod Frodesvej. Det er til stor gene for trafikken specielt når man parkerer i begge sider af vejen, men også rækken af en halv snes parkerede biler i den østlige side af vejen vanskeliggør indkørsel fra Frodesvej, når en bil er på vej mod Frodesvej og skal passere rækken af parkerede biler ved at køre i venstre side af vejen.

Vore henvendelser til NOVO besvares altid hurtigt og meget venligt med at man vil bede medarbejderne om at benytte firmaets parkeringspladser og ikke nabovejene. Det har tilsyneladende ikke haft den store effekt.

Vi besluttede os derfor igennem en periode på to uger i november måned sidste år at notere de parkerede bilers registrerings numre og parkerings licens numre, hvor de fandtes. Samtidigt hermed aflæste vi de elektroniske skilte, der viser antallet af ledige pladser på NOVOs parkeringspladser. I alle tilfælde var der rigeligt med ledige parkeringspladser, så der kan ikke være tale om et kapacitetsproblem. Resultatet blev sendt til NOVO i slutningen af november og blev vel modtaget. Man var især glad for listen over de parkerede biler, idet man så målrettet kunne henvende sig til de pågældende. Vi har fulgt udviklingen siden da og kan desværre ikke se nogen stor effekt på antallet af parkerede biler i januar måned.

For at undersøge effekten af NOVO's bestræbelser gennemførte vi en ny registrering af de parkerede biler i slutningen af januar og i slutningen af februar og sendte resultatet til NOVO. Den viste sig ikke at være særlig stor. I november måned var der i gennemsnit parkeret 7,6 biler/dag, et antal der kun faldt til 7,0 biler/dag i januar og til 6,7 biler/dag i februar. Noget af faldet i februar kan måske skyldes at busstelen på Krogshøjvej var i stykker i knap halvdelen af tiden. NOVOs svar var som tidligere meget positivt og konstruktivt. De sendte deres P-vagt over til Hjortevænget d. 13/3 og 14/3, og han kontaktede telefonisk ejerne af de parkerede biler med P-licens og bad dem benytte NOVOs parkeringspladser. Nu mangler vi blot ejerne af biler uden P-licens, som NOVO ikke kender identiteten på. Der synes imidlertid allerede at være en positiv effekt, idet antallet af parkerede biler i ugerne op til generalforsamlingen er faldet en del. Vi kan håbe på at NOVOs indsats har en afsmittende effekt på ejerne af de biler, der ikke har én P-licens i forruden. Vi følger situationen og vil gennemføre nye registreringer.

Vi har også anmeldt et spørgsmål om problemet til mødet med byrådet d. 24/4 2017, som vi deltager i.

Nyt fælles vandforsyningsselskab NOVAFOS

Borgmestrene i 9 kommuner har besluttet at NORDVAND skal omdannes til et stort selskab NOVAFOS omfattende alle vandforsyningsselskaber i de 9 kommuner. Dette for at effektivisere vandudvindingen og vandrensningen og derigennem opnå besparelser så vandprisen kan holdes nogenlunde i ro.

På et møde i Sammenslutningen d. 29/3, hvortil direktøren for Nordvand, Carsten Nystrup, kommende direktør for NOVAFOS, var inviteret, oplyste direktøren til et spørgsmål om en prognose for vandprisen at han på lang sigt (30-40 år) forventede at prisen ville stige til det dobbelte af i dag, d.v.s. ca. 100 kr./m³, mens den på kort sigt ville ligge og svinge lidt frem og tilbage omkring det nuværende niveau på ca. 50 kr./m³.

Sammenslutningen følger nøje med i udviklingen og arbejder for at forsyningsselskabet skal overtage vore stikledninger, da man derved bedre kan sikre en god vedligeholdelse og dermed reducere vandspildet. Foreningen arbejder også for at medlemmerne kan få tilbudt fjernaflæselige vandmålere uden omkostning for den enkelte som led i et forsøg, således at lækager kan opdages tidligere og repareres hurtigere end det sker i dag.

Afslutning

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke vor dirigent, Michael Jensen, for hans aldrig svigtende beredvillighed til at træde hjælpende til, når der er IT-problemer. Specielt i år har hans hjælp været af stor betydning, da foreningens computer brød sammen og måtte erstattes af en ny.

Der var enkelte kommentarer til formandens beretning bl.a. til "Novo" medarbejders parkering på Hjortevænget og hvordan det gjorde det svært for renovationsbiler at passere. Formandens beretning blev herefter godkendt.

