

**Referat af generalforsamling i
Herstedøster Grundejerforening
den 16. marts 2022 kl. 19.30**

49 fremmødte plus 5 fra bestyrelsen – dermed i alt 54 deltagere.

1. Valg af dirigent

Generalforsamlingen blev indledt med, at Mogens Haarh (Herstedøstervej 50) vælges som dirigent. Dirigenten konstaterede at indkaldelsen var sket rettidigt og, at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne. Dirigenten gav herefter ordet til formanden Peter Holm Larsen.

2. Formandens beretning

Formanden byder velkommen og oplyser, at formandens beretning var blevet omdelt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formanden foreslår, at spørgsmål til beretningen tages efter gennemgangen af beretningen. Formanden, gennemgår de enkelte sektioner i årets beretningen og gav herefter en uddybning af den skriftlige beretning som har været omdelt til alle grundejere. Formanden henstiller til, at generalforsamlingen forløber på en god og sober måde og afslutter beretningen med at henstille til, at vi skal respektere hinanden og respekterer, at vi alle sammen ikke nødvendigvis har samme holdning.

Udvalgte kommentarer til formandens beretningen fra de fremmødte medlemmer

Dirigenten meddeler at, han vil inddele spørgsmål til og debatten om formandens beretning i 5 sektioner (1: Den nye affaldsplan; 2: Hersted Industripark; 3: Fjernvarme; 4: Lokalplaner og lokalplanshøringer samt de gamle gårdanlæg; 5: Øvrigt/resten). Poul Schønning (Herstedøstergade 219 tilkendegiver, at han er uenig i dirigentens valg af rækkefølgen til gennemgang af de enkelte sektioner i formandens beretningen. Dirigenten oplyser, at han fastholder rækkefølgen. Poul Schønning meddeler, at generalforsamlingen har ret til at stille forslag, om en anden rækkefølge. Dirigenten meddeler, at generalforsamlingen altid er velkommen til at vælge en anden dirigent til at lede generalforsamlingen. Da der ikke fremkommer, ønske om valg af ny dirigent, fra øvrige medlemmer, bliver der åbnet for spørgsmål til formandens beretning.

Den nye affaldsplan

Der ytres også i år betænkelighed, fra flere af medlemmerne, omkring den forestående nye affaldsordning, da en række af regulativerne vil være mere end almindeligt svære at efterleve i en landsby som vores. Bl.a. adgang til affaldsbeholderne, vendeplads til skraldebiler, krav til underlag osv. Mange af vores veje er for smalle, og det kan resultere i, at man som grundejer vil være nødt til at køre sine affaldsbeholder ud til en af de større veje den dag beholderen skal tømmes.

Formanden henstiller til, at man som borger kontakter kommunen direkte, hvis der skulle være tvivsspørgsmål. Al information er endvidere tilgængeligt på kommunens hjemmeside. I fald forholdene for afhentning af affaldsbeholderne hos den enkelte grundejer ikke er opfyldt, vil grundejerne som udgangspunkt få meddelelse herom fra kommunen eller renovationselskabet.

Et medlem spørger om det er muligt at slå flere matrikler sammen om ét afhentningssted, såfremt man som naboer kan blive enige om en sådan løsning. Formanden oplyser, at dette efter godkendelse fra kommunen vurderes muligt.

Mange medlemmer nævner i øvrigt at have oplevet ubehagelige kommentarer og bemærkninger fra renovationsfolkene, hvis man har beklaget sig.

Hersted Industripark

Bestyrelsen opfordres til at overveje mulighederne for at få reducere trafikken fra Vestsskovvej samt trafikken til og fra landsbyen. Et medlem udtaler, at det vil være et dejligt scenarie at få gennemkørslen via Vestsskovvej lukket, selv om det ikke ser helt realistisk ud. Formanden oplyser, at bestyrelsen har meget stor fokus på de trafikale udfordringer, der vil komme i kølvandet på byomdannelse af Hersted Industripark, og håber der kan findes en løsning, som kan tilgodese os som landsby på tilfredsstillende vis.

