

## Referat af Generalforsamling i Parcelforeningen Nørrevang

Dato: 16. november 2023 I Rødovregård

23 deltagerere fra 17 parceller, dermed 17 stemmeberettigede

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Lau Maack-Krommes, Mosehusvej 2. Lau blev enstemmigt valgt.

Dirigenten kunne konstatere, at indkaldelse til GF er udsendt rettidigt og alle 17 stemmeberettigede godkendte indkaldelsen.

### 2. Formandens beretning

I dag har jeg 4 punkter i formandens beretning.

- Parkeringsrestriktioner
- Lokalplan 148
- År 2024
- Bestyrelsen

Der er blevet etableret parkeringsrestriktioner på Niels Frederiksens Alle, Islevgård Alle, Mosehusvej, Åmosevej v/ Vesterhusvej samt på vendepladsen på Vesterhusvej.

Det har været en enormt stor opgave at få det etableret og bestyrelsen arbejder fortsat på at gøre tingene bedre og nemmere for jer medlemmer.

Det er ikke nogen hemmelig, at opstarten har krævet mange arbejdstimer, både med indhentning af mailadresse som ikke alle var lige nemme at tyde, da de var håndskrevne, men også med at få alle godt i gang med at bruge deres app.

Jeg vil dog sige at det glæder mig, at I har været så søde og forstående over for at systemet også er nyt for mig.

For det ikke skal være løgn så gik systemet ned på førstedagen, hvor det hele gik i gang. Det var løst igen til dagen efter og så var vi i gang igen. Min mobil var åben hen over weekenden så alle kunne få den nødvendige hjælp.

Jeg ved nogle måtte vente længe for at få svar og det beklager jeg, men der kom så mange mails, sms og telefonopkald at det betød noget ventetid for nogen. Der var også sager der var mere indviklet end andre og så var der kun en vej. Ud til jer medlemmer med fysiske parkeringstilladelser indtil jeg fik mulighed for at løse sagen.

Nogen vil sige kaos på åbningsdagen, men de fleste af jer tog det med et smil og sagde tak til bestyrelsen for godt arbejde.

Jeg vil gerne på bestyrelsens vegne sige tak til jer medlemmer for at være så forstående og imødekommende samt tak til Pernille for at hjælpe Erik med at komme rundt til alle berørte medlemmer for at indhente mailadresser.

Nu til lidt om Q-Park - Hvor mange herinde har på noget tidspunkt i deres liv prøvet at modtage en parkeringsafgift?

Jeg er også en af dem der har modtaget en parkeringsafgift og tro mig at selv om at der normalt skal meget til før jeg bliver ude af kontrol med mig selv, så kan jeg love for at jeg aldrig i mit liv har brugt så grimme gloser, været så vild i blikket og tænkte at mødte jeg den s...bip parkeringsvagt så hev jeg skelettet ud af en hvis legemsdel på ham og ja mere behøver jeg vist ikke sige. Hvis jeg skal finde en formildende omstændighed ved min opførsel, så kan jeg berolige jer med at jeg sad i min bil helt alene.

I øvrig så var jeg selv skyld i at jeg fik afgiften, for jeg havde glemt at stille parkeringsskiven.

Det jeg prøver at sige til jer er, at uanset hvem vi er så er vi alle mennesker og kan tabe hovedet. Det er også helt okay så længe vi ikke lader det gå ud over andre. Bestyrelsen er også godt klar over, at vi kan opleve at et medlem har en dårlig dag, får en parkeringsafgift og reagerer.

Der er fuld forståelse for dette, men det skal bare ikke foregå over for bestyrelsesmedlemmerne eller vores parkeringsvagter og det forventer jeg naturligvis at I respekterer.

Når det så er sagt så skal I vide, at I altid kan kontakte mig som formand, hvis I har brug for en snak om parkering.

Jeg skal dog understrege, at bestyrelsen IKKE kan gøre noget ift.hvis I modtager en parkeringsafgift.

Hvis I mener I har modtaget en parkeringsafgift som er uberettiget, så skal I gå ind på Q-Parks hjemmesiden hvor der er en klagevejledning. Link vil I også blive lagt op på vores hjemmeside, så det er nemt for jer at finde.

Bestyrelsen har et godt og tæt samarbejde med Q-Park, så oplever I at der igen holder parkerede biler hvor der er standsning og parkering forbudt, så giv mig et kald så vi kan få sendt en ud fra Q-Park.

Vi har haft en uheldig situation ved Rundkirken.

Jeg er blevet gjort bekendt med, at vi har medlemmer som har opført sig ubehageligt over for kirkens brugere, i det medlemmet mente at kirkens brugere ikke måtte parkere oppe på græsset.

Jeg kan oplyse, at brugerne af Rundkirken parkerer inde på Rundkirkens matrikel. Det er kun på græs rabatten, at der er standsning og parkering forbudt.