Punkt 3, Fremlæggelse af revideret regnskab.

Kasseren fremlagde det reviderede regnskab og nævnte bl.a. at den kontante beholdning fremstår som værende blevet mindre, da man havde valgt at investere 25.000 DKK yderligere i obligationer. Regnskabet blev herefter taget til efterretning uden bemærkninger.

Punkt 4, Fastsættelse af næste års kontingent

Uændret 50 kroner for 2018.

Punkt 5, Forslag fra bestyrelsen

Der var ingen forslag fra bestyrelsen.

Punkt 6, forslag fra medlemmer

Bestyrelsen havde ikke modtaget nogen forslag fra medlemmer inden for varslet tidsfrist (jf. indkaldelsen senest 19/3 i henhold til vedtægterne).

Punkt 7, Valg af bestyrelse og revisor samt suppleanter

Emil Kloster Andersen, Krogshøjvej 144, blev valgt som bestyrelsesmedlem for et år, som erstatning for Jørgen Rosenbeck-Hansen.

Anders Møller, Hjørtevænget 50, blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Eva Kusk Jensen, Hjørtevænget 52, blev genvalgt som kasserer for 2 år.

Finn A. Hansen, Hjørtevænget 81, blev valgt som 1. suppleant for 1 år.

Jane Hansen, Hjørtevænget 49, blev genvalgt som 2. suppleant for 1 år.

Casper Jensen, Harestien 25, er valgt som revisor for 2 år, som erstatning for Jarl Henriksen, der ikke ønskede at fortsætte.

Michael Jensen, Vibevej 113, blev genvalgt som revisor suppleant for 1 år

Punkt 8, Eventuelt

En række forslag til diskussion på mødet var blevet tilsendt fra et medlem via brev efter tidsfristens udløb. Disse blev diskuteret under eventuelt:

Etablering af et højere (mere "aggressivt") fartbump på Frodesvej og Krogshøjvej.

Bestyrelsesformanden fortalte at man siden 2015 har arbejdet med kommunen om netop etablering af yderligere et fartbump på Frodesvej. Selve udformningen af vejrummet er bestemt af hastighedsgrænsen på stedet. Man vil fra bestyrelsens side følge op med kommunen ved første mulige lejlighed. (For yderligere detalje, se venligst referat fra generalforsamlingen 2016 via grundejerforeningens hjemmeside)

Det støjer meget fra motorvejene omkring kvarteret og man opfordrer bestyrelsen til at følge op med kommunen.

Bestyrelsesformanden forklarede at man allerede for år tilbage havde rettet henvendelser til Trafik ministeriet, (som er ansvarlig for nedbringelse af støj fra ring- og motorveje) omkring nedbringelse af støj, sidste gang d. 28/9 2016, som omtalt i beretningen. Dog meldte ministeriet tilbage, at man havde etableret støjskærme, støj-dæmpende belægning mv. og at man ikke havde midler til yderligere foranstaltninger. Bestyrelsen vil diskutere, hvorvidt man skal afsætte midler til, at få lavet en måling af støjen forskellige steder i kvarteret, for at vurdere om støjen er steget fra tidligere målinger. Dette kunne dermed også bruges som sammenligningsgrundlag mellem det vejledende støjniveau og det faktiske niveau.

Det er et stort problem at hundeejere ikke samler op efter deres hunde.

Bestyrelsesformanden sagde, at bestyrelsen ikke har mulighed for at afhjælpe dette problem. At holde vores kvarter pænt er et fælles ansvar for alle dets beboere, og fra bestyrelsens side opfordres til dialog i tilfælde af at man observerer hundeejere, som ikke tager ansvar for at samle op.

Der er en tendens til at flere parkerer på fortovet i en sådan grad, at man ikke kan passere med barnevogn eller kørestol.

Bestyrelsesformanden henviste til at bestyrelsen ikke går "patrolje" i kvarteret og at i Gladsaxe kommune er det tilladt at parkere med hjulene i den ene side af køretøjet på fortovskanten. Man opfordrer derfor til at rette henvendelse direkte til ejerne af de biler, som måtte blokkere passagen på fortovet. Yderligere, blev det nævnt, at haveejere også har et ansvar for at holde deres hække klippet, så de ikke rager udover fortovet.

En del fliser ligger skævt på fortovene omkring i kvarteret, som gør det farligt at færdes.

