

**Referat af Delegeretmøde
10.03.2005**

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning, herunder beretning fra Miljø- og energirådet
- 3) Kassereren aflægger regnskab
- 4) Fastsættelse af kontingent for næste år
- 5) Indkomne forslag
- 6) Valg: På valg er kasserer Per Praem (PP)
sekretær Michael Bo Jensen (MBJ)
repræsentant Flemming Bruun (FB)
1. suppleant Peder Cabion Hansen (PCH)
2. suppleant Bjørn Sjøgren (BS)
revisor Henning Heuser (HH)
revisorsuppleant Cato Nielsen (CN)
Derudover skal der vælges en ny formand, da denne af helbredsgrunde ikke ønsker at fortsætte.
- 7) Eventuelt

Ad 1) Valg af dirigent

Palle Glem Jørgensen blev valgt som dirigent og startede med at konstatere at delegeretmødet var lovligt indkaldt samt beslutningsdygtigt i henhold til vedtægterne. Herefter foretog han navneopråb. 16 af 40 foreninger var repræsenteret ved i alt 27 delegerede.

Ad 2) Formandens beretning

Beretning ved Niels Lundsberg:

Jeg vil endnu engang byde alle delegerede velkommen til Sammenslutningens årlige ordinære delegeretmøde.

Sammenslutningens medlemstal har i de seneste år været stagneret til omkring 5000 medlemmer. En aktiv indsats kan gøre sammenslutningen endnu større, der er mange foreninger, der ikke er tilsluttet sammenslutningen.

Det kan ikke være de 5 kr. pr. medlem pr. år, der afholder foreninger fra at tilslutte sig fællesskabet.

Der kan også gøres en aktiv indsats fra de foreninger der har frivilligt medlemskab, til at Sammenslutningen kan stå endnu stærkere, når der skal gøres indsigelse overfor kommunen mod f.eks. lokalplaner der forsøges trukket ned over hovedet på os.

Mødet med byrådet 2004

Mødet med byrådet forløb som det plejede, der blev stillet en masse saglige spørgsmål og der blev givet lige så mange svar. Nogle mere tilfredsstillende end andre.

Et tilbagevendende problem er vore veje og fortoves tilstand, de er fortsat under al kritik, fortovsfliser ligger mange steder, som er de kastet ud med en skovl, især efter gravearbejder. Det er vores indtryk, at kommunen ikke tilstrækkeligt følger op på den 2 års garantiregel, for sætteskader efter gravearbejder. Sammenslutningen henstillede til, at Kommunen strammede op overfor entreprenørerne, med hensyn til at give gravetilladelser, og til efterfølgende retableringer.

På mødet blev der stillet spørgsmål vedr. trafikken, der var især fokus på de høje hastigheder, bl.a. kom det frem, at der efter kommunens egne målinger dagligt var over 300 biler der overskred hastighedsgrænsen på Kildebakken, som er en miljøvej. Dette kan give grund til bekymring. Frodesvej er også plaget af alt for høje hastigheder, mange benytter den som en smutvej til Klausdalsbrovej og Motorvejen, og der bliver helt sikkert flere, når der nu skal spærres af for broarbejde på Gladsaxe Møllevej og Klausdalsbrovej.

Snerydningen blev også kritiseret og det var med rette, den fungerede ikke sidste vinter, hvilket kommunen da også indrømmede, værre er det så, at den heller ikke har fungeret denne vinter, stier og fortove er dårligt ryddet, ja også de private fællesveje der har vedligeholdelses aftale med kommunen bliver forsømt.

Lokalplaner blev også drøftet, og det er ikke tilfredsstillende, at når der udarbejdes en lokalplan, for opførelse af 5 senioregnede, ældrevenlige boliger, så bliver disse sat til salg, som boliger der er med til at skabe trygge rammer for børne-familier tæt ved skoler. Bebyggelsesprocenten for området er 25, men man lavede en lokalplan for kun et matrikel nr. og forhøjede procenten til 35, plus at der måtte opføres udhuse som ikke medregnes. Andre steder forhøjes byggeprocenten fra 25 og helt op til 40-50 i vore boligområder. Det er derfor også med stor undren for os at naboen til den pågældende grund har fået afslag til at udvide til 35 procent. Der er åbenbart forskel på om det er en privat grundejer eller det er et stort byggefirma eller boligselskab der søger en byggetilladelse. Altså der er stadig forskel på Kong Salomon og Jørgen Hattemager.