Bestyrelsen er i dialog med ejeren af Rundkirken og han arbejder på at få godkendt parkeringsplads på grunden.

Han har også tegnet en hvid streg, så både brugere af kirken, samt parkeringsvagterne kan se hvor hans matrikel går til.

Lokalplan 148-Hvor mange herinde ved at der er noget der hedder en Lokalplan?

Hvor mange har læst lokalplan 148?

Nogen af jer har sikkert hørt mig tale om den før.

Den er også på vores hjemmeside, ejendomsmæglere bliver gjort bekendt med den og nye ejere får besked om den i velkomst brevet.

Alligevel kan bestyrelsen konstatere at meget få kender den eller kort sagt ikke vil overholde det der står. Jeg hører om både nye og gamle medlemmer som ikke aner hvad en Lokalplan er og hvorfor må jeg ikke bare

fælde mit stor træ, hegne hele min have ind så det ligner en borg - det er jo min have. Nogen kan heller ikke forstå, at de ikke bare må ændre på fortovet. Det kan så undre mig, at der er nogen der ændre på fortovet, for jeg har aldrig oplevet at der er nogen som bor ud til feks. Jyllingevej som begynder at fjerne fliser for at så græs.

Bestyrelsen forholder sig ikke til om det er pænt eller ej. Vi forholder os til hvad der er lovligt og hvilke retningslinjer der er i Rødovre Kommune.

Jeg vil fortsat opfordre alle til at læse hele lokalplanen, men for at gøre det lidt mere overskueligt, har jeg valgt punkter ud, som har vist sig at være punkter som går igen i foreningen.

Jeg vil gerne starte med at præcisere at fortovet er offentligt også selv om det hedder en privat fælles vej, og det er Rødovre Kommune som er vejmyndighed.

Vi medlemmer har vedligeholdelsespligt fordi det er en privat fællesvej men vi har ikke råderet og må ikke ændre eller etablere noget uden for egen matrikel uden kommunens godkendelse.

En anden ting er overkørsler også kaldet indkørsler.

Etablering eller ændringer af overkørsler til Privat fælles veje, skal også godkendes af Rødovre kommune.

Overkørslen må max være 5 meter og der må max være en overkørsel pr. ejendom.

Der er også regler for parkering. Bestyrelsen få ofte spørgsmål til trafiksikkerhed og parkerede biler.

Ifg. Lokalplanen skal parkering løses på egen grund. På hver ejendom skal der minimum reserveres areal til 2 parkeringspladser og der må max anlægges 3 pladser.

Parkeringspladserne skal anlægges når behovet opstår. Det vil sige når husstanden anskaffer 1. og 2. bil.

Der er også regler for erhverv i forbindelse med helårsbolig.

For hele lokalområdet er det tilladt at drive mindre virksomhed i forbindelse med den enkelte bolig under følgende forudsætninger.

Virksomhedens indehaver skal bebo boligen som helårsbolig og den del af boligen der benyttes til erhvervsmaal må højst udgør 25% af den enkelte boligs etageareal.

Virksomheden må ikke genere omgivelserne støj, trafik, lugt eller lignende.

I forbindelse med virksomheden må der **ikke** være udendørs oplag, herunder oplag af biler med salg eller udlejning for øje.

Virksomheden må ikke forandre områdets karakter af boligområde, og ejendommen må ikke ved skiltning eller lignende ændre karakter af beboelsesejendom.

Virksomhedens behov for parkering skal dækkes på den pågældende ejendom.

Dette er blot et lille udpluk af lokalplan 148 men på vores hjemmeside kan du finde hele lokalplanen.

Hvad er planen for 2024

Der er planlagt asfaltering af Niels Frederiksens Alle. Nogle af udgifter hertil skal betales af Islevhave, da de ikke er medlem af Parcellforeningen Nørrevang men har vedligeholdelsespligt af vejens længde ud for deres matrikel og ud til vejmidten. De er blevet orienteret og vi afventer svar.

Yderligere er der ansøgt om opsætning af steler på et stykke af Niels Frederiksens Alle over for delikatesse forretningen. Dette er af hensyn til de medlemmer som har øget udgifter til vedligeholdelse af fortovet pga. kunder til Delikatessen parkere og kører fortovet op.

Jeg kan samtidig oplyse, at der hvor der mangler steler på Amosevej på fortovet ud for bumpene, vil der også blive etableret steler. Dette er af hensyn til trafiksikkerheden.

Bestyrelsen har i flere år arbejdet for større trafiksikkerhed i vores område. Af samme grund er der kommet standsning og parkering på strækningen ud for Islevhave på Niels Frederiksens Alle samt på Islevgård Alle.

Det arbejde vil fortsætte også i år 24.

Der vil løbende komme mere på programmet i løbet af året, men I kan læse meget mere om hvad der arbejdes med i bestyrelsen ved at læse Nørrevangsnyt enten på hjemmesiden, i vores Facebook gruppe eller ved at oplyse mig jeres mailadresse her til aften inden I går hjem, så modtager I Nørrevangsnyt direkte i jeres indbakke.

