

Referat fra ordinær generalforsamling den 24 november 2016

Formanden, Erland Markert, bød velkommen til de – inklusive bestyrelsen – 37 fremmødte, der repræsenterede 28 parceller, heraf ingen ved fuldmagt.

Herefter gik man over til dagsordenen.

Punkt 1 – Valg af dirigent

Formanden foreslog Allan Heick, der blev valgt med akklamation. Dirigenten takkede for valget og gennemgik vedtægternes krav vedrørende generalforsamlingen, hvorefter dens lovlighed blev godkendt.

Punkt 2 – Beretning

Beretningen lød som følger:

Vore veje

På vejene har vi haft beskeden aktivitet. Pytter og uhensigtsmæssig afvanding er blevet ordnet ved Islevvangen 28, hvor entreprenøren ikke er færdig, Åmosevej 54 og tillige nogle asfaltlapper.

Der er ikke foretaget gennemgribende asfaltreparationer heller i år, men belægningen slides og forvitrer år for år.

Vi har i år selv bestilt rensning af sandfang ved afløbsbrønde. Prisen blev 22.000 kr. Tidligere har Kommunen per kulance foretaget denne rensning, men det var dengang, Kommunen selv rådede over en slamsuger.

Økonomi

Økonomien er god med ½ million i kassebeholdning. Vi sparer op til næste større vejvedligeholdelse som vi ikke ved hvad vil koste, eller hvornår vil finde sted.

Snerydning

Vi fik en gennemsnitlig set mild vinter. Det gennemsnitlige dækker over at der kom et monstersnevej den 21. nov. 20 cm tung våd sne som knækkede grene og gjorde megen skade rundt omkring.

Vi ligger ikke først på snerydderens rute og med den mængde sne tog det lang tid for ham at nå ud til os. Der blev kun ryddet i et smalt spor da han endelig kom. Men det smalle spor har en fordel for så samles der ikke uoverkommeligt store bunker udfor indkørslerne til parcellerne. På et par dage var alt smeltet bort og siden skete ikke meget i relation til glatføre.

Vi havde en variabel pris kontrakt uden forebyggende saltning ud over dem vi selv bestilte. Og vi slap med 33.000 kr. for snerydning; en dejlig gentagelse af beløbet fra sidste år. Vi fortsætter kontrakten.

På foreningens hjemmeside har vi løbende orienteret om vinterføret på kort-tids horisont. Husk at ansvaret for at der ikke er glat på vej og fortov er grundejerens alene.

Anlægslov for letbanen er vedtaget

Det er vedtaget i Folketinget at etablere en letbane langs Ringvej 3. Planer indebærer at rampen sydøst for broen nedlægges og at trafikken ledes af rampen nordøst for Slotsherrensvej. Der etableres nyt lyskryds på Slotsherrensvej. Den nye vejføring frygtes at genere beboere på Vesterhusvej væsentligt.

Lokalplan for skolegrunden.

Lokalplanen blev vedtaget uden ændringer allerede sidste år.

Kommunalbestyrelsen blev i lokalpressen citeret for at den ville udvikle og styrke vort område. Tak, men nej tak! Vi vidste godt hvad vi gjorde da vi købte et hus på en stille villavej og håbede på at sådan skulle det forblive.

Men uomgængeligt kommer næste fase hvor en entreprenør vil fylde rammerne for lokalplanen. En ny aktør som har været uden indflydelse på den vedtagne lokalplan.

Der er tale om Cervo Gruppen som via Rødovre Bypark ApS nu ejer den oprindelige skolegrund, Islevgård alle 5, samt tre parceller på NFA. Jeg kan oplyse, at Cervo Gruppen er repræsenteret ved aftenens generalforsamling.

Cervo Gruppen har indsendt ansøgning om byggetilladelse til 74 boliger inden for delområde 1 af lokalplanens område. Område 2 vil blive blandet erhvervs- og boligbyggeri langs Slotsherrensvej. Byggeansøgningen, som indeholder en dispensationsansøgning på opførelse af 74 boliger i stedet for lokalplanens 68, er udsendt som naboorientering.

