

Referat generalforsamling grundejerforeningen Søndervang den 26. maj 2011

Formanden var gennem sit erhverv på rejse, så det var næstformanden, der i dagens anledning var klatret på talerstolen – hvorfra Finn Lund bød alle velkommen. Dagsordens første punkt var valg af ordstyrer, hvilket igen blev Henning Jørgensen, der herefter overtog ordet.

Dette for først at konstatere generalforsamlingen lovlig indkaldt og derefter at gøre opmærksom på, at den dagsorden, som var blevet udsendt og som vi skulle følge på mødet, var ændret, således at de indkomne forslag og klager var indarbejdet. Endelig blev to stemmetællere valgt, ligesom det blev fastslået, at næstformanden som sædvanligt tog referat fra mødet.

Punkt 2 - Formandens beretning blev selvsagt afgivet af næstformanden, og han talte om atter et roligt år, hvilket måtte tages som tegn på fordragelighed grundejerne indbyrdes. Samtidig erkendte han, at der trods alt var enkelte sager, som kunne opfattes som trusler mod vores dagligdag og rettigheder. Da disse sager skyldtes forhold, der ligger udenfor grundejerforeningen og tillige er blevet behandlet i selvstændige udvalg, så vil status heri ville blive behandlet under de enkelte udvalgs beretninger.

Til gengæld begynder den service, som vi har i dag, at være under forøget pres. Der er konstant overvejelser i gang omkring nedbringelse af det offentlige omkostninger, hvilket udmøntes i nedskæringer bl.a. i antal affaldsafhentninger, rengøring af veje (og cykelsluser) m.v. Næste skridt vil få mere permanent betydning, idet man vil flytte ansvaret for vedligeholdelse af ting i vores omverden fra det offentlige til de private. Fx. kan det komme til at gælde privatisering af veje, der efterfølgende både skal vedligeholdes og sneryddes for områdets egen regning, ligesom man påtænker yderligere begrænsning af gadebelysningen, ja endda fuldstændig overtagelse. Vi bor i et lukket vejområde uden gennemkørende trafik. Det kan der laves fuldstændig om på, hvis åbningen af en ny S-togsstation bliver en realitet.

Der er altså hele tiden noget under opsejling, og vi kommer nok til at møde flere i forskellige afskygninger. Disse kan der kun dæmmes op for ved at vi står sammen som en gruppe - og det er netop heri at grundejerforeningens nytte og berettigelse ligger. G/F søndervang har netop været i stand til at optræde med en vis pondus overfor myndighedsorganer, hvilket skyldes dels institutionelle rettigheder, dels at foreningen har en ikke ubetydelig størrelse. Dermed er det lykkedes at få indflydelse på mange politiske beslutninger. Samtidig råder foreningen over økonomiske midler til at hente juridisk bistand og at iværksætte undersøgelser, der kræver involvering af fag-eksperter. Endelig rummer grundejerforeningen qua sin størrelse og struktur muligheder for at nedsætte udvalg, der målrettet arbejder for at varetage fællesskabets interesser. Ja, sammen kan vi nå betragtelig længere end den enkelte.

Der blev til beretningen spurgt om de omtalte ændringer allerede er ved at blive gennemført? Dertil kunne (næst)formanden svare beroligende, at det endnu ikke var noget konkret igangsat vedrørende vores område. Der blev osse nævnt, at Ørnebjergvej faktisk ikke kan privatiseres, idet det er en gennemkørselsvej for bussen. Ikke desto mindre er de skitserede ændringer alle er i spil flere andre steder i landet. Man ønskede oplyst, om Bestyrelsen er bevidst om at åbningen af en ny S-togsstation vil medføre et betydelig ændret trafikbillede sfa. til- og frakørsel med passagerer? Det mente bestyrelsen dog nok at være og ift. temaet i formandens beretning, kan dette ses som blot endnu et eksempel på den indflydelse, som strukturelle ændringer i vores omgivelser, har for vores område.