Sidste punkt er bestyrelsen.

Vi søger her i aften 2 nye bestyrelsesmedlemmer. En for en 2 årig periode og en for en etårig periode.

Vi håber at der er 2 af jer som ønsker at stille op og være en del af samarbejdet i bestyrelsen.

Jeg vil lige sige et par ord om bestyrelsen og dens værdier.

Vi er lige nu 3 vores kasserer Claus, næstformand og It ansvarlig Erik og så mig som formand. Der er et godt samarbejde mellem os 3 og vi håber der sidder 2 i salen i aften som ønsker at være en del af det gode samarbejde og som vil gå ind i bestyrelsen med en positiv tilgang til de projekter vi arbejder med samt fremtidige projekter.

Vi arbejder ud fra nogle principper.

Vi har fokus på hvad der er til gavn for flertallet af medlemmer.

Alle skal høres men alle kan ikke altid få det som de ønsker.

Vi vurderer alle sager individuelt.

Vi er åbne over for nye ideer og projekter, de skal bare være med medlemmerne for øje.

I er alle velkommen til at stille op til posten og vi håber inderligt at dem som stiller op gør det fordi I ønsker at være en del af det gode samarbejde. Der er også plads til dig og dine holdninger.

### **3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab (2022/2023) v/kassereren**

Tidligere års kontingent er udestående fra sidste år, samt regulering af for meget indbetalt kontingent

Andre indtægter skyldes blandt andet, at 2 afgåede bestyrelsesmedlemmer har returneret sit honorar/vederlag

Diverse er en post til udgifter for forsikring, bankgebyr, webhotel. Derudover ligger der også udgifter til inkasso og advokatbistand.

Hjemmeside- afvigelsen skyldes, at der er betalt 10 år forud på domæne og administration

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

#### **4. Forslag**

Ingen rettidige indkomne forslag.

#### **5. Budget v/kassereren**

Budget for 2023/2024 blev fremlagt og enstemmigt godkendt.

#### **6. Valgaf bestyrelse**

- a. Claus Pedersen, Kasserer - genvalgt
- b. Best. medlem for en 2-årig periode
  - o Lau Maack-Krommes -Mosehusvej 2 - blev valgt.
- c. Best. medlem for en 1-årig periode
  - o Steen Bonde, Vesterhusvej 28 - blev valgt.
- d. Gert Nielsen, suppleant - genvalgt
- e. Maria Grøndal, Mosehusvej 5, revisor suppleant- blev valgt.
- f. Finn Jørsby, revisor-genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Betina Stievano - formand

Claus G. Pedersen - kasserer

Erik Østergaard - best. medlem

Lau Maack-Krommes - best. medlem

Steen Bonde - best. medlem

#### **7. Eventuelt**

Hans -Amosevej 13. Bump på vejen gør, at stødene fra bilerne, der kører hen over bommene ødelægger husets mur/sætning. - Entreprenøren, der kommer i forbindelse med asfaltering, kommer med forslag til erstatning af de nye plastik bump. Bestyrelsen kigger på muligheder inden for den budgetterede ramme.

Bestyrelsen orienterer om, at den har været i kontakt med 2 entreprenører, som uafhængig af hinanden har oplyst at de etablerede plastik bump ikke kan forårsage skader på husene.

Claus NFA 7 - Der er meget rod og lign på fortov/rabat osv. Det opleves ikke, at mange medlemmer lever op til vores lokalplan.

Mohamed Islevgård alle 10 - DA lokalplanen er fra 2020, er der ting i forbindelse med overkørsler, der ikke stemmer.

NFA 21: Der kan være årsager til, at der står ting på fortovet og uden for huset. Nogen gange kan det ovenikøbet være langvarige projekter. Husk derfor at spørg din nabo, hvorfor det roder. Derudover kan belægninger lave op stuvninger, der afstedkommer at vandet løber tilbage.

Jan Mosehusvej 6 - Bestyrelsen har undersøgt om der er et "lokal politi" - Bestyrelsen indberetter til kommunen, der kommer ud og ser på det.

Henrik - Røngård alle 28 - Kontaktede kommunen for at høre omkring noget er tilladt.

Kommunen siger, at man som person står som anmelder. Derfor henviser bestyrelsen til at man henvender sig til dem, som herefter anmelder

Finn - NFA-Mange fik ikke beskederne fra Q-park, hvilket også kan være medvirkende til at der har været gang i mailskrivningen.

Mosehusvej 3 - Det burde være muligt at få ekstra tilladelser. Vi efterlyser hjemmel til det. Der er truffet beslutning om restriktioner, men ikke hvordan man skal udmønte selve restriktionen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.30.

Dirigent

10/01/2024



Lau Maack-Krommes

Mosehusvej 2

Referent

10/1-2024



Maria Grøndahl

Mosehusvej 5