Bestyrelsen har været i dialog med enkelte i forbindelse med naboorienteringen, men er ikke blevet involveret i eventuelle klager over byggeansøgning og dispensationsansøgning. Klagefristen udløb den 16. november.

Islevhave!

Jeg kunne sidste år fortælle at skolegrunden lå i bero fordi Kommunen prioriterede udviklingen af Irma-grunden ved Korsdalsvej. Åbenlyst er det ikke mere tilfældet idet grunden er blevet ryddet, bortset fra kirken (som bevares) samt varmecentralen. Snart starter byggeriet.

I foreningens hørings svar til lokalplanen udtrykker vi bekymring for mangel på parkeringspladser. I delområde 1 bliver der 300 parkeringspladser til 74 boliger. Den forventede mangel på p-pladser ligger flere år ud i fremtiden i forbindelse med udbygningen af delområde 2.

Islevhave er et nyt ord. Måske er det bare en arbejdstitel, måske et blivende navn. Men hvordan bliver der i det nye område hvis vi forestiller os en gæst der ser det om nogle år:

”Der er kommet et nyt område i Rødovre, Islevhave hedder det. Lyder lidt som noget med ældreboliger, men det udgør en forening af det gamle Islev torv med den nye letbanestation ”ved Islevbro”. En masse korte rækkehuse og nogle nye karreer med butikker og boliger. Og med noget så sjældent som en nyanlagt park, hvor ser man ellers det? Og så har Kommunen ofret nogle hundedyre klinker som er lagt i en lang rød feberstok fra Islev Torv til letbanen. ”Identitetslinjen” kalder de den. Fedt område! Og så ligger der nogle gamle hyggelige villaer omme bag ved”.

Glemte er ikke at et antal af foreningens medlemmer blev mindre glade for nyskabelsen.

Nabostøj

Hjælp naboen, respekter spærretider for støjende maskiner! Juni, juli og august, lørdage før 9 og efter 16, søndage før 10 og efter 13.

Når man bruger sin plæneklipper i de "lovlige" tidsrum støjer den for resten stadigvæk! Hav' lidt Fingerspitzengefühl og undgå at støje når det er oplagt at andre vil nyde freden udendørs.

Fortove

Fortovene er fællesareal så man kan færdes mellem vej og privat grund; altså hold fortovet frit og få evt. skrammel kørt væk.

Hjemmeside

Den nye hjemmeside er nu i drift og kan nu holdes ajour uden det kræver specialistviden.

Der er budgetteret 12.000 kr. til udvikling af hjemmeside. Et budget der mest skal ses som reserve hvis der opstår behov for nye funktioner. Et udviklingsområde kunne være elektronisk kommunikation med medlemmerne.

Facebook.

Foreningen er nu på Facebook i den lukkede gruppe "Pf-Nørrevang". Gruppen er et debatforum, hvor også bestyrelsen kommer med indlæg. Bestyrelsen har dermed to steder at komme til orde: Facebook og hjemmeside; og tillige muligheden for at modsige sig selv. Vi har taget den "nye" mulighed til os uden særlig planlægning og lader erfaringerne styre hvordan Facebook vil blive brugt fremover. Tilmelding til gruppen sker per email.

Elektronisk kommunikation

Bestyrelsen fører et register over de medlemmer, der ønsker elektronisk kommunikation. Man er velkommen til at sende en mail med tilmelding. Man modtager så enkelte informationer fx Nørrevangsnyt, per email. Vedtægternes bestemmelser om bestyrelsens kommunikation med medlemmerne er uforandret.

Fastelavn

Sædvanen tro blev der afholdt tøndeslagning hvor et stort antal børn og voksne var mødt op. Vi fortsætter arrangementet uændret. Vi håber på godt vejr søndag den 26. februar, hvor vi slår katten af tønden igen. Sådan sagde jeg også sidste år –det kalder man tradition.

Herefter åbnede dirigenten for debat om beretningen.

Finn Jørsby, NFA 20, spurgte, om foreningen agter at kontakte Cervo Gruppen om at deltage i betaling for vejvedligeholdelse.

Formanden henviste til, at der senere på dagsordenen er et forslag om netop dette spørgsmål.

Lars Heckermann, NFA 21, oplyste, at en lastbil belaster vejen lige så meget som 10.000 almindelige biler, og at det navnlig i byggeperioden vil være et problem.