Sammenslutningen gør indsigelser mod den slags indgreb og fortætning i vore villakvarterer, vi må fremover være betydelig mere kritiske overfor sådanne tiltag, og jeg vil opfordre de lokale grundejerforeninger til at gøre indsigelser mod sådanne. Et spørgsmål der har optaget mange var Nesa's kabellægning af luftledningerne, samt bedre gadebelysning. Hertil var svaret at Nesa planlægger kabellægning af deres forsyningsledninger langs veje og stier over en 9-årig periode, og at de regner med at starte i 2005 med kvarteret afgrænset af Søborg Hovedgade, og Buddingevej.

Motorring 3

Det der nok har optaget os mest, og krævet megen tid er den kommende udvidelse af Motorringvej 3. Der har været en del møder med vejdirektoratet, besigtigelsesforretninger forud for de endelige ekspropriationer.

Sammenslutningen har i flere år haft et samarbejde med advokat Jørgen Jacobsen og vi afholdt et informationsmøde forud for besigtigelserne, hvor han J.J. orienterede om det rent juridiske i forbindelse med en ekspropriation.

Vi har også indgået en aftale med J.J. gående ud på, at de grundejere der ønskede juridisk bistand, kunne benytte ham og at han gjorde arbejdet for det beløb som kommissionen fastsatte og som staten betalte. Aftalen gælder de to første retsinstanser, Ekspropriationskommissionen og Taksationskommissionen.

Jeg har talt med flere, der er blevet ramt af ekspropriationer, og stort set alle har været tilfredse med det, de har opnået i erstatning, kun en enkelt har ytret utilfredshed. Jeg vil da lige nævne, at de ramte kan anke afgørelsen i op til et år efter arbejdets afslutning. Af de i alt 9 totalekspropriationer som projektet har krævet, er de 7 af dem i Gladsaxe Kommune.

Nu er så hele det løb kørt og selve arbejdet skal efter planen starte her til påske. Jeg har flere gange forgæves forsøgt at få svar på hvilke veje, vejdirektoratet har planer om at bruge som alternative gennemkørselsveje, når dele af motorvejen lukkes. Vi har ej heller kunnet få svar på, hvilke veje i boligområderne der vil blive brugt som tilkørselsveje, når de skal frem med det tunge materiel.

Parallelvejene mellem Ring 4 og Værebrovej/Vadstrupvej som var stillet os i udsigt til at stå færdig til maj 2005 inden man startede arbejdet på motorvejen, ja det går tidligst i gang her til sommer, og kan måske stå færdig inden næste vinter, igen et måske. Vi må kunne kræve en bedre planlægning og ikke lade os spidse af med. Det ved vi ikke rigtig på nuværende tidspunkt, men lad os se når vi når så langt.

Div. Sager

Der har været et par sager i et par lokale grundejerforeninger hvor medlemmer, har haft problemer med godkendelse af udhuse og overdækkede terrasser, der har stået fra før de købte altså i mere end 20 år.

Et sted er der tale om et cykelskur og et redskabsrum, begge dele skal fjernes, byggeprocenten er ikke overskredet, men det er reglen om højst 12 m bebyggelse i skel. I forvejen er der en garage og værksted i skel. Tidligere ejer har så opført et skur op af naboens garagemur der ligeledes står i skel. Det må man ikke, så skurene skal fjernes eller flyttes til andet sted på grunden. Vi mener, det er at gå i petitesser, når nu naboens mur alligevel står der og når man tænker på, hvad der tillades og dispenseres for i f.eks. lokalplaner.

Et andet sted var det en overdækket terrasse i et rækkehus byggeri, den sag er blevet løst ved, at alle der har eller ønsker overdækkede terrasser/udestuer skulle blive enige om udseende og udarbejde tegning, bl.a. for at bevare rækkehusenes ensartethed. De har så fået dispensation fra byplanen. Alle får dermed godkendt deres byggeri.

