

Generalforsamling i Stengårdens Grundejerforening den 2/4-2008

Formandens beretning:

Velkommen til generalforsamling i Stengårdens grundejerforening.

Foreningens medlemstal er 496 medlemmer pr. januar 2008.

På grund af det faldende medlemstal, har bestyrelsen besluttet at følge opfordringen på tidligere generalforsamlinger. Vi har udarbejdet en ny velkomstpjece med flotte farvefotos, som vi har omdelt til de adresser, der ikke var medlem hos os. Det har været et stort arbejde, og blandt de 617 omdelte breve, har det resulteret i 21 nye medlemmer indtil videre. En særlig velkommen til jer.

Måske mister vi nogle medlemmer hvert år fordi folk tror de har tilmeldt sig PBS. I bestyrelsen har vi diskuteret muligheden for at vores medlemmer kan betale kontingentet via PBS. Desværre koster det for meget i forhold til det forholdsvis lille kontingent, så det bliver ikke til den løsning i denne omgang. Så husk at betale girokortet hvert år, når det dumper ind af brevsprækken.

Pludselig kan man få uventede gæster, og det er jo dejligt når det gælder nye medlemmer. Der er en del boliger på Møllemarken, som ikke tilhører nogen grundejerforening, og nu ønsker enkelte af dem at blive medlem af en grundejerforening. Et stykke af Møllemarken var allerede delt mellem Stengårdens og en anden grundejerforening. Derfor besluttede Forretningsudvalget i Sammenslutningen af grundejere i Gladsaxe kommune (fremover bare kaldt "Sammenslutningen") en formel opdeling af Møllemarken mellem de 2 grundejerforeninger. Også velkommen til vores nye medlemmer på Møllemarken.

Lokalplan 191 er det påtænkte byggeri på Gammellosevej, hvor der skal bygges 15 rækkehuse i 3 etager (kælder, 1. og 2. sal) samt en forretning. Der er givet dispensation til en bebyggelsesprocent på ikke mindre end 65 %. Det er blevet kommenteret i lokalbladene, som har givet plads for nogle enkeltpersoners læserbreve samt nærmest ubegrænset spalteplass til borgmesteren som mener, at der intet er at komme efter, da alt foregår på demokratisk vis efter reglerne. Flemming Bruun fra Sammenslutningen ønskede at imødegå borgmesterens synspunkter, men hans indlæg blev nægtet optagelse i Bagsværd/Søborg Bladet, som havde optaget borgmesterens kronik. Medlemmet på Christoffers Allé, som pludselig får et højt byggeri til nabo, hvor de nye naboer kan kigge ned på hele parcelgrunden og ind i alle vestvendte rum, har bedt om vores hjælp. Først henvendte vi os til Parcelhusejernes landsforening, som kun bestyrelsen er medlem af. Men de vil kun give juridisk hjælp til de betalende medlemmer. Da bestyrelsen synes, at denne lokalplan er så grov en sag, har vi besluttet at støtte indsigelsen til Naturklagenævnet, som en advokat har skrevet på vegne af et af vores medlemmer. Vi har også besluttet at betale grundejerens eventuelle selvrisiko på retshjælpsforsikringen, således at grundejeren holdes skadesløs. I går tog sagen imidlertid en ny drejning, idet man i Gladsaxe Bladet kunne læse, at bygherren har droppet byggeriet. Det var umuligt, at sælge rækkehuse så tæt på S-banen.

Vi kunne også vælge, at samtlige medlemmer af vores grundejerforening skulle være medlem af Parcelhusejernes Landsforening, så de kan give os juridisk vejledning hver gang vi gerne vil have gode råd til hvert enkelt medlem. Det vil komme til at koste yderligere knap 100 kr. pr. husstand, som skal lægges oveni de nuværende 100 kr. kontingentet koster. Det har bestyrelsen vurderet vil blive for dyrt. I stedet vil bestyrelsen vurdere hver enkelt sag og eventuelt betale medlemmernes selvrisko i de sjældne tilfælde, hvor det kommer til en retssag. Man kan også selv vælge at blive enkeltmedlem af Parcelhusejernes Landsforening. Det koster 200 kr. om året. Tjek deres hjemmeside på www.parcelhus.dk og se de andre fordele ved at være medlem. Bl.a. kan man få rabat på gas og forsikringer.

Lokalplan 193 er ombygningen af den tidligere Metodist kirke til klasselokaler. Mange naboer og genboer til Den lille Skole oplever trafikproblemer omkring skolen, og frygter det bliver værre, hvis der kommer flere elever. Vi har deltaget i borgermøder og høringer. Vi har også indsendt breve til forvaltning. Vi har kommet med 3 løsningsforslag; 1) Forskudt mødetid, så forældrene kommer med børnene på forskellige tidspunkter og lægger børnene af. Det er en succes på andre skoler i kommunen. 2) Parkeringsforbud i den ene side af Niels Lyhnes Allé. Herved undgås at biler parkerer overfor hinanden og hindrer at større biler kan komme igennem. 3) Forældremøder, klassefester og lignende arrangementer holdes på forskellige datoer, således at mange forældre ikke har parkeringsbehov samtidig omkring skolen. Vi er kommet med indsigelse mod § 8 i lokalplanen, hvor det foreslås at der etableres vejadgang fra Tjele Allé. Denne privatvej får ikke fjernet sne, fejet eller bliver vedligeholdt af kommunen, så grundejerne er selvsagt ikke interesseret i mere trafik end der er i forvejen. Vi har desuden opfordret skolen til åbenhed og information til de omkringliggende naboer.