Alt sammen er det med til at understrege betydningen af at man som enkelt parcelhusejer må indgå i sammenholdet ved at være medlem af grundejerforeningen for overhovedet at kunne magte at sætte sig op imod disse byrder - en grundejerforening, der så til gengæld må holde sig parat til at påvirke processerne, så det kan ske allerede i den indledende fase.

Herefter blev formandens beretning enstemmigt godkendt

Punkt 3 - Finn Lund aflagde Priorparken-udvalgets beretning, og indledte med at sige, at han ville følge samme procedure som sidste år, nemlig at give en kort status på forløbet af den retssag, som 8 medlemmer i dette øjeblik fører mod Brøndby kommune. Det er vel at mærke en retssag, der er blevet til på grundlag af de juridiske undersøgelser, som vores grundejerforening iværksatte tilbage i 2008, netop med det formål at få afdækket mulighederne for at beskytte det boligområde, som hører under grundejerforeningen, mod den ændrede struktur og anvendelse af Priorparken. Lokalplanen for Priorparkens område er nemlig vedtaget for længe siden, og de beføjelser, der heri gives til nybyggeri, har ligget skjult ligeså længe.

Da Brøndby kommunes planafdeling stædigt har holdt fast i, at man fuldt ud har holdt sig indenfor de gældende rammer, og dermed har været i sin gode ret til at tillade det byggeri, der indtil videre er anlagt, så er det nu udmøntet i en retssag, der først er anlagt ved byretten og herefter er blevet eskaleret til Østre Landsret, hvor den kommer for i september måned i år. Parallelt hermed har en del af sagen været indbragt

for Naturklagenævnet - nemlig den del, der vedrører byggeri i det område, der skal udgøre beskyttelseszone mellem erhvervsområdet og boligområdet. Det er altså kun den lille del af sagen, der omhandler overskridelse af lokalplanens byggelinier, der er forelagt Naturklagenævnet.

Her er man imidlertid allerede kommet til en afgørelse, nemlig at den omtalte del skal lovliggøres. Dette kan man kun opnå ad to veje, enten fysisk lovliggørelse (= nedrivning), eller juridisk lovliggørelse (= ny lokalplan, der tillader forholdet). Fra Brøndby kommunes side at se, så er den sidste mulighed osse den klart billigste, så det er ikke overraskende, at man nu har udarbejdet forslag til en ny lokalplan (141), der skal afløse den eksisterende (123A). Høringsperioden for Lokalplan 141 er netop slut, men grundejerforeningen har ekstraordinært fået forlænget sin høringsfrist, således nærværende generalforsamling kan komme med en udtalelse. Dette punkt behandles under det næste udvalgs beretning.

Der fulgte herefter en række spørgsmål til byggeriet. Der blev spurgt til om byggereglerne er overholdt i højden, hvilket de er, osse medregnet de monterede udsugnings- og ventilationsanlæg. Oplysninger om de eksisterende byggeregler, miljøbelastning m.v. fremgår af Lokalplan 123A. Der blev endvidere spurgt til, om der er en form for reklame placeret på toppen - hvilket kan besvares med: nej, men dog er udsynet til omtalte anlæg på toppen af bygningerne faktisk skærmet mod øst og syd med sorte facader, der kan minde om sådanne. Videre blev der rejst spørgsmål om bygningernes nærhed til det tilgrænsende boligområde - og her er lokalplan 123A sådan set den eneste beskyttelse vi har, da der uden desværre gælder særlig liberale regler for et erhvervsområde, som dette altså ikke er i strid med. Problemerne tårner sig yderligere op som følge af, at erhvervet ligger i Brøndby kommune, mens boligerne hører til i Glostrup. Det har vist sig overordentlig svært at få vores egen kommune til at varetage vores interesser med samme iver som Brøndby kommune har udvist for erhvervsområdets. Flere ting omkring håndhævelsen af gældende regler fik bl.a. Ove Kongsløv til at yde kritik af sagsforløbet, og at undre sig over, at sagen behøver at komme så langt, når det er temmelig oplagt hvilke urimeligheder, der er begået. Endelig beklagede han, at udvalget åbenbart ikke havde formået at sikre en hurtig og retfærdig behandling af de nødlidende.

