

**Referat af Generalforsamling i Sammenslutningen af
Grundejerforeninger i Rødovre (SAGIR)
Torsdag den 27. februar 2025**



Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning
3. Regnskab. Bilag
4. Indkomne forslag.
 - a. Fast gebyr til bank er steget til kr. 100/md. Bestyrelsen foreslår derfor at hæve kontingent fra nuværende kr. 50 per forening til kr. 75. En krone derudover per grund ejer medlem fastholdes
5. Fastsættelse af kontingent og rykkergebyr
6. Fastsættelse af godtgørelser
7. Valg. (Alle for to år)
 - a. Formand. Jens Debel-Hasløv. Villig til genvalg
 - b. Sekretær. Lene Jensen. Villig til genvalg
 - c. Bestyrelsesmedlem. Bo Marott Hansen. Villig til genvalg
 - d. Bestyrelsessuppleant. Vakant
 - e. Revisor. Jette Fallentin. Villig til genvalg
 - f. Revisorsuppleant. Vakant
8. Beretning fra foreningerne
9. Eventuelt

Re 1) Valg af dirigent og referent

Dirigent: Mogens Brauer blev valgt

Referent: Lene Jensen blev valgt

Dirigenten konstaterede, at generalforeningen var korrekt indvarslet.

16 foreninger var repræsenteret af i alt 23 fremmødte

Foreningerne var: Axelhøj, Bjørnsholms Villaby, Ejbyparken, Hendriksholm, Hjortevænget, Højnæs, Islehus, Islev-huse, Koldbyvej, Krarupvej, Krudthusene, Mosekanten, Nygård, Nørregård, Vejl. Padborg & Pilevang

Re 2) Beretning

Formanden Jens Debel-Hasløv sagde følgende:

Bestyrelsen har afholdt to fysiske møder siden sidste generalforsamling.

SAGIR var i foråret indbudt til møde om bevaringsværdige træer som opfølgning på den dialog der var om evaluering af lokalplan 148. På mødet blev det meddelt at høring ville blive udskudt til 2025. Vi blev forelagt metode som kommunen havde tænkt sig at bruge når det kom til at vurdere de forskellige træer, idet der ville blive brugt at antal forskellige kriterier til at rangere disse, og af en ekstern ekspert. Vi efterspurgte om der er lovhjemmel til dette da vi mener det i det store hele må være grundejerne selv der bestemmer over deres egen grund. Og hvis man fortsatte med denne kategorisering at kriterier for udvælgelse skal være tilgængelige for de berørte grundejere.

I januar 2025 var SAGIR til opfølgende møde om lokalplan 148 og bevaringsværdige træer.

Vi spurgte igen ind til lovhjemmel. Har stadig ikke fået et entydigt svar, men forvaltningen er af den holdning det ligger indenfor deres kompetence.

Kommunen har besigtiget godt 1.700 træer indenfor den gældende lokalplan 148.

Dette har kostet i omegnen af 800.000 kr. Vi kan så kun gisne om at skal alle træer i kommunen besigtiges vil dette stå kommunekassen regning i omegnen af kr. 5.000.000, -

M3.

Første spadestik til "rødovreskærmen" blev taget 30.10. Det er naturligvis positivt at vi nu endelig får en støjskærm. Men ærgerligt at den ikke bliver 8 meter som der lægges op til i omegnskommuner.

Undertegnede var på plads og talte med en lydør minister. Det er desværre Vejdirektoratet der har været på tværs i hele dette forløb som SAGIR sammen men borgmesteren har været engageret i siden 2020.

Formanden blev senere den dag interviewet til P4, hvor i undertegnede i et 5 minutter langt interview også gjorde opmærksom på at gammelt utidssvarende støjskærm nord for Jyllingevej også skulle prioriteres. Der blev klippet idet endelige så budskabet den dag fra SAGIR blot blev: "Længere og højere Støjskærm"

Om det sidste stykke ned til Roskildevej bliver til noget er uvist. Og det måske kun bliver en realitet hvis Rødovre Kommune selv spytter lidt i kassen. Et faktum er at Vejdirektoratet har gjort indsigelse mod Korsdalsparken - Lokalplan 156 og skriver blandt andet: Lokalplan 156 er belastet med støj fra Motorring 3 ud over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB for boligområder. Da Motorring 3 er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, er lokalplansforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet. Og da Vejdirektoratet er en statslig myndighed der har gjort indsigelse, ja så kan denne lokalplan ikke vedtages som den er nu.