Arbejdet med udvidelsen af Motorring 3 fortsætter. Den anden halvdel af broen over Buddingevej forventes færdig hen mod oktober. Størstedelen af motorvejsarbejdet forventes færdig i slutningen af 2008. Vi deltager i møder med Vejdirektoratet og bliver løbende orienteret.

Under en udgravning langs motorvejen blev der gravet et hovedkabel over. DONG rettede tilsyneladende fejlen, men nogle beboere på Kong Hans Allé og de omkringliggende veje blev ved med at have problemer med deres komfurer, som ikke virkede optimalt og viste fejlsymboler. Manualen til komfuret viste, at der var for lav netspænding. Vores medlem, som selv var elektroinstallatør, målte spændingen på komfuret, som ganske vist var for lav. Han henvendte sig til DONG og fremsendte sine målinger. DONG erkendte fejlen og garanterede at det ville blive lavet inden for en uge. Dette skete desværre ikke. Stengårdens grundejerforening gik ind i sagen og fejlen er nu rettet. Moralen må være: hvis dit komfur svigter, så smid det ikke ud med det samme. Hør om dine naboer har samme problem, for så kan det altså være spændingen, der er noget galt med!

Et medlem på Buddingevej har henvendt sig til os ang. et støjproblem med et brønddæksel ud for hans grund. Når tung trafik (busser og lastbiler) kører forbi, så ryster døre og glas i skabene. Det viser sig, at asfalt omkring kloakrist/brønddækslet er sunket. Efter mange henvendelser til kommunen, er asfalten omkring brønddækslet skiftet, men asfalten er stadig lavere end dækslet og der er ”søer” omkring dækslet når det har regnet. Grundejeren kontakter igen kommunen, som vælger ikke at svare. Sammen med Sømmenslutningen er vi gået ind i sagen og har henvendt os til kommunen. De har igen set på problemet og har bestilt en speciel ring til dækslet, som dog endnu ikke er monteret.

Sommeren 2007 har desværre budt på skybrud og en masse regn. Det er gået hårdt ud over især foreningens nord-østlige hjørne, hvor mange husejere har haft store problemer med oversvømmelse i kældrene. Det er et emne vi vil tage op på det årlige møde med byrådet sidst i april. Derudover vil vi spørge ind til de lange svartider der er på henvendelser til kommunen (Eksempelvis den nævnte sag på Buddingevej). Endelig vil vi spørge byrådet om sætteskaderne på især Marsk Stigs Allé ikke snart skal forbedres.

Der ligger sedler på bordene og vi opfordrer jer til at I giver os jeres E-mail adresse. Så vil vi fremsende referatet mm. til jer pr. mail. Hvem ved hvor mange træer vi kan spare i sidste ende! Til gengæld udlodder vi i aften en flaske vin blandt alle de E-mail adresser vi har fået.

Nogle gange henvender medlemmer sig til os med et problem, som vi sætter os ind i og måske skriver vi til kommunen eller deltager i møder om problemet. Efterfølgende er det sket flere gange, at vi ikke hører fra det pågældende medlem. Måske er der noget, vi ikke ved, da der er flere parter involveret. Så husk at sende os alle respons angående sagen. Det er vigtigt for os med en tilbagemelding undervejs og efter det arbejde, vi har lavet.

Der er hvert år en del henvendelser med nabosager om hække, plankeværk, træer mm. Sammenslutningen støder også tit på disse problemer. Derfor har de udsendt forslag til godt naboskab med 6 punkter. Dette budskab sendte vi videre til jer medlemmer sammen med sidste års referat af generalforsamlingen.

I vores vedtægter står der, at vi er medlemmer af Sammenslutningen. Vi betaler for tiden 5 kr. pr. medlem til denne forening. Flemming Bruun, som er formand i Sammenslutningen, vil efter vores ordinære generalforsamling fortælle om det store arbejde der laves, for at støtte grundejerforeningerne i kommunen. I øvrigt er vores grundejerforening repræsenteret i Sammenslutningen, da bestyrelsesmedlem Michael Priess er blevet valgt ind i forretningsudvalget. Tillykke til Michael med valget. Så har vores forening igen en finger direkte på pulsen.

Til slut vil jeg takke den øvrige bestyrelse for et godt samarbejde.

Hermed er beretningen til debat og forhåbentlig godkendelse

Pia Skou