En af vores medlemsforeninger, Parcellforeningen Rugmarken, har bedt sammenslutningen være dem behjælpelig med råd og vejledning ang. en gammel forældet tinglyst deklARATION fra 1958.

Deklarationen påbyder de 11 rækkehuse, at de skal være medlem af 2 parcellforeninger, et krav fra kommunens side, da kommunen forlangte at et Vejfondsbidrag skulle opkræves af en anden forening end den de i forvejen var tvunget at oprette pga. pligtig vedligeholdelse af fællesarealer, brandmure, m.m. Det var et enigt forretningsudvalg der fandt det helt urimeligt, at tvinge de 11 til at være medlem af 2 foreninger.

Vi har forelagt sagen for byggesagsafdelingen, som gav os ret i, at deklARATIONEN var forældet da vejfondsbidraget ikke havde eksisteret i mange år. Vi blev bedt om at sende det til T&M's juridiske afd. Hvorfra vi afventer svar. Vi har ment at kommunen havde, om ikke andet så en moralsk forpligtigelse til at medvirke til at den del af deklARATIONEN der omhandlede vejfondsbidrag blev aflyst da bidraget bortfaldt.

Hjemmesiden www.grfsamgladsaxe.dk

Det er af stor betydning at vi (Sammenslutningen) bliver underrettet, når der i foreningerne er formandsskifte, eller ændret kontaktadresse. Ejendomsmæglere og

advokater kan i dag gå ind på adresser på vores hjemmeside og få adressen på den grundejerforening de skal bruge. Det sparer en del i administration. Såfremt i som forening har en hjemmeside vil vi meget gerne have adressen, så vi kan lave et link til Sammenslutningens hjemmeside.

Slutteligt vil jeg gerne sige tak til alle forretningsudvalgets medlemmer for et godt og loyalt samarbejde i år 2004.

Og dermed giver jeg ordet videre til Erling for beretning fra GMER.

Beretning fra Miljø- og energirådet ved Erling Tjørndal:

Den 27. april afholdte vi møde, hvor vi startede med at besigtige den nye genbrugsstation. Jørgen Sterner fortalte kort genbrugsstationens historie fra dens start på Klausdalsbrovej og til nu. Bl.a. så vi det nye hus, hvor man kan stille ting der er for gode til at smide ud. Det er genbrugslopperne der står for det, og efter at have set genbrugsstationen kørte vi til Gyngemosen for at se hvor der afholdes loppemarkeder.

Træplantningsfonden havde fået en ansøgning om træer i midterrabatten på Vadstrupvej, og det blev positivt modtaget.

Ved orienteringen fra miljøudvalget fik vi oplyst at projektet om oprensning af Bagsværd Sø har lange udsigter. Vi fik oplyst at der ikke kommer en sørestauration i dette årti. Der har været afprøvet 3 forskellige metoder til oprensning, men ingen af dem har været tilfredsstillende. Der er blevet brugt 3.5 mio. kr. til disse forsøg. Det har været en god investering.

Der har været nogle prøveopstilling af 4 blomsterkrukker på Bagsværd Hovedgade 131 og 133. Der har været en del positive tilkendegivelser fra borgere og forretningsdrivende. På baggrund af prøveopstillingen indstilledes der at der blev indkøbt 66 lerkrukker til opsætning og beplantning med sommerblomster medio maj. Udgiften bliver finansieret af træplantningsfonden.

Ved mødet den 2. september afholdtes et temamøde om biomanipulation, hvor også andre ud over rådet deltog. Følgende personer holdt indlæg:

Biolog Kim Michelsen, Miljøkontrollen, Københavns kommune om biomanipulation i de indre søer i København.

Biolog Ida Dahl Nielsen, Frederiksborg Amt om biomanipulation og iltning i Furesøen.

Biolog Jens Peter Müller, Fiskeøkologisk Laboratorium om biomanipulation generelt, og problemstillinger i relation til Bagsværd Sø.

Der blev drøftet retningslinjer for tildeling af Gladsaxe kommunes miljøpris. Rådet blev enige om, at der gives en erkendtlighed i form af en gave som præmie. Der blev nedsat et bedømmelsesudvalg bestående af Lis Smidholm, Gitte Niebuhr og Arne Hermann.