Formanden svarede, at han har talt med en repræsentant for bygherren om den begrænsede bæreevne på NFA.

Morten Borup, NFA 12 og 14, der repræsenterer Cervo Gruppen, oplyste, at firmaet tager billeder af vejene, inden arbejdet begynder, og bagefter reparerer eventuelle ødelæggelser og slid. Han henviste til lokalplanen om bidrag til vedligeholdelse.

Lars Heckermann påpegede, at man ikke kan fotografere vejenes underbygning, der beskadiges af lastbilerne.

Morten Borup oplyste, at hovedparten af byggetrafikken bliver via Islevgård Alle, og at man forventer byggetilladelse i begyndelsen af december og at begynde at rejse huse i marts eller april.

Jan Heitmann, Mosehusvej 6, gjorde opmærksom på, at lokalplanen talte om en egen grundejerforening i området, og at der er uklarhed om parcellernes medlemskab af vores parcelforening.

Formanden bekræftede, at lokalplanen er møntet på ejerboliger med egen grundejerforening, og at NFA 12 og 14 har klausuler om at være medlem i Nørrevang, men at de to klausuler formentlig kan slettes.

Morten Borup oplyste, at Islevgård Alle 5 bliver delt i to matrikler, en for rækkehusene og en for bebyggelsen langs Slotsherrensvej. Han erklærede sig enig i, at bidrag til vejvedligeholdelse måtte aftales med vores bestyrelse.

Margit Hansen, Islevgård Alle 10, spurgte, hvorlænge hun skulle se på de store grusbunker og et graffittiovermalet hus.

Morten Borup svarede, at materialet skal bruges under byggeriet, og at en eventuel rest bliver kørt bort.

Margit Hansen mente, at hun havde levet i et helvede af støv i et halvt år.

Morten Borup erkendte, at det var beklageligt, men nu var nedrivningen i hvert fald slut.

Ole Mønsted, Islevgård Alle 6, sagde, at der ikke står noget om Islevgård Alle i det udsendte materiale til nabohøringen, men nu får vi at vide, at trafikken under byggeriet primært skal gå den vej. Er der noget man ville skjule?

Morten Borup svarede, at byggeriet ikke kommer ud til Islevgård Alle, og nabohøringen handler mest om byggeriet.

Ole Mønsted spurgte om begrundelsen for ansøgning om dispensation med hensyn til antallet af boliger.

Morten Borup sagde, at lokalplanen opstiller to kriterier, nemlig bebyggelse på 10.000 kvadratmeter og 68 boliger. Ansøgningen omfatter flere boliger med færre kvadratmeter og færre 3-plans huse.

Lars Heckermann spurgte, om nogen har overvejet at lave en indkørsel fra Slotsherrensvej. Han mente, at indkørsel fra Islevgård Alle til 74 boliger er en dårlig løsning.

Morten Borup sagde, at deres erfaring er, at vejudføringer i en vej som Slotsherrensvej, så tæt på hinanden som der ville blive tale om, ikke accepteres, men at det er kommunens beslutning.

Michael Billing, NFA 19, spurgte, hvordan det var blevet tilladt at fælde de høje træer på grunden.

Morten Borup svarede, at flere ting i lokalplanen ikke kunne lade sig gøre. Der var forurennet jord omkring træerne, og med den forventede jordregulering ville de alligevel være gået ud.

Hakon Skov, Islevgård Alle 30, spurgte, om det skulle være eje-, leje- eller andelsboliger.

Morten Borup svarede, at det skulle være lejeboliger.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

Punkt 3 – Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren, Claus Gregers Pedersen, gennemgik regnskabets poster.

Morten Borup spurgte, om man har tanker om de fremtidige vejudgifter.

Formanden svarede, at vi forventer, at kontingentet på 1200 kr. om året giver en rimelig opsparing til en større indsats om måske otte år, men at vi ikke har nogen konkrete projekter.

Morten Borup sagde, at han synes, at vi har en flot vejfond.

To spørgsmål om anlæggelse af fortove blev henvist til punktet eventuelt.

Dirigenten konstaterede herefter, at regnskabet var godkendt.

