

## Ordinær generalforsamling 27. maj 2010

Trods fjernsynet bragte fodboldlandskamp på den ene kanal og kvalifikation til Melodi Grand Prix på den anden, så havde en lille skare medlemmer alligevel fundet ud i det gode vejr på vej til den årlige generalforsamling i G/F Søndervang, Glostrup.

Aftenens første punkt var ”Valg af dirigent og 2 stemmetællere” og ligesom mange tidligere år, så blev Henning Jørgensen valgt til at lede mødet. Han takkede for valget og sikrede sig hurtigt den nødvendige bistand med opgørelse af stemmer, nemlig Ove Kongsløv og Mia Engholm Johansen. Herpå kunne Henning konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og således kunne vi gå i gang med aftenens punkter.

Ordet blev herefter givet til Benny Kristensen for at han kunne aflægge Formandens beretning. Formanden indledte med at pege på to sager, der har fyldt rigtig meget i årets løb. Den ene sag har drejet sig om hegn, der er opsat to steder i grundejerforeningens område. Begge disse hegn er for høje i forhold til bestemmelserne i lokalplanen for vores område – og nogle medlemmer i vores forening har ønsket, at Glostrup kommune skulle håndhæve lokalplanens regler. Denne rolle har det været svært for kommunen at finde ind i, ja, faktisk formåede kommunen i begge sager at skabe afgørelser i modsætning til lokalplanens principper.

Den nævnte gruppe medlemmer og kommunen har været på kant med hinanden i årets løb, hvilket tillige har involveret bestyrelsen – som dog har haft mere end vanskeligt ved at agere i sagen, idet de direkte implicerede egentlig på et tidligt tidspunkt havde affundet sig kommunens afgørelser. Der var ingen, der kunne karakteriseres som direkte skadelidte og for hvis rettigheder bestyrelsen kunne kæmpe i de enkelte sager.

Bestyrelsen har fået utrolig mange henvendelser – både for og imod de forskellige standpunkter i disse sager. Hvis man blev dybere involveret i de enkelte stridspunkter, ville bestyrelsen være nødt til at tage stilling for én part og arbejde mod en anden part af egne medlemmer – en situation, som ingen kan være tjent med.

Bestyrelsen har derfor begrænset sin indsats til at opfordre kommunen til at sikre lokalplanens love og regulativer overholdt og i øvrigt at føre dialog på den ene side med den gruppe medlemmer, der anså de omhandlende bestemmelser tilsidesat, og med en anden side, der mente, at pågældende gruppe var gået alt for langt i forhold til, hvad man kan tillade sig, hvis godt naboskab skal bevares.

Endvidere er dette fuldstændig i overensstemmelse med den måde bestyrelsen mener, at den skal arbejde på – nemlig at sikre at grundejerforeningens egne love overholdes, mens brud på love, der hører under kommunen eller øvrige myndigheder, skal adresseres til den pågældende instans med opfordring til at skride ind. Det er nemlig heller ikke bestyrelsens intention at være udfarende mht. overholdelse af love og regler ligesom bystyrelsen ikke vil skoses for manglende tilsyn hermed.

Nu, hvor lokalplanen har været taget i anvendelse og mere eller mindre har virket gennem nogen tid, så var det måske en ide at undersøge tilfredsheden med den – om der evt. er behov for nogle justeringer, opstramninger eller udpegning af elementer, der helt bør glide ud af samlingen. Ifald vi ønsker det kan vi oprette et udvalg til at tage sig af det, hvilket kan komme i spil under punkt 10.

Et andet punkt, som snart kræver større opmærksomhed, er det kommende stop for S-tog ved Priorparken, hvor man har planlagt – og godkendt – etableringen af et såkaldt trinbræt. Det har endnu ikke været muligt at få fastslået den nøjagtige placering, men bliver det sådan, at der åbnes for adgang fra vores område (fx grundejerforeningens nordøstligste hjørne) så vil det skabe en del trafik både forårsaget af passagerer og af motorkøretøjer, der henter eller bringer. Lad os derfor overveje behovet for at nedsætte et udvalgt til at undersøge disse forhold nærmere.

Aktiviteterne omkring Priorparken har der vist ikke været mange af, men det bliver der redegjort for under udvalgets beretning.

Hushandler – der plejer at være en del, og det er der da osse ud over det ganske land; mend der ser ikke ud til rigtig at være noget her i vores område. (Bemærkninger fra salen bekendtgjorde, at der dog var enkelte ejendomme til salg, så helt undtaget er området ikke)

Som noget ganske nyt er man ved kommunens afhentning af haveaffald faktisk begyndt at følge de (arbejds miljø)-regler, som egentlig har været gældende i lang tid. Det betyder, at tønder, kurve og andet, der tidligere er blevet tømt med håndkraft fremover vil blive efterladt urørt. Opstramningen medfører, at det udelukkende er reglementerede beholdere (140 L eller 240L), der tømmes og yderligere vil det kun være papir-posere med vægt op til 25 kg samt bundtet kvas, der medtages. Detaljerne i disse regler vil snart kunne findes på foreningens hjemmeside.