Den 30. november startede mødet med et besøg ved vandhullerne ved DR, hvor der har været en større polemik om faren for udryddelse af de butsnudede frøer. Vi besøgte vandhullerne uden at se frøerne. (de var allerede gået i hi) og sluttede med at se en prøvebolig ved DR.

Resten af mødet blev afholdt i Grøn Idécenter hvor bedømmelsesudvalget til Mijøprisen fremkom med deres indstilling. Det blev forretningen Tingel Tangel på Gammellosevej der skal modtage prisen. Den blev overrakt den 16. dec.

Jørgen Sterner orienterede igen om Bagsværd Sø. Der har været møde mellem borgmestrene i Københavns Amt, Lyngby-Tårnbæk og Gladsaxe kommuner. Københavns Amt har udsendt pressemeddelelse om, hvad der var enighed om. Rosportsprojektet står Københavns Amt for, med start 1. januar 2005 og forventet afslutning i foråret 2008. Restaureringsprojektet står Gladsaxe kommune for, med start 1. januar 2005 og forventet afslutning i løbet af vinteren 2008.

Under nyt fra Miljøudvalget blev oplyst at regnvandsbassinet på Vibevænget skal udvides. Vibevænget har ingen å eller sø i nærheden, hvor overskydende vand kan løbe hen. Derfor bliver naboer ramt ved store regnskyl. De 2 nuværende græsklædte bassiner kan ikke klare det alene. Der bliver bygget et nyt rundt bassin på arealet hvor det mindste bassin ligger i dag. Det udvides til i alt 7.500 m³. Bassinet overdækkes så naboer ikke generes af lugtgener. Beløb til træplantningsfonden har været stillet i bero, men indføres nu igen. De som har søgt og ikke fået, samt alle andre, kan søge igen fra 2006.

Vort sidste møde, som skulle afholdes den 1. februar blev aflyst.

Kommentarer til beretninger:

Allan Andersen, Louisehøj Grf.:

Gav udtryk for at det er et godt stykke arbejde forretningsudvalget havde gjort i forbindelse med Motorring 3. og opfordrede til at forretningsudvalget fortsatte linjen med bl.a. at få sat fokus på gennemkørselsveje m.m. i forbindelse med Motorring 3, samt at udvalget fortsatte med at forholde sig kritisk i en positiv dialog med kommunen. Opfordrede ligeledes til en fortsættelse af samarbejdet med advokat Jørgen Jacobsen.

NL: Opfordrede det kommende forretningsudvalg til at fortsætte den positive dialog omkring Motorring 3, samtidig med at man forholder sig kritisk til den.

Oscar Ekstrøm, Pilegårdens Grf.:

Kommenterede det positive forløb der havde været omkring ekspropriationerne, men gjorde opmærksom på den ene ekspropriation hvor de berørte ikke var tilfredse, idet han håbede at advokaten kunne hjælpe vedkommende så det ville gå i orden.

Kunne samtidig fortælle, at de skure som skulle nedrives, ikke er revet ned, men at ejerne nu er blevet truet med dagbøder. Har så bedt om at få sagen behandlet politisk og har efterfølgende hørt, at et udvalgsmedlem mente det var selvforskyldt pga. fremturen. Har atter skrevet til kommunen igen, og klart tilkendegivet at man ikke vil give op, men tværtimod tage diskussionen op blandt andet i forbindelse med kommunevalget medmindre der forinden gives dispensation.

Spørgsmål til oversvømmelse i kældrene.

Flere fra salen, herunder Kaj Andersen, Espevangen Grundejerforening, og Allan Andersen, Louisehøj Grundejerforening, omtalte problemer med vand i kældrene som skyldes kommunens manglende vilje til at udbedre problemerne med defekte og underdimensionerede kloakker.

Kaj Andersen kunne fortælle at de havde kontaktet Amtet og så skete der noget.

Det viste sig at hovedkloakken var defekt på Buddinge Hovedgade, og Kommunen har nu fået en frist til at udbedre det. Han opfordrede til at forretningsudvalget følger op på det, så det ikke bliver glemt. Kommunen vil ikke rigtig vedkende sig deres ansvar, men amtet vil godt.