SAGIR havde møde med kommunen i juni, og vi havde blandt andet følgende på dagsordenen:

Fjernvarme:

Vi talte om tidsplan for udrulning af den videre fjernvarme i Rødovre, samt økonomi i dette. Og havde spurgt indtil om der en plan B i kommunen ved manglende tilslutning.

Til dette punkt havde Kommunen valgt at Søren Abid Laursen, Rødovre Fjernvarme skulle deltage og svare. Søren kom ikke med noget vi ikke allerede var blevet informeret om tidligere, og vores

sigte var at få kommunen til at forholde sig til dette spørgsmål, ikke den som skal sælge fjernvarme.

Vi berørte også renovation og det kedelige faktum at affaldscontainerne for ofte efterlades på "fortovet" og ikke på den plads de blev taget fra.

Til- og frakørselsforhold på ny genbrugsplads på Sandbækvej blev også diskuteret. Og det er positivt at der vil blive lavet en svingbane på Islevdalsvej.

Spurgte til M3 tidsplan og hvilken strækning. Udbuddet var afsluttet i februar 2024. så dette blot en opfølgning på om der stadig var tro på om støvjærn ville blive forlænget ned til Roskildevej. Kommunen forsikrede os om de stadig arbejdede i kulisserne for en længere støjskærm.

Slut september var SAGIR til den årlige budgetgennemgang og havde der taget følgende spørgsmål med.

Til dette møde var borgmesteren desværre forhindret og der har været udskiftning i staben.

Derfor fik vi på dette møde ikke klare svar på de spørgsmål vi havde sendt en uge før vores møde.

KLIMASIKRING:

Vi kan ikke se, at der noget sted i kommunens budget er afsat penge til klimasikring?

Det ønsker vi at drøfte på mødet den 30.9., da vi finder, at der er stigende behov for at kunne bortlede vand ved store regnmængder.

AFFALDSHÅNTERING:

Der er budgetteret med et underskud for 2025 til affaldshåndtering på ca. Kr. 67 millioner.

I bilags fremstilling fra sidste TMU-møde kan vi læse, at udgifterne til den ny genbrugsstation vil stige fra Kr. 73 millioner til Kr. 95 millioner, så kommunens tilgodehavende for affaldsordningen(brugerne) stiger til over Kr. 120 millioner. Der er i budget 2025 ikke afsat 95 millioner til ny genbrugsplads.

Vi vil gerne vide, om det er korrekt observeret og over hvor mange år denne gæld skal betales af brugerne. Vi ønsker et overblik over hvad eventuelle forventede udgifterne forventes at blive de enkelte brugergrupper på årsbasis. Er der allerede blevet forberedt nyt takstblade for 25/26?

FJERNVARME:

Vi ved fra budgettet, at tidsplanen for fjernvarmeudrulningen er skredet.

Set fra RK, hvordan går det så med økonomien i projektet. Vi kan se i budgettet, at nylige områder har fået nedjusteret tilslutnings procent til 70 da økonomi er passet til. Det må alt andet lige betyde Rødovre Fjernvarme skal låne flere penge af RK (der skal finansiere dette).

Der er i disse områder ikke udbygningstillæg.

Nu er der i budgettet ikke angivet en forventet tilslutningsprocent for område 3,4,5.

Det får os til at stille spørgsmål til, om økonomien hænger sammen. Ser beslutningstagerne i Rødovre kommune det sandsynligt, at tilslutning for område 3,4,5 vil blive minimum 70%. Vil 70% forventet gå hånd i hånd med de prisændringer samt låneomkostninger man allerede kender på nuværende tidspunkt? Og vil RK bede Rødovre Fjernvarme indhente tilsagn fra borgere i god tid før tilmeldingsfrist for bedst muligt at kunne informere kommunalbestyrelsens medlemmer om afvigelser fra den vedtagne økonomiske ramme.

SAVE

Hvornår og hvordan vil grundejerne blive orienteret om deres ejendoms indplacering i rangordningen?

Til SAVE følgegruppen oplyste kommunen, at udsendelse ville ske i sommeren 2024. Dette er endnu ikke sket.

Hvad skal SAVE registreringen bruges til?