Udvalget omkring S-togsstation Priorparken har desværre ikke formået andet, end at få aktindsigt i materialet omkring baggrunden for og projekteringen heraf – dette faktum vendes der tilbage til senere. Den overordnede plan for hele området er underopdelt i helhedsplaner, der dækker Brøndbyøster-området, Vibeholm og Søndervang. Disse planer er igen opdelt i lokalplaner, der således hænger sammen i en slags træstruktur. På den måde har lokalplanerne og regelsættene for de enkelte mindre områder konsekvens for hinanden. Lokalplanen for området, som S-togstationen evt. skal ligge i, har dermed afgørende betydning for de øvrige lokalplaners udformning. Antallet af parkeringshuse, stier og veje i området, hvilke områder skal være offentlige tilgængelige osv, er alt sammen spørgsmål, der skal søges forskellige svar på afhængig af, om S-togsstationen bygges, eller ej. Det virker derfor fuldstændig bagvendt, når man nu forsøger at presse en lokalplan igennem for et detail-område, der på næsten alle felter ligger i direkte konsekvens af de overordnede planer. Herved kan man kun komme til at forcere noget igennem, der om føje tid skal laves om. Motivet herfor er da osse svært at holde skjult, nemlig at lokalplan 141 skal erstatte lokalplan 123A med det primære formål at lovliggøre det ulovlige byggeri.

Brøndby kommune tillader sig samtidig fuldstændig at se bort fra de intentioner i Miljøbeskyttelsesloven, der handler om 'blandede områder', som samtidig består af boliger og erhverv. Heraf fremgår utvetydigt, at myndighederne skal sikre en udvikling igangsat, hvor der enten sker en afvikling af erhvervene - eller modsat, at boligområderne nedlægges. Det er nemlig ikke hensigten at fortsætte med at have konflikter mellem områderne - det fortjener ingen af parterne – og det må der tages klart stilling til.

Høringsperioden for Lokalplan 141 er faktisk udløbet, men grundejerforeningen har ekstraordinært fået forlænget sin frist, således generalforsamlingen kan få lejlighed til at blive hørt i spørgsmålet. Vores svar blev herefter gennemgået i hovedtræk - den fulde skrivelse findes her - og dette gav generalforsamlingen sin fulde opbakning til.

Som sagt, så har udvalget omkring S-togsstationen ikke haft lejlighed til at træde sammen, desværre. En væsentlig årsag hertil er, at medlemmerne har været - og er - uklare på, hvem der har opgaven med at sammenkalde, hvilket er ærgerligt ikke mindst fordi medlemmerne har haft lyst til at bidrage. Afledt heraf har Ove Kongsløv, der er ét af medlemmerne, opsøgt Brøndby kommune for at få indblik i sagens stilling. Her blev det klart, at for at stationen får et tilstrækkeligt passagerer-grundlag, så er det nødvendigt at åbne for trafik gennem vores område, så stationen kommer i aller højeste grad til at være vedkommende for os her i

området. Ordstyreren benyttede herefter lejligheden til at opfordre til, at udvalg mødes seneste en måned efter generalforsamlingen for at sikre, at tiden ikke løber fra alle, som det åbenbart er sket her.

