

Referat af
Parcelhusforeningen Nørrevang
Ordinære Generalforsamling
27. maj 2021

Fremmødte:

Til stede var der 18 stemmeberettigede medlemmer samt én fuldmagt, så i alt 19 stemmeberettigede.

Forkortelser benyttet:

NFA (Niels Frederiksens Alle), ÅMV (Åmosevej), VHV (Vesterhusvej), IGA (Islevgård Allé), ??
(hvis vedkommende ikke har identificeret sig).

Dagsorden:

1. Valg af Dirigent
 2. Formandens beretning
 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
 4. Forslag
 - 4.1. Forslag 1
 - 4.2. Forslag 2
 - 4.3. Forslag 3
 - 4.4. Forslag 4
 - 4.5. Forslag 5
 5. Budget for det kommende år
 6. Valg af bestyrelse
 7. Eventuelt
-

1. Valg af Dirigent

Allan vælges som dirigent. Ingen andre stiller op som dirigent.

Under normale omstændigheder ville Generalforsamlingen være blevet afholdt i november måned, men grundet Corona/COVID19-pandemien og de indførte restriktioner har dette ikke været muligt. Til gengæld er Generalforsamlingen blevet afholdt så hurtigt som forskrifterne har tilladt det efter lempelse af Corona-restriktionerne.

Derfor opfylder indkaldelsen til Generalforsamlingen alle krav og Generalforsamlingen betragtes derfor som værende lovlig og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

"Kære medlemmer

Jeg må nok sige at det har været et år jeg sent vil glemme men det har også været et meget lærerigt år. Der har været mange ting som skulle ændres, aflyses og udskydes igen og igen. Noget som vi alle nok på en eller anden måde har oplevet igennem det seneste år.

Selv vores bestyrelsesmøder er blevet afholdt alternativt. Møder er blevet afholdt som telefonmøde og det gik rigtig fint. En ting er at skulle udskyde vores ordinære generalforsamling, det er et stort arbejde i sig selv for hver gang men det lykkedes til sidst at samles med restriktioner og det er jo helt fantastisk.

En anden ting var at skulle aflyse vores årlige fastelavnsfest. Det gjorde simpelthen ondt helt ind i hjertet, men jeg håber I alle fik talt med jeres børn på en god måde og at vi sammen kan se frem til forhåbentlig at kunne fejre fastelavn til næste år.

Men tro ikke bestyrelsen har holdt Corona lukket. Nej her har der bl.a. været gang i projekt ny asfalt og som I nok allerede har bemærket så er der kommet ny asfalt på Åmosevej og Vesterhusvej. I den forbindelse vil jeg gerne takke de berørte medlemmer for at i fulgte bestyrelsens anvisninger om at parkere andre steder. Var det besværligt og irriterende? Ja det var møgirriterende men nogle gange skal tingene være skidt før det bliver godt.

Yderligere vil jeg gerne sige stor tak til vores to bestyrelsesmedlemmer og vejansvarlige Jan og Allan for det store arbejde I har lagt i vejprojektet. Jeg ved I ikke bare har brugt timer men simpelthen dage på projektet både før, under og efter. Intet har været overladt til tilfældighederne og alt har været regnet på, målt for ikke at glemme dialogen og samarbejdet med vejfirmaet samt jeres store arbejde med at orientere berørte medlemmer. Stor ros til jer I har gjort det godt.

Projekt ny asfalt er ikke slut, for målet er at alle vores veje skal have ny asfalt. Pt har vi delt projektet op i 4 etaper hvoraf Åmosevej og Vesterhusvej var etape 1. Etape 2 bliver Islevvangen som bliver i år. Etape 3 og 4 har vi endnu ikke lagt 100% fast, da der er flere faktorer der spiller ind. Der kommer en udmelding så snart det er blevet fastlagt.