Formandens opfordrede videre til, at man virkelig overvejede hvilke sager man ville præge fremtiden med. Området har altid været opfattet som et behageligt og roligt miljø – det må gerne blive ved med at kendetegne stedet.

Under bemærkninger til beretningen blev der oplyst, at de nævnte have-affaldsbeholdere kan købes hos kommunens tekniske forvaltning (140 L = 500 kr / 240 L = 800 kr), hos renovations-firmaet M.Larsen (priserne en anelse dyrere) og i byggemarkeder.

Per Gundersen ønskede at tilføje nogle oplysninger til formandens beretning. Han redegjorde for sagsforløbene vedrørende brud på lokalplanen frem til den aktuelle situation og beskrev hvorledes kommunen trin for trin havde undladt at nærstudere de berørte punkter i den gældende lokalplan, således man her var kommet på kant med de bærende principper og dermed havde saboteret de oplagte muligheder for en hurtig og tilfredsstillende løsning.

Klart at kommunen burde være trådt i karakter og på et tidligt tidspunkt have truffet de fornødne afgørelser på et gennearbejdet grundlag. Som en konsekvens heraf er vi havnet i en situation hvor vi har været spillet ud mod hinanden – hvor bestyrelsen har forsøgt at navigere i forhold til overlast, som nogen konkret kunne være udsat for, mens andre har frygtet en glidebane med administrative dispensationer, der bygger på gradbøjede regler.

Trods kommunen i forløbet har søgt grundejerforeningens assistance til at udrede nogle af trådene så er vi blevet koblet af i den sidste del af forløbet – og kender dermed ikke den officielle status i de to sager. Dog kan man ved selvsyn iagttage, at Lilievej 2 har fået udskiftet plankeværket med en hæk, hvilket (sandsynligvis) er sket for kommunens regning, dvs. vores penge. Bestyrelsen vil bede kommunen forklare årsagen til den manglende ajourførende orientering, samt at vi er blevet holdt i uvidenhed og er afskåret fra alle fakta i den sidste del af sagernes forløb.

Herpå blev det igen diskuteret om generalforsamlingen kan pålægge bestyrelsen at sikre, at love (in casu lokalplanen) overholdes. Bestyrelsen mener, at den kun er forpligtet til at sikre foreningens egne love overholdt. Når det gælder love og regler, der administreres af diverse myndigheder, så ligger forvaltningen i hænderne på den pågældende myndighed – og bestyrelsens rolle knytter sig alene til at tilskynde og opfordre de involverede parter. I enkelte sager kan et udvalg nedsættes for at yde støtte til medlemmer, der uretmæssigt er kommet i strid med myndigheder eller lignende.

Enkelte er utilfredse med, at bestyrelsen undlader at gå i rette med kommunens noget lempelige forvaltning af sin egen lokalplan. Hvilket jo er besynderligt, når, som Elly Hansen mindede os om, kommunen optrådte meget kategorisk med hensyn til udformning af lokalplanens bestemmelser, bl.a. når det gjaldt type og højde på hegning.

Imidlertid er det vigtigt at pointere, at det er grundejerforeningens formål at varetage almenvællets interesser, og at bestyrelsens opgave dermed først er at se sagen fra alle sider for dernæst at støtte og vejlede grundejere, der er kommet i en situation, hvor de er truet eller har lidt et tab.

Vores pligt er derfor ikke at føre tilsyn med myndighedernes forvaltning af lovene, men målrettet at blive involveret, når grundejere lider skade eller udsættes for overlast.

I de sager, der aktuelt er udløbere af kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplan GL91, er det vanskeligt for bestyrelsen at finde egentlig skadelidte – ikke desto mindre kan bestyrelsen dog godt medgive Kjeld Nielsen, at der vil ske en gradvis forringelse af områdets generelle tilstand, hvis de involverede myndigheder undlader at håndhæve lovene og blot lader stå til.

Derfor blev bestyrelsen pålagt den opgave at opfordre kommunen til at sikre lokalplanen overholdt – hvad der osse er sket med de følger, der er beskrevet ovenfor.

I årets løb opstod endnu et forhold, der var i strid med lokalplanens bestemmelser. I denne sag har bestyrelsen dog holdt sig mere tilbage, idet stridspunktet (krav om nedbringelse af hegnshøjde på hjørnegrund), netop er i konflikt med generalforsamlingens samlede indstilling til lokalplanen.