NL: har hørt om nogle problemer med vand kældrene det men ikke fået nogen direkte henvendelser. Havde vi hørt om det, ville vi selvfølgelig have gjort noget ved det.

Omkring den konkrete sag på Buddinge Hovedgade har forretningsudvalget ikke hørt noget, og for at vi skal kunne gøre noget skal vi kende sagerne.

Allan Andersen opfordrede herefter forretningsudvalget til at tage problemet op og nævnte samtidig at årsagen til beslutningen om den støjsvage asfalt på Motorring 3 skyldes vores indsats i Gladsaxe Kommune, så det var derfor vigtigt at engagere sig. Han foreslog i øvrigt at oversvømmelser blev taget op på det årlige møde med kommunen.

Til dette svarede NL at forslaget skal komme fra medlemmerne som spørgsmål fra foreningerne til kommunen når disse indsamles.

Til spørgsmål fra salen om indsamling af genbrug på genbrugsstationen virkede, kunne Per Praem, Gladsaxe Buddinge, fortælle at han har kontakt til spejderne som får glæde af genbrugsindsamlingen og kunne meddele at det fungerer godt og at spejdere får en del penge ind på genbruget.

Erling Tjørndahl, kunne bekræfte dette.

Ad 3) Kassereren aflægger regnskab

Regnskab var udsendt sammen med indkaldelsen.

PP: kommenterede regnskabet, og nævnte overskuddets størrelse på godt 6.300 kr. Allan Andersen spurgte til egenkapitalen. Hvad er beløbet tiltænkt til?

NL: Nævnte at f.eks. havde haft omkostninger til advokat i forbindelse med den tidligere sag omkring tilbagebetaling af ejendomsskatter kostede foreningen en udgift. Så det er primært tiltænkt til sager hvor vi skal have juridisk bistand. I

forbindelse med Motorring3 have vi haft en aftale med advokat Jørgen Jacobsen, hvor forretningsudvalget har kunnet trække vederlagsfrit på hans ekspertise. Havde dette ikke været tilfældet ville der også have været en udgift til advokatbistand her.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4) Fastsættelse af kontingent for næste år

Kontingent uændret 5 kr. pr. grundejerforeningsmedlem.

Ad 5) Indkomne forslag

Der var indkommet nogen forslag.

Ad 6) Valg

Der skulle vælges ny formand, da Niels Lundsberg havde ønsket at trække sig af

helbredsmæssige årsager. Desværre havde forretningsudvalget ingen kandidater, idet dem de havde hørt, ikke havde ønsket at stille op.

Det endte med, at Flemming Bruun, Søborg Grundejerforening, stillede op og blev enstemmigt valgt for 1 år.

PP genopstillede og blev valgt som kasserer for 2 år.

MBJ genopstillede og blev valgt som repræsentant for 2 år.

Allan Andersen, Louisehøj Grf., blev valgt som ny repræsentant for 2 år.

PCH genopstillede og blev valgt som 1. suppleant.

BS genopstillede og blev valgt som 2. suppleant.

HH genopstillede og blev valgt som revisor.

Som ny revisorsuppleant blev Poul Duch-Hansen, Bagsværd Grundejerforening, valgt.

Ad 7) Eventuelt

Under eventuelt blev kommunens opsigelse af servicekontrakt på vejvedligeholdelse på private fællesveje debatteret.

Allan Andersen, Lousehøj Grundejerforening, spurgte hvordan de berørte grundejere skulle forholde sig til servicekontrakten for vedligeholdelse af private fællesveje, som stiger fra 62,50 kr. til 950,- kr. pr. år pr. parcel.

NL: orienterede om sagen. Servicekontrakten indeholder vintervedligeholdelse, lapning af huller i fortov og vej m.m. Mindst 2/3 af vejen skal underskrive og godkende kontrakten for at den kan indgås, ellers betragtes den som opsagt.

Forretningsudvalget anbefaler foreningerne at tegne den nye servicekontrakt, da det fortsat må betegnes som meget billigt.

Til dette var der et spørgsmål fra Pinjevejen, som har 12 huse. Problemet er at vejen bliver benyttet af langt flere end beboerne selv pga. af dagsinstitution for enden af den blinde vej. De synes derfor fordelingsnøglen virker urimelig.