Bestyrelsen har fokus på trafiksikkerhed. Derfor har vi valgt at få etableret et ekstra bump i vejkrydset Åmosevej og Vesterhusvej, da der blev kørt stærkt i svinget. Dette var første skridt mod sikre veje i vores forening. Det er ikke usandsynligt, at der på et tidspunkt kan etableres yderligere tiltag i den retning eller måske i en helt anden retning men en ting er sikkert at så længe jeg er formand så vil trafiksikkerhed og nærområdets udvikling være noget jeg har skarpt fokus på. Det betyder meget at vi medlemmer kan bo i et trygt og rart område.

Som I nok ved så er der kommet en ny lokalplan for bl.a. vores område. Lokalplan 148. Det er så desværre ikke gældende for Islevhave for her gælder en anden lokalplan. Det betyder at der har været en del dialog med formanden fra Teknik og miljø omkring parkerede GLS biler som lejerne i Islevhave parkere på Islevgård Alle til gene for vores medlemmer. Det endte ud i at teknisk forvaltning skrev at det med parkering forbud for biler på over 2 meter er en anbefaling. En lokalplan med anbefalinger det duer ikke og så er det ovenikøbet en lokalplan som indeholder anbefalinger uden at det står beskrevet at det er en anbefaling. Det vil jeg naturligvis have en nærmere forklaring på og det agter jeg at gå videre med i løbet af året. Vi medlemmer har ret til at vide om det er normal procedure at vi borgere selv skal gætte os til hvad der er gældende i lokalplanerne og hvad der blot er anbefalinger.

Jeg er jo som sagt på valg i år og genopstiller. Det gør jeg fordi jeg stadig brænder for, at vi skal have et trygt og dejligt område. Der er fortsat rigtig mange ting at tage fat på og jeg vil gerne lufte nogle af de ting som jeg mener der skal arbejdes på ud over det som allerede er igangsat. Såsom ny asfalt, trafiksikkerhed m.m.

Miljø er det ene. Det flyder med affald i området og det skal der gøres noget ved.

Noget af affaldet især på Niels Frederiksens Alle består af lattergas dåser, hvilke betyder at der er misbrug af lattergas i området. Umiddelbart skal jeg ikke kunne sige om det er vores unge mennesker der på vej ud på et sidespor eller om det er de unge inde fra Islevhave. Men min holdning er at der skal fokus på problemet ikke alene pga. af miljøet men i høj grad også ift. de unge mennesker der indtager det. Kommunen skal i høj grad gøres opmærksom på, at der er et problem med brug af lattergas i området.

Så er der den fantastiske park kommunen præsenterede fiktive billeder af, som skulle have ligget langs Islevgård Alle. En park med skønne træer og gangsti. Det eneste jeg kan se ud over en række GLS biler der pløjer fortovet op, er en stor græsplæne med nogle sølle træer. Bevares træerne vokser sig vel større hvis de ellers kan finde næring i jorden for alt det husholdningsaffald,

cigaretskøger og hundeefterladenskaber der ligger i den såkaldte park. Til orientering så kan hundeefterladenskaber ikke bruges som gødning, så saml altid op efter din hund og tag det med hjem i skraldespanden. Lorten skal for øvrigt i restaffald.

Det var et lille udpluk af de projekter som der vil blive arbejdet på i løbet af året - med mig som formand.”

Kommentarer/Diskussion:

Formandens beretning afføder en debat som primært omhandlede området omkring Islevhave. Der blev stillet forslag om mulighed for etablering af høje kantsten i et forsøg på at besværliggøre parkering i området, samt et håb om at vejene kunne gøres smallere i et forsøg på at begrænse hastigheden i området. Dette kunne eventuelt føre til etablering af grønne områder, såsom græs, træer, planter og lignende langs vejene, hvilket igen kunne forskønne området (IGA 16). Der blev udtrykt bekymring for om smallere veje overhovedet ville føre til at folk sænkede farten eller ville forhindre parkering i området (IGA 8). Der blev nævnt muligheden for at besværliggøre parkering af store biler ved at placere kampesten med jævne mellemrum langs vejene (VHV 2). Spørgsmålet om hvem der havde ansvaret for at vedligeholde beplantningen langs Islevhave blev stillet, samt hvordan projektet skulle finansieres (VHV 27). De blev forklaret at de ikke kan besluttes at gøre vejene smallere, etablere grønne områder eller placere kampesten, da Rødovre kommune er vejmyndighed. Foreningen kan ansøge kommunen om tilladelse hvis det skulle være, men det er op til kommunen om de vil give den eller ej, og derfor uden for hvad Generalforsamlingen kan beslutte.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kasseren gennemgik de enkelte regnskabsposter og kommenterede de afvigelser, der er i forhold til oprindeligt budget. Især regnskabsposten "Vejvedligeholdelse" med en afvigelse på 1.000.000 kr. blev uddybet med forklaring om, at regning fra entreprenøren først blev modtaget 4 dage efter regnskabsafslutning.