Bestyrelsen opfordrede derpå endnu en gang til, at der blev nedsat et "Lokalplan-Tilfredsheds-Udvalg", som skal have til opgave at undersøge, hvorvidt lokalplanen passer til aktuelle behov.

Til sidst blev der opsummeret det principielle i at stå sammen i en grundejerforening, og dermed at se på formålet med den valgte bestyrelse: Grundejerforeningen afgrænser et geografisk område, hvori beboerne indgår i et fællesskab, således man kan optræde i én samlet enhed overfor andre parter. Heri er bestyrelsen et organ, der kan koordinere indsatsen blandt medlemmerne i forhold, der har indflydelse på enkelte eller området generelt. Dette gøres i størst mulig omfang ved at nedsætte udvalg, ofte med kommissorium at udarbejde et beslutningsgrundlag til fremlæggelse på generalforsamlingen.

Beretningen blev herefter sat til afstemning, og den blev enstemmig vedtaget - en enkelt undlod dog at afgive sin stemme.

Næste punkt er udvalgenes beretning og lige netop nu er kun "Priorparken" udvalget 'i live'.

Der er sket kun ganske lidt i sagen, og Finn Lund rekapitulerede sagens forløb i Priorparken ved at gentage sig selv fra sidste år:

Vi havde oprindeligt fået en advokat til (på vegne af grundejerforeningen) at undersøge beboernes retsstilling ift. det planlagte byggeri i Priorparken. Advokaten mente, at der var grundlag for en påstand om, at flere af lodsejerne langs kommunegrænsen var behandlet uretmæssigt, sådan at der ville være sandsynlighed for at få medhold i en evt. retssag og dermed at få rettens ord for, at Brøndby kommune har handlet i strid med gældende lovgivning ved lokalplanens tilblivelse og (især) de følgende dispensationer.

Der var således lagt op til, at alle, der kunne se sig selv som skadelidte i sagen, kunne gå sammen om at føre vores påstande videre, hvilket har resulteret i, at i alt 8 lodsejere er forenet herom. Der er nemlig ingen tvivl om, at mange har lidt et værditab sfa. byggeriet – nogle mere, andre mindre, men alle vil i en salgssituation være 'ramt' af de fritliggende bygninger og de ikke særligt præcise grænser for miljøbelastningen fra Priorparken, dvs. støj, lys, mv.

Sagen er nu indgivet for både Naturklagenævnet og for det normale retsvæsen. Naturklagenævnet har ikke færdiggjort behandlingen af sagen endnu og siden Brøndby kommune blev stævnet ved byretten, så er sagen i den instans nu eskaleret til Landsretten.

Vores krav heri er fysisk lovliggørelse, subsidiært erstatning, som dog alene tilfalder dem, der har anlagt sagen.

Herefter blev regnskabet fremlagt af Lars Engholm Johansen (økonomi), der punkt for punkt redegjorde for elementerne heri.

Henning Jørgen har i genskab af revisor konstateret, at foreningens værktøj, som administreres af materieforvalteren, er i upåklagelig stand, og desuden ikke var udlånt ved inspektionen.

I øvrigt er de få rester, som vi troede var til overs fra festudvalget, gået til spilde sfa. ældning. Der var spørgsmål fra Ove Kongsløv til materialesamlingen – om vi har et telt, eller...? Ja, vi har et telt, som i sin tid blev anskaffet til festudvalget, og ja, vores materialesamling skal gøres tilgængelig på vores hjemmeside.

Flere kommenterede vores meget beskedne renteindtægter, men der er ikke noget helt sikkert sted at anbringe pengene, hvor der både er høj forrentning og mulighed for hurtig likviditet.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt

Budget for næste år bygger på at de følgende forudsætninger for indtægter og udgifter vedtages: Fastsættelse af kontingent, årligt: 100 kr / 90 kr – honorarer 3 bestyrelsesposter á 1.500 kr – bogføring / Kasserer 1.500 kr, samt materieforvalter 1.500 kr.

Budgettet, kontingent og honorarer blev herefter godkendt.

Der har ikke været nogle indkomne forslag, ej heller indkomne klager, så punkterne 6 og 7 blev hurtigt overstået.

Ved næste punkt skulle der vælges bestyrelsesmedlemmer for to år:

Økonomi: Lars Engholm Johansen, Hortensiavej 16 – genopstiller og blev valgt

Næstformand: Finn Lund, Staudevej 7 – genopstiller og blev valgt

Videre foregik valg af revisor, der vælges for to år, således at revisor Kurt Olsen, Søndervangsvej 28a var opstillet – og blev genvalgt. Revisorsuppleant Erik Bille, Søndervangsvej 28b genopstillede, og blev valgt.