Hvad har det kostet, og hvad er der i drift blevet afsat for at kunne håndtere fremtidig sagsbehandling?

For rækkehuse i kategori 2 skal man forvente vejledende retningslinjer for håndværkere, der udfører vedligehold eller forbedringer. Hvad menes med det?

Og fra hvornår regnes et hus som originalt?

Hvad betyder Kategori 3 i praksis for et fritliggende familiehus?

Er der klageadgang?

Dette er vigtige emner for grundejerne i disse år.

SAGIR arbejder videre på ovenstående.

I oktober oprettede vi en Facebook gruppe med det formål at øge vores synlighed, mulighed for at deltage i den offentlige debat samt en yderligere kanal til at modtage input fra grundejere.

Vi håber I og jeres grundejerforeningsmedlemmer vil følge denne side.

Jeg vil slutte af med at sige, at de lokale grundejerforeningers input er vigtigt for SAGIR. Vi er her for jer. Tak.

Der blev åbnet for spørgsmål til beretningen.

Der blev spurgt ind til, om vi ved, om der bliver lagt støjdæmpende asfalt på den resterende del af M3. Formanden bekræftede, at der er lagt støjdæmpende asfalt sydgående og sagde også, at vi håbede på, at der når skærmen var opsat ville komme i nordgående retning.

I Nørregaard G/F var der ydret ønske om at foreningen opretter Facebook-gruppe, så medlemmerne kan kommunikere indbyrdes. Foreningens bestyrelse er tilbageholdende men repræsentanten spurgte om der var erfaringer fra andre Foreninger, som har Facebook-grupper.

Henriksholm har facebook-gruppe, som er ret aktiv og bruges til generelle spørgsmål og informationer af brugerne Mere formelle emner behandles ikke på facebook.

Islev er også positiv omkring brugen af facebook-gruppe.

Nygård: Bruger aktivt facebook til den formelle kommunikation som supplement til hjemmeside. Facebook har den fordel, at medlemmerne får besked, når der er nyt fra foreningen. Det får man kun på hjemmesiden hvis man aktivt besøger den. Facebook henviser til indhold på hjemmesiden.

I et par af de tilstedeværende grundejerforeninger havde der været udtrykt ønske om anskaffelse af hjertestarter i foreningen. En forening har foretaget research og konstateret, at der er mange hjertestartere placeret i Kommunen med kort afstand til den nærmeste. Man skal selvfølgelig vide, de er placeret.

Beretningen blev godkendt.

Re 3) Regnskab

Regnskabet blev godkendt.

Re 4) Indkomne forslag

Bestyrelsen har foreslået en stigning i grundkontingent på kr. 25,00 om året fra kr. 50,- til kr. 75,-, samt at kontingentdelen derudover på kr. 1,00 per grundejerforeningsmedlem forbliver uændret.

Begrundelsen er stigende udgifter til bankgebyrer og hjemmeside, at SAGIR de sidste 3 år har haft underskud og har anvendt egenkapital til drift. Jens Debel-Hasløv: I resultat fra 2024 skal det bemærkes at 2024 kun et halvt år havde de ekstra 100 kr. pr måned, derudover havde formanden glemte et bilag, så underskuddet burde have været +1.000 kr. højere. Men den lille stigning vil vi stadig spise af beholdningen, men afbøder forventet underskud med kr. 1.000 årligt.

Der var debat om forslaget og der blev fremsat et ændringsforslag om at fortsætte med uændret kontingent men samme udgifts- og aktivitetsniveau.

Bestyrelsens forslag blev vedtaget med 18 ja-stemmer.

Re 5) Fastsættelse af kontingent og rykkergebyr

I konsekvens af beslutningen under Pkt. 4) er kontingentet for 2025 kr. 75,- i grundkontingent + kr. 1,00 per medlem i de enkelte grundejerforeninger.

Rykkergebyret er uændret.

Re 6) Fastsættelse af godtgørelser

Det blev besluttet, at de er uændrede i 2025.