Kommentar/Diskussion:

To emner diskuteres under Punkt 3, nemlig forsikring og håndtering af "det manglende kontingent". Der stilles spørgsmål hvad punktet Forsikring i regnskabet dækker over (ÅMV 10). Der forklares at der er tegnet to forsikringer – en Bestyrelsesansvarsforsikring (der dækker hvis der opstår tab grundet fejl begået af bestyrelsen) og en Ulykkesforsikring (der dækker hvis et bestyrelsesmedlem kommer til skade under udførelse af sit arbejde).

Det er dog "det manglende kontingent" der fylder mest i debatten. Der stilles spørgsmål om hvorvidt man kan melde sig ud af parcelhusforeningen (ÅMV 10), hvortil tidligere medlem af bestyrelsen oplyser at der ved tidligere Generalforsamling er blevet besluttet af parceller på Nørrevangen kunne melde sig ud.

Der stilles spørgsmål ved at hvad Bestyrelsen mener med at Revisionens kommentar "tages til efterretning" (VHV ??). Spørgsmålsstilleren mener ikke, at det udmeldte medlem har overholdt udmeldelsesfristen og at Bestyrelsen skal forsætte med at opkræve penge fra det tidligere medlem, da det ikke er blevet bogført korrekt i regnskabet. Dette fører til en længere generel diskussion mellem bestyrelsen og spørgsmålsstilleren omkring hvordan man skal håndtere sagen fremover og om sagen er blevet håndteret korrekt. Revisionen mener sagen er håndteret forkert (VHV ??). Formanden forklarer at det tidligere medlem er blevet fjernet fra tinglysningsbogen længe før, men at vedkommende har været frivilligt medlem i årevis. Der stilles spørgsmål om hvad alternativet er hvis regnskabet ikke godkendes (ÅMV 2). Der meldes ud at det vil ses som Mistillidsvotum til kasseren og Claus derfor vil trække sig.

Regnskabet kaldes til afstemning og regnskabet godkendes (NEJ 1; Blankt 0; JA 18)

4. Forslag

Forslagenes ordlyd kan findes i sin helhed i indkaldelsen til Generalforsamlingen.

4.1 Genetablering af alle på Niels Frederiksens Alle (Lars Heckermann; NFA 21)

Forslagsstilleren ikke til stede ved Generalforsamlingen hvorfor forslag læses op for de fremmødte og efterfølgende diskuteret.

Kommentarer/Diskussion:

Der stilles spørgsmålstegn ved om forslaget er formuleret således at det kan tages op til afstemning (Ordstyrer). Andre giver udtryk for at forslaget skal ses som hvorvidt der er et ønske for at genetablering af en allé, men at det bør tages op til næste Generalforsamling om hvordan en allé skal vedligeholdes (MHV 2), Andre frygter det vil komme til at gå galt, da alléen også tidligere har været genetableret, men at det hurtigt kom til at se grimt ud, da medlemmer ikke passede de planter træer og grønne områder, hvorfor foreningen dengang kom til at stå med udgiften til vedligeholdelse (VHV ?). Dette er også bestyrelsens holdning, da det desværre er et stort problem med medlemmer der ikke kan vedligeholde og oprydde foran egen matrikel, hvor en allé desværre ikke ses som en mulighed. Samtidig mindes der om at Rødovre kommune er vejmyndighed,

hvorfor at der skal søges om tilladelse til at etablere en allé før den overhovedet kan komme på tale (Bestyrelsen).