Under næste punkt var der ønske om at nedsætte et "Fastelavns-udvalg", som bl.a. skal tage sig af at skabe noget festligt der kan samle børnene fra området. Det blev vedtaget at nedsætte udvalget, og hurtigt finde 2-3 deltagere, der sammen med Mia Engholm Johansen, Hortensiavej 16, kan stable arrangementet på benene. (Interesserede kan skrive til mia@engholm-johansen.dk)

Herpå foreslog bestyrelsen et LokalplanTilfredshedsUdvalg nedsat, som skulle samle trådene både fra kommunens og vores egen tilfredshed med lokalplanen – som den er udformet lige nu. Denne ide affødte udelukkende ytringer imod nedsættelsen af sådan et udvalg, som dermed ikke blev.

Bestyrelsen ønskede desuden et "Priorparken-S-tog-trinbræt-udvalg" nedsat.

Udvalget skal arbejde for at afdække konsekvenserne for vores område som følge af beslutningen om at etablere et nyt stop for S-tog ved Priorparken. Kjeld Nielsen, Søndervangsvej 26, Ove Kongsløv, Søndervangsvej 30 og Finn Lund, Staudevej 7 træder sammen i dette udvalg.

Endelig blev et "Hybrid/Kabel udvalg" nedsat med formål at undersøge mulighederne for bedre ydelser, økonomi og dækning: Jimmy Schnoor, Irisvej 20, Martin Tinghus, Irisvej 22 og Benny Kristensen, Iriskrogen 4

I øvrigt gælder, at bestyrelsen kan foranledige at udvalg etableres, justeres og nedlægges – så er nogen interesseret i at indgå i eksisterende udvalg, eller sågar at etablere et helt nyt udvalg. Endelig giver udvalgene større mulighed for at sikre overholdelse af de demokratiske spilleregler. Netop for at få skabt en holdbar løsning, så er det udvalgenes opgave, at samle og behandle så mange relevante og forskellige synspunkter, som det er muligt og derefter få dem fremstillet, så der bliver et reelt grundlag for at træffe en (fælles) beslutning.

Blandt de fremmødte skulle nu trækkes 3 vindere af et års gratis medlemskab.

De heldige vindere:

- Alice Bjerregaard, Staudevej 8
- Per Gundersen, Hortensiavej 10
- Kurt Olsen, Søndervangsvej 28a

Under punktet *Eventuelt* bad Henning Jørgensen (igen) om, at cykelsluserne rengøres, at antallet af parkerede biler begrænses, at kantstenes gule farver genopfriskes og at der skrives ind overfor den al for høje hastighed, som nogen farer gennem området med.

På en forespørgsel om hvor man kan henvende sig, hvis fortovsfliserne ligger skævt, oplyste formanden, at kommunens vejafdeling normalt årligt foretager en gennemgang – men at dette var vist ikke sket endnu i år, så det vil han følge op på.

Til allersidst bad ordstyreren Henning Jørgensen forsamlingen udbringe 3 gange "hurra" for grundejerforeningen Søndervang

Disse blev givet, hvorefter der blev takket for god ro og orden

Med de venligste hilsner



Finn Lund

---

Lad os lige minde om, at du kan få spare 10% og få et billigere kontingent, hvis du tilmelder dig *elektronisk levering*

Besparselsen, som du får ud af det, beror på, at materiale fra Grundejerforeningen ikke skal flyde rent fysisk, men at vi sender det til din e-mail-adresse – typisk som et link eller en PDF.

For at være berettiget til dekorten er det således påkrævet, at du af egen drift åbner eller printer det fremsendte. I øvrigt kan du altid bringe dig relevant materiale i hænde ved at printe fra grundejerforeningens hjemmeside eller download'e et portabelt dokument (PDF) fra [www.grundejerforeningen.net](http://www.grundejerforeningen.net)

I beskrivelsen af *elektroniske betalere* på hjemmesiden er der som første punkt anført en service, som man kan tilmelde sig, og hermed få information om nyheder, indkaldelser m.v. Man kan også vælge at springe dette punkt over, det er ganske frivilligt om man vil benytte det.

Vælger man at tilmelde sig denne service, så skal det ske på foreningens hjemmeside med angivelse af matrikelnummer og vejnavn + nummer.

Ved vores modtagelse heraf afkoder vi den e-mail-adresse, som du anvender ved tilmeldingen – det er derfor vigtigt, at du bruger netop den, som du vil anvende fremover.

Bemærk i den forbindelse, at opstår der behov for at skifte e-mail-adresse, så skal du blot tilmelde dig påny – dog nu ved anvendelse af den nye e-mail, så sletter vi automatisk den 'gamle'.

De indsamlede oplysninger bruger vi til at holde en liste med samtlige modtagere af elektroniske meddelelser opdateret, så vi løbende kan distribuere information til alle, der er tilmeldt ordningen.