Punkt 4 – Forslag , fremsat af Eva Pedersen, Vesterhusvej 4

1. Parcellforeningen tager skridt til, at ejerne af den nye bebyggelse på ungdomsbyens område skal betale til vores vejvedligeholdelse.

Formanden sagde, at vi er opmærksomme på dette, og at der er lovmæssig baggrund for eventuelt at få kommunen til at afgøre udgiftsfordelingen eller at træffe en aftale mellem parterne.

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget.

2. Parcellforeningen nedsætter et festudvalg med henblik på at afholde en sommer- eller høstfest for medlemmerne, ligesom der om foråret afholdes fastelavnsfest.

Eva Pedersen begrundede sit forslag ved at henvise til at vi har haft en sommerfest for nogle år siden og lokale vejfester på Vesterhusvej, og at det ville være hyggeligt at prøve at samle nogle mennesker.

Kassereren oplyste, at bestyrelsen bakker op om ideen og har afsat et beløb i budgettet for 2016/17, der svarer til udgiften til børne-fastelavnsfest, men at bestyrelsen ikke vil stå for et sådant arrangement.

Dirigenten konkluderede, at vi søger en festkomite til det praktiske.

Eva Pedersen beklagede, at hun ikke ser sig selv som tovholder for projektet.

Med 20 stemmer for og ingen imod blev forslaget vedtaget under forudsætning af, at en tovholder melder sig.

Punkt 5 - Budget for det kommende år

Kassereren gennemgik budgettet og foreslog et uændret kontingent på 1.200 kr. pr. parcel.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget uden kommentarer.

Punkt 6 – Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter

Dirigenten redegjorde for reglerne, og at der er to ledige pladser i bestyrelsen.

Næstformanden, Betina Larsen, blev valgt til ny formand med akklamation.

Erik Østergaard, Mosehusvej 4, og Jan Heitmann, Mosehusvej 6 blev nyvalgt til bestyrelsen, Eva Pedersen blev genvalgt som bestyrelsessuppleant, og Peter Buus-Larsen blev genvalgt som revisor, alle med akklamation.

Eva Pedersen takkede Erland Markert og Leif Hansson for mange års indsats i foreningen.

Punkt 7 – Eventuelt

Michael Billing spurgte, om man har tænkt på anlæggelse af fortove.

Erland Markert svarede, at der gennem årene har været forslag om anlæg af permanente veje med fortove, men blandt andet fordi vejene er nødtørftige med ca. 20 cm vejkasser, vil det koste mange penge.

Eva Pedersen bemærkede, at man kan fremsætte forslag til næste generalforsamling om etablering af fortove og bede bestyrelsen kontakte kommunen om at overtage dem – og det vil kommunen nok ikke.

Lars Heckermann bemærkede, at med det nye byggeri kommer fjernvarmen tæt på området, og spurgte, om der er planer om fjernvarme hos os.

Finn Jørsby mente, at kommunen har holdninger til opvarmningsformer i forskellige områder, og at man kan spørge teknisk forvaltning om eventuelle planer.

Eva Pedersen spurgte, om der er andre, der er generet af råger og krager, og om man kan bede teknisk forvaltning om at gøre noget ved det.

Peer Bring, Røngårds alle 27, spurgte, hvornår der sidst har været vejsyn, og mente, at kørsel i forbindelse med vejarbejdet på Islevbrovej slider på vore veje. Får vi nogen kompensation for det, spurgte han. Han mente også, at nogle af vore vejbrønde ligger for lavt.

Betina Larsen svarede, at bestyrelsen har set på de steder, der har været henvendelser om, og at vi vil komme forbi Peer Bring.

Morten Borup bemærkede, at de i de kommende år vil have mange folk på pladsen, og at de eventuelt kan assistere, hvis vi skal indhente tilbud på arbejder.

Dirigenten sagde på bestyrelsens vegne tak til Erland Markert og Leif Hansson og afsluttede generalforsamlingen.

Erland Markert takkede dirigenten og sagde tak for fremmødet og god ro og orden.

Hermed var generalforsamlingen slut.

Referent: Leif Hansson

Udstukne opgaver:

Alle: Sende eventuelle kommentarer til referatet til mig.