Bestyrelsesformanden nævnte, at det ikke er bestyrelsens ansvar at vedligeholde de forskellige fortove. Oplever man problemer med skæve fliser eller belægning, der gør det farligt at færdes på fortovene, bør man rette direkte henvendelse til kommunen ved Veje og Trafikteamet, vejpark@gladsaxe.dk. I tidligere tilfælde, hvor man har rettet henvendelse til kommunen, er fortovene hurtigt blevet bragt i orden.

Et fremmødt medlem opfordrede til at man tilsluttede sig nabohjælpen.

For at undgå indbrud blev grundejerforeningens medlemmer opfordret til at melde sig ind i "nabohjælpen", se: <https://nabohjælp.dk/>

Et andet fremmødt medlem ønskede at tilslutte sig en snerydningsaftale

Bestyrelsen er ikke i øjeblikket bekendt med lokale beboere, som tilbyder en snerydningsaftale. Oftest har disse henvendt sig via flyers i postkassen. Bestyrelsen må ikke fremsende eller dele kommercielle materiale til grundejerforeningens medlemmer, men man opfordrer de enkelte medlemmer til at dele med hinanden.

Bestyrelsesformanden opfordrede alle til at deltage i borgermøderne med kommunen omkring kommunalplanen for 2017

Som flere måske har set i Gladsaxe bladet fra tirsdag d. 28/3 2017, er tidsfristen for hørings svar til kommunalplan 2017 d. 25/4.

Bestyrelsesformanden var til et delegeretmøde i Sammenslutningen i sidste uge, hvor kommunalplan 2017's forslag om fortætning af eksisterende villabebyggelser blev diskuteret. Planen indebærer, at man under visse forudsætninger kan opføre dobbelthuse og to-familie huse i villaområder, som derved bliver tættere bebygget, så man kan skaffe boliger til nye borgere i Gladsaxe. Lars Abel fra de konservative og Pia Schou fra venstre var inviteret som gæster til mødet og deltog i diskussionerne.

Medlemmer kan finde kommunalplan 2017 på Gladsaxe kommunes hjemmeside. Det er et ret omfattende dokument på 80-90 sider, men det vigtigste er fortætningsplanen (under "Arealanvendelse") og senere i dokumentet om beregningen af biofaktoren, som spiller en central rolle i forbindelse med en afgørelse af, om der kan ske en "fortætningsbebyggelse" i et villakvarter. Den skal fortælle noget om hvor "grønt" området er og om muligheden for nedsvivning af regnvand. Biofaktoren bestemmes som et vægtet gennemsnit af faktorerne for de enkelte typer belægning eller beplantning som fliser asfalt, græsplæne, staudebed, buske småtræer store træer (se kommunalplanen) med arealet af de pågældende belægninger og beplantninger som vægtfaktorer. Således kan to ens nabohuse godt have forskellige biofaktorer, hvis haverne er anlagt forskelligt. Formanden har lavet en hurtigt beregning for et 150 m² hus på en 800 m² grund og 100 m² flisebelægning af gangarealer og terrasse og kom frem til en faktor på 0,34 hvis resten af grunden var udlagt som græs og 0,41, hvis der var 20 m² staudebed, 20 m² buske og to træer hver med et projiceret krone areal på 10 m².

Bestyrelsesformanden vurderer ikke at fortætningsbyggeri bliver aktuelt i vort område på grundlag af estimatet af biofaktoren (se eksempel ovenfor), dog synes man fra bestyrelsens side at vi skal give vores mening til kende. Det gør vi ved at indsende et hørings svar, som kan findes under Sidste Nyt på vores hjemmeside. Sammenslutningen indsender også et hørings svar.

Der er to borgermøder om kommunalplanen, hvor bestyrelsen meget gerne ser at vi er repræsenteret og evt. ytrer os:

Mandag d. 3/4 kl. 19-21: Borgermøde i Rådhushallen om "den grønne udvikling"

Torsdag d. 6/4 kl. 19-21: Borgermøde i Rådhushallen om "byggemuligheder i villaområderne" (eller fortætning)

Den 3. September 2019 fylder grundejerforeningen 100 år og alle medlemmer opfordres til at komme med forslag til hvordan det skal fejres.

Bestyrelsesformanden sluttede generalforsamlingen af med at takke Jørgen Rosenbeck-Hansen (afgående bestyrelsesmedlem), Jarl Henriksen (afgående revisor) og Jørn Johansen (tidligere kasserer) for det engagement og den aktivitet, som de alle har lagt i arbejdet for foreningen.

Anders Møller

Michael Bo Jensen

Referent

Dirigent