Forslaget kaldes til afstemning og forslaget vedtages ikke (NEJ 19; Blankt 0; JA 0).

4.2 Lukke hullet i hækken på Åmosevej (Hanne Dalager; ÅMV 41)

Forslagsstilleren ikke til stede ved Generalforsamlingen hvorfor forslag læses op for de fremmødte og efterfølgende diskuteret.

Kommentarer/Diskussion:

Ingen videre diskussion, da det er et ikke-planlagt hul i hækken.

Forslaget kaldes til afstemning og forslaget vedtages (NEJ 4; Blankt 9; JA 6)

4.3 Parkeringsrestriktioner i parcelhusforeningen (Bestyrelsen)

Bestyrelsen uddyber at forslaget kun går på om bestyrelsen skal arbejde videre med at undersøge mulighederne for parkeringsdiskussioner.

Kommentarer/Diskussion:

Der stilles spørgsmål om hvor stort et område af foreningen det drejer sig om (MHV 2), hvortil der svares at det vil dække hele foreningen, da man ellers blot risikerer at flytte de parkerede lastbiler og varevogne ved Islevhave til en anden del af parcelhusforeningen (Bestyrelsen). Der er en generel bekymring for hvordan parkeringsrestriktioner vil påvirke de enkelte parcelhusejere, både til hverdag og når der er gæster (??), hvortil bestyrelsen svarer at der arbejdes med tidsbegrænset parkering for ikke-medlemmer og at de enkelte husstande vil få udleveret gæstekort/P-app (Bestyrelsen). Der afkræves en garanti for at gæster stadig kan parkere, og hvorvidt parkeringsrestriktionerne også vil gælde området omkring Islevhave, som nu har store problemer med parkerede lastbiler og varevogne (IGA 6). Bestyrelsen gives garanti for at gæster og lignende kan parkere og henviser til gæstekort/P-app (Bestyrelsen). Der stilles spørgsmål om tanken om parkeringsrestriktioner udspringer fra tanken om at der vil komme mere trafik i området når Letbanen bliver åbnet (ÅMV 12), hvortil der svares at det ikke var den oprindelige grund til bestyrelsens tanker omkring parkeringsrestriktioner, men at det kan ses som rettidig omhu inden åbning af Letbanen (Bestyrelsen). Igen forklares det at forslaget kun går på om bestyrelsen skal gå videre med at undersøge mulighederne og at det derefter vil komme til afstemning til næste Generalforsamling.

Forslaget kaldes til afstemning og forslaget vedtages (NEJ 2; Blankt 0; JA 17)

4.4 Kan der blive parkering forbudt ved vendepladsen ved Vesterhusvej (Lisa Makhholm; ??)
Forslagsstilleren ikke til stede ved Generalforsamlingen hvorfor forslag læses op for de fremmødte og efterfølgende diskuteret.

Kommentarer/Diskussion:

Ingen videre diskussion, da det i forvejen er forbudt at parkere på vendepladser. Dog samtidig også en kort debat om hvordan et parkeringsforbud kan håndhæves. Det er dog igen Rødovre kommune der skal godkende skiltning og bestyrelsen vil undersøge mulighederne for dette.

Forslaget kaldes til afstemning og forslaget vedtages (NEJ 0; Blankt 0; JA 19)

4.5 Etablering af små fartbump på Åmosevej for at nedbringe hasthed (Jimmy Dahl, ÅMV 8, 10 m.fl.)

Forslagsstiller til stede og fremlægger selv forslaget. Udfordringen efter den nye asfalt er at bumpene er blevet fladet ud og farten er derfor øget. Der er blevet fortaget en underskriftsindsamling (26 adspurgte parceller skrev under) for at ændre bumpene. De i forvejen nyetablerede fartbump overholder lovkravene, men nedbringer ikke farten på Åmosevej, hvorfor der er undersøgt mulighederne for at etablere diverse former for plastikkugler på bumpene for at nedbringe farten. Pris for etablering af dette vil være kr. 20-50.000 for fem bump afhængig af firma og endelig materiale.