NL: Har forespurgt kommunen men ikke fået svar på det.

FB: Mente at de faktisk fik rabat, idet de 'slap' med samme pris som andre på trods af det større slid på vejen.

Kunne samtidig fortælle at der er ca. 15 km vej i kommunen som er private fællesveje og at ca. 10 km har servicekontrakt.

Henrik Poulsen, Laugård Grundejerforening, mente at brevet er utroligt dårligt formuleret grænsende til det direkte ubehøvede. Han mente at det principielt er uanstændigt at skrive til den enkelte på denne måde.

NL: Anbefaler at emnet tages op på det årlige møde med byrådet og opfordre samtidig det nye forretningsudvalg til at tage henvendelse til Vej- og Parkafdelingen.

Udmarken nævnte at de ikke havde modtaget det omtalte brev på trods af at de mente de havde private fællesveje. De fik imidlertid ryddet vejene for sne alligevel.

Kaj Andersen, Espevangen Grundejerforening, var betænkelig ved beløbet som blev nævnt 62,50 idet de har et fællesområde hvor kommunen har legeplads. De betaler vedligeholdelse af området på 62,50 kr. Et beløb som mistænkeligt ligner det andre betaler for vejvedligeholdelse. Kunne de nu forvente en tilsvarende stigning.

NL: Nej, det drejer sig kun om private fællesveje

PCH, Gladsaxe Buddinge Grundejerforening, havde haft en henvendelse fra et medlem. PCH havde imidlertid ikke været klar over at deres forening også havde private fællesveje og ville vide hvor man finder ud af om man har private fællesveje.

NL: Kontakt Vej- og parkafdelingen.

Spørgsmål fra salen: Kan man være sikker på at Kommunen ikke "forærer" vejene til beboerne?

NL: Nej. Det er sket før men for mange år siden. Man kan aldrig være sikker.

Kommentar fra salen: Har hørt at prisen er lavere i anden kommune!! Ved ikke hvad det dækker.

NL: Find ud af hvad det dækker og tag det med til mødet med byrådet.

Indsigelse mod lokalplan:

PCH: har klaget over ændring til lokalplan 173. Var til byrådsmødet hvor emnet blev behandlet. Klagen blev forkastes uden yderlig debat. Virkede som om der på forhånd var indgået aftale.

Lokalplanændringer kan trækkes ned over hovedet på os idet det er vedtaget ved lov. Lokalplanændringer skal derfor påvirkes politisk. Hvad er vores holdning til lokalplanændringer?

Allan Andersen: Er der tydeligt tale om en forhåndsftale og ikke en egentlig behandling på byrådsmødet så kan afgørelsen indklages. Dette vil have opsættende virkning. Allan tilbød at han godt ville være med til at se på sagen.

NL: Når ændringen er vedtaget er næste klageinstans naturklagenævnet.

NL nævnte også sagen ved Stengårdens Station med ungdomsboliger i 3 etager, og opfordrede alle til at gøre indsigelse mod lokalplaner som f.eks. en lokalplan på Gammellosevej som blev lavet for kun et matr.nummer med det ene formål at kunne omgå de eksisterende regler som var gældende for hele området. Langt de fleste ændringer laves for at øge bebyggelsesprocenten og/eller fravige kravet om lav bebyggelse.

NL: Dato for det årlige møde med byrådet er den 25. april 2005.

Michael Jensen
referent

Palle Glem Jørgensen
dirigent

Følgende grundejerforeninger var repræsenteret:

Bagsværd Grundejerforening
Ellehjørnets Grundejerforening
Espesgårdens Grundejerforening
Parcelforeningen Espevangen
Gladsaxe-Buddinge Grundejerforening
Grundejerforeningen Karabinvej
Grundejerforeningen af 1966
Haspegårdens Grundejerforening
Laugård Grundejerforening
Louisehøj Grundejerforening
Pilegårdens Grundejerforening
Pinievejens Grundejerforening
Septemberhøjens Grundejerforening
Stengårdens Grundejerforening
Søborg Grundejerforening
Søborgmagle Grundejerforening