Fjernvarme

Det meddeles fra salen, at kommunalbestyrelsen efter sigende skulle have vedtaget fjernvarme i landsbyen. Formanden oplyser, at fjernvarmeprojektet endnu ikke er endeligt vedtaget. Det er politisk vedtaget, at Albertslund Forsyning kan påbegynde den foreløbige projektering mv. herunder at afdække om, der er den nødvendige bindende tilslutning til fjernvarmeprojektet. Opbakningen er umiddelbart stor i Herstedøster Landsby, da mange grundejere har givet et positivt tilsagn tidligere i forløbet. 75% af grundejerne har tilkendegivet, at man ønsker at høre mere om fjernvarmeprojektet. Der skal være en tilslutning på ca. 50 % af forbrugerne i Herstedøster Landsby for, at fjernvarmeprojektet kan realiseres. Formanden oplyste, at Albertslund Forsyning har meddelt, at de forventer at kunne tilbyde en fjernvarmeinstallation som TAO ordning til en pris på 0 kr. for den enkelte forbruger, hvilket er fordelagtigt i forhold til øvrige fjernvarmeinstallationer i Albertslund. Det er planen, at Albertslund forsyning omkring august måned 2022 vil arrangere et informationsmøde, for alle grundejere i Herstedøster Landsby, der er interesseret i at få indlagt fjernvarme. Her vil borgerne kunne aftale, et uforpligtende hjemmebesøg af en tekniker, med henblik på at afdække, hvorledes en fjernvarme installation vil kunne ske hos den enkelte.

Lokalplaner og lokalplanshøringer samt de gamle gårdanlæg

Enkelte medlemmer er bekymrede for intensiteten af beboelse i byen, hvis de store gårde bliver udstykket til boliger med mindre end 700 m² friareal pr. husstand og frygten for en øget trafikal belastning forårsaget af private beboere er større end frygten for erhvervstrafik til gårdene, der oplyses ikke at være et reelt problem længere. Der var generelt uenighed om, omfanget af den trafikale belastning fra erhvervsvirksomhederne og særligt i tilfælde af, at erhvervsaktiviteten igen bliver mere intensiv end for nuværende. Flere medlemmer oplyste, at de tidligere havde været meget generet af den intensive erhvervstrafik og støj omkring erhvervsejendommene.

Formanden oplyste, at grundejeren af Herstedøster Skolevej 13 oprindeligt havde ansøgt om dispensation til at udstykke gården med et friareal pr. bolig på under 700 m². Grundejerforeningens bestyrelse blev ved sidste års generalforsamling pålagt at kontakte kommunen og meddele, at generalforsamlingen ikke kunne støtte en udstykning baseret på det forelagte grundlag. Grundejerens valgte på det grundlag at trække ansøgningen boligopdeling og nedlæggelse af erhverv tilbage.

Formanden redegjorde kort for problemstillingen i relation til hans ejerskab af hans erhvervsejendom, herunder bestyrelsens håndtering af formandens habilitet bl.a. i relation til bestyrelsens deltagelse som observatør i møder med grundejeren og beboergruppen omkring boligopdeling af gårdene.

Øvrige/resten

Et medlem spurgte ind til, hvilken misinformation, der refereres til i beretningen? Formanden oplyste, at enkelte borgere har oplevet, at der er blevet spredt falske rygter og, at bestyrelsen i forbindelse med behandling af eksempelvis naboklager, som omtalt i sidste års beretning, har måtte konstatere, at oplysninger fra klager bevidst ikke har været retvisende, et forhold der efter bestyrelsen opfattelse naturligvis skal adresseres.

Der henstilles fra medlemmet til, at der i beretningen skal tænkes lidt mere over ordvalget i beretningen i denne sammenhæng.

Grundejerforeningens bestyrelse takkes for det store arbejde, der ydes. Formandens beretning godkendes herefter med 1 stemme i mod.

3. Kassererens aflæggelse af revideret regnskab for 2021

Kassereren – Bo Velds Andresen - gennemgår årsregnskabet for 2021, der er sendt ud sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

Vi er oppe på 104 medlemmer af Grundejerforeningen og i år er der alene 14 grundejere, som ikke er medlemmer. Modsat de seneste Covid-19 år, er der atter kommet lidt mere gang i diverse tilskud til arrangementer - eksempelvis sommerfesten.

Resultatet for 2021 ligger et lille stykke over det budgetterede resultat, og afvigelserne skyldes primært "Ramme for nye initiativer" og udgifter til "Legepladsinspektør", der viste sig ikke at blive aktuelle for året.

Resultat for året i alt DKK -6.467,31