Kommentarer/Diskussion:

Dette afføder en længere diskussion og debat om emnet. Der er en frygt for hvilke problemer de forslåede bump vil give cyklister (ÅMV 6) og kørestolsbrugere (??). Andre muligheder diskuteres også, såsom om man kan male hastighedsbegrænsning på fx 25 km/t på asfalten (??), men dette er ikke mulighed da det er Færdselsloven der sætter hastighedsbegrænsningerne og at man tvivler på at fartbegrænsning skrevet på asfalten vil få folk til at sænke farten (Bestyrelsen). Der forsikres at der kan skabes plads til såvel cyklister som kørestolsbrugere hvis bump etableres (ÅMV 8) og andre minder om at der ikke skal stemmes om *hvordan* det skal etableres med *om* det skal etableres (ÅMV 6). Finansieringen af projektet er en bekymring hos andre (Bestyrelsen), mens andre minder om at det er et presserende problem der kan løses for et relativt lille beløb (??).

Forslaget kaldes til afstemning efter længere diskussion og forslaget vedtages (NEJ 3; Blankt 4; JA 12)

5. Budget for det kommende år

Kasseren gennemgik budgettet for regnskabsåret 2020/2021 og kommenterede de enkelte budgetposter. Der mangler en budgetpost på 1.000.000 kr. i budgetposten "Vejvedligeholdelse". Kasseren redegjorde herfor – se endvidere nedenfor. Kasseren kommenterede yderligere, at uanset beløbsstørrelse på budget poster, så vil det ikke påvirke det kommende regnskab. Der vil blot være afvigelser ift. budget.

Kommentarer/Diskussion:

Der stilles spørgsmål om hvorvidt budget og regnskab er lavet samtidigt (ÅMV 2), hvilket bekræftes, men at regning for Etape 1 først blev modtaget efter at budgetåret var overstået (Bestyrelsen) og at afvigelsen fra budgettet derfor kan forklares ved næste regnskab (Bestyrelsen). Der stilles spørgsmål om hvorvidt der skal ske en korrektion af budgettet nu hvor det er besluttet at etablere nye vejbumpe på Åmosevej (??), hvortil bestyrelsen må svare at det er et godt spørgsmål (Bestyrelsen).

Kontingentet er forsat kr. 1200/år.

Budgettet kaldes til afstemning og budgettet godkendes (NEJ 0; Blank 0; JA 19)

6. Valg af bestyrelse

Enkelte medlemmer af bestyrelsen står til valg i år, da man vælges ind for en toårig periode.

Formand: Bettina genopstiller og vælges som formand for bestyrelsen (JA 19)

Medlem: Philip genopstiller og vælges som medlem af bestyrelsen (JA 19)

Medlem: Jan genopstiller ikke, hvorfor suppleant Mikael stiller op og vælges som medlem af bestyrelsen (JA 19)

Suppleant: Jimmy opstiller som suppleant til bestyrelsen (JA 19)

Revisor Palle trækker sig i protest grundet sagen om det udmeldte medlem og hvorledes kommentaren fra Revisorerne er blevet modtaget af Bestyrelsen, hvorfor det er nødvendigt at finde en ny revisor. Revisor Palle gennemgår i korte træk hvad opgaven som revisor medfører, og det præciseres at hvis ingen melder sig, betyder det at foreningen må hyre en ekstern revisor, hvilket vil betyde yderligere en udgift for foreningen.

Efter en længere diskussion melder følgende sig til opgaven:

Revisor: Lene

Revisor-suppleant: Fie

Der mangler dog stadig en enkelt position som revisor i foreningen, hvorfor bestyrelsen bliver pålagt at finde to revisorer (internt) eller én (eksternt), så revisor-problemet bliver løst.

Tak til alle der har meldt sig.

7. Eventuelt

Der uddeles vin til Jan og Erik som tak for deres indsats i bestyrelsen, og bestyrelsen takker Palle for sin indsats for Revisor, men kan desværre ikke give en afskedsgave til Generalforsamlingen grundet det korte varsel, men han loves en afskedsgave snarest.