Re 7) Valg

Formand: Jens Debel-Hasløv, Nygård, blev genvalgt

Sekretær: Lene Jensen, Axelhøj 23-25, blev genvalgt

Bestyrelsesmedlem: Bo Marott Hansen, Padborgvej, blev genvalgt

Suppleant: Bianca Laursen, Islehus, blev valgt

Revisor: Jette Fallentin blev genvalgt

Revisorsuppleant: Charlotte Debel-Hasløv blev valgt

Re 8) Beretninger fra Foreningerne

Fra Henriksholm lød det, at fjernvarmeudgravningen har givet anledning til mange henvendelser. Medlemmerne er usikre på, hvad de skal vælge pga. af de høje prisstigninger. Skal det være fjernvarme eller varmepumpe. PGA opgravningerne ligger fortove og fliser og vipper. Derudover har der været problemer med parkering ved Henriksholm skole.

Islehus har problemer vedrørende matrikelnumre på ejendomme. De stemmer ikke med kort.

Derudover er der ønske om mulig sammenlægning med naboforening, som ikke er aktiv. Bianca spurgte, om der er andre foreninger, der har erfaring på området og om hvilken type rådgiver, man skal vælge med henblik på, at sammenlægning kan blive juridisk korrekt.

Affaldshåndteringen giver nogle problemer af forskellig art og Islehus oplever at renovationsmedarbejderne ikke er hjælpsomme, når der klages. Tværtimod. Andre foreninger har



lignende problemer med containere, der ikke sættes korrekt tilbage, smides i indkørsler og glas der ligger smadret på fortov o.l. når glascontainere er tømt.

Forsamlingen opfordrede SAGIR til at tage emnet op med Rødovre Kommune/Teknisk Forvaltning. Bjørnsholm Villaby orienterede om at området er privat fællesvej. Det betyder store vedligeholdelsesarealer på arealet, så som fliser, asfalt og kloakbrud. Foreningen vil meget gerne ud af fællesvej konceptet og spurgte, om der var andre med lignende erfaringer.

Axelhøj 23-25 oplyste at også her er det fjernvarmeudrulningen der fylder. Vi har modtaget besked, om at samarbejdet mellem Rødovre Fjernvarmeforsyning og Munch er ophørt, og at fremtidigt gravearbejde skal i udbud. Der er ingen oplysning om tidshorisont.

Vi har et belysningsanlæg, som serviceres af Andel, som også er leverandør af el og ville gerne vide, om der er andre foreninger, der har lignende anlæg, da Andel har meddelt at de udfaser den del af deres forretning, Andel Lumen, og vi derfor skal finde en anden leverandør til vedligehold og service af anlægget.

En deltager fortalte, at han var vidende om, at Andel Lumen var blevet solgt til SIF gruppen og at det nok vil betyde, at vi får et nyt tilbud om aftale fra dem. Det var en god og interessant oplysning.

Højnæsvej oplyste at fjernvarmeprojektet også fylder her. De har fået besked om, at Munch er opsagt, men deres materiel er ikke fjernet. Foreningen afventer udviklingen.

Islev-Huse fortæller, at deres medlemmer er meget usikre omkring fjernvarmeprojektet.

Padborgvej: Alle diskussioner i foreningen handler om fjernvarme.

Kolbyvej: Fjernvarme for deres område ligger langt ude i fremtiden. Ingen ved hvor længe

Hjortevænget: Også her var hjertestarterproblematik taget op. Bestyrelsen mener ikke, at der er nødvendigt behov idet den nærmeste kun er 700 m væk.

Erfaring med varmepumpe er positiv. Der er meget lidt støj.

Mosekanten: Fjernvarme har lange udsigter, så her er ingen problemer hos Mosekanten.

Ejbyparken: En fælles parkeringsplads bruges af en forretning (også medlem) hvor forretningens kunder også holder. Det giver meget pres på parkeringspladser og forhindrer de øvrige medlemmer i at parkere, selv om de bor der. Erfaringer i hvorledes man kan håndtere dette problem efterlyses.

Nygaard: Kommunen er i færd med at ændre navne på visse veje. Nogle ændringer er foretaget andre på vej. Nygaard har meldt forslag ind til de ny vejnavne.

Mogens Brauer fortalte om Kommunalbestyrelsens overvejelser omkring økonomien for Fjernvarmeforsyningen.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

16. marts 2025

Pia Jessen	Jens Debel-Hasløv	Jann Larsen	Lene Jensen
Kasserer	Formand	Næstformand	Sekretær
	Aase Liljedahl	Karin Andersen	Bo Marott Hansen
	Best.medlem	Best.medlem	Best.medlem