Punkt 4 - Regnskabet blev fremlagt og gennemgået i detaljer (der findes her) og resultatet lægger endnu en sjat til foreningens formue. Selve regnskabet udløste ingen kommentarer, men det gjorde det faktum, at formuen står uforrentet. Der burde kunne findes et alternativ, der belønner os for at sætte pengene dér. Kassereren mente dog at gevinsten var ubetydelig, både med fokus på besværet, og når der tages i betragtning, at beløbet så bindes og kun kan hæves mod dekort. Der kan dog være muligheder som er overset, så der blev opfordret til, at medlemmer, der kender et godt alternativ, kontakter kassereren for at indvi ham i dette. Regnskabet blev herefter godkendt. Sidst under dette punkt, blev det bemærket, at formanden ikke havde underskrevet regnskabet. Der opstod tvivl, om det er en fejl eller ej – desuagtet har det ikke været praksis gennem den seneste årrække. Ordstyreren vil dog, i sin egenskab af revisor, sikre, at følgende års regnskaber underskrives af både formand og kasserer.

Herefter var der en kort pause til at hente forfriskninger. I samme forbindelse blev materiale (udlånt af Per Gundersen) omkring udvidelsen af Glostrup Park Hotel fremlagt, Det ligger ganske vist uden for vores område, men mange medlemmer er alligevel berørt af de ændringer, som planerne medfører. Der blev samtidig opfordret til at overveje, om man hver især har noget at gøre indsigelse imod – I fald kan man tage kontakt til bestyrelsen for evt. at koordinere en indsats.

Generalforsamlingsmødet blev genoptaget med punkt 5, budget for næste år, som kassereren gennemgik punkt for punkt. Dette blev vedtaget uden modsigelser. Under punktet ligger desuden fastsættelse af kontingent, og hertil er der to forslag – det ene er bestyrelsens, der foreslår 75 / 100 kr pr år, hvilket har til hensigt at gøre det (endnu) mere attraktivt, at foretage betalingen elektronisk (= 25 kr). Det andet forslag er fra Jørgen Møller, der foreslår et kontingentfrit år. Begrundelsen herfor er, at foreningen hvert år akkumulerer midler, som blot henligger uden mål.

Forslagets fulde ordlyd findes her: www.grundejerforeningen.net

Flere medlemmer mente, at det er overordentlig vigtigt at vi, med formandsberetningen in mente, er økonomiske garderet, så vi til enhver tid har det fornødne råderum til bl.a at kunne indhente eksperthjælp. Det var man nok heller ikke væsentlig uenig i, ej heller, at det ikke var solidarisk ift. anciennitet, at gøre ét år blandt mange kontingentfrit. På den anden side er der selvfølgelig en pointe i, at der må være en øvre grænse et sted – man kan så opfordre til, at bestyrelsen vil gøre sig nogle overvejelser omkring dette, som kan fremlægges på næste års generalforsamling. har etableret et indblik i. Jørgen Møllers forslag blev herefter sendt til afstemning, hvor det høstede 2 stemmer – og faldt.

Lige inden bestyrelsens forslag blev sat til afstemning, så blev det fremhævet, at man kunne opleve det som uretfærdigt, at mange, der ikke selv har mulighed for at tilmelde sig elektronisk betaling, skal have den ekstra udgift, som pålægges manuelle betalere. Bestyrelsen svarede, at det imidlertid medfører et betydeligt arbejde, samt en ikke uvæsentlig udgift, at skulle fremstille og omdele materiale, både vedrørende betaling og informationer fra foreningen i øvrigt – og det er regningen for dét, der sendes til alle, der ikke er omfattet af elektronisk levering. I øvrigt, selve betalingen kan man altid få sin bank til at etablere, så den hvert år foregår uberørt af menneskehånd og til tiden.

Bestyrelsens forslag blev herefter vedtaget med blot to stemmer imod, mens fire undlod at tilkendegive. Er man tilmeldt ordningen med elektronisk levering, så skal man nu skal ændre kontingentbetalingen til 75 kr (netbank) og samtidig bemærke, at betalingsdatoen meget gerne skal være præcis 5. april.

Videre blev honorarernes størrelse, der ligger på samme niveau som i det indeværende år, vedtaget.

Punkt 6 – Indkomne forslag: Her er ét forslag, nemlig ændring af frister for betaling. Forslaget blev vedtaget, og det betyder nu, at betalinger, som foregår manuelt kan tilbageholdes lidt længere. Indbetalingskort fremsendes nemlig til det enkelte medlem senest den 1. maj, og kontingentet for det foreliggende regnskabsår er ligeledes udsat, så betaling forfalder den 15. maj til foreningens girokonto. Osse dette blev vedtaget.

Punkt 7 – der er to klager. Den ene drejer sig om renholdelse af Hortensiavej 2. Trods flere henvendelser til ejeren, er det endnu ikke lykkedes at få bragt fuldstændig orden i sagerne – og bestyrelsen må derfor tage næste skridt, der er at rette henvendelse til kommunen for at få dem til at tage affære.

Den anden klage drejer sig om mere generelle forhold, hvor der er skader flere steder på veje og fortovsfliser. Bestyrelsen bør pålægges at henvende sig til kommunen for at få repræsentanter herfra til at gå ind i sagerne. Enkelte medlemmer har sågar oplevet, at kommunen ikke tager deres klager over sådanne forhold alvorligt. Bestyrelsen må derfor – med input fra det vejudvalg, der tegner til at blive nedsat under punkt 10 – rette henvendelse til Glostrup kommune for at få bragt forholdene i orden.

Inden punkt 7 blev forladt, blev der lige spurgt til de trakasserier, der var omkring hække og hegn sidste år. Bestyrelsen kunne oplyse, at alt er bragt i overensstemmelse med den gældende lokalplan, og sagen anses for lukket herfra.

Punkt 8 – valg af bestyrelsesmedlemmer. Formanden Benny Kristensen genopstillede og blev genvalgt med akklamation. Suppleant Conny Kristensen genopstillede ligeledes – og blev osse genvalgt.

Punkt 9 – Valg af revisor: Henning Jørgensen var på valg, genopstillede og blev valgt

Punkt 10 – Nedsættelse af udvalg: Priorparken-udvalget finder forhåbentlig sin afslutning når retssagen når en afgørelse i Østre Landsret til september.

I øvrigt findes udvalget til undersøgelse af konsekvenserne ved S-togsstationen, hvori Kjeld Nielsen, Ove Kongsløv og Finn Lund er medlemmer. Selv om udvalget ikke har haft held til at etablere sig i indeværende år, så er behovet for at følge den skitserede udvikling meget stort, så generalforsamlingen opfordrede udvalget til at fortsætte, og nu gøre endnu et forsøg på at komme i gang.

Fastelavnsudvalget prøvede også at få fast grund under fødderne sidste år, dog uden held. Nu gøres endnu et forsøg med håb om, at familier med børn (og andre interesserede) vil benytte sig af chancen for sammen at lave noget sjovt for børnene ved vintertide – henvendelse til Mia Engholm Johansen, Hortensiavej 16 (mia@engholm-johansen.dk)

Som der blev refereret ovenfor, så var der et Vejudvalg under etablering: Henning Jørgensen tog gerne teten, men ønskede flere til at gå med sig. Erik Bille indvilgede heri. Efterfølgende kan berettes, at udvalget allerede har været omkring for at gøre nogle interessante iagttagelser – ja, faktisk er der lavet en kortlægning af alle de skader, der er rundt omkring.

Sidst er det uklart om "Hybrid/Kabel udvalget" (Jimmy Schnoor, Martin Tinghus og Benny Kristensen), der er nedsat med formål at undersøge mulighederne for bedre ydelser, økonomi og dækning, fortsætter

Punkt 11 – Lodtrækning

- Irisvej 1
- Irisvej 10
- Søndervangsvej 12

Punkt 12 - Eventuelt

Der blev igen fremsat beklagelse af den hastighed hvormed flere bilister kører i kvarteret. Især til og fra daginstitutionen Søndervang er køres der hensynsløst. der ikke fremsat noget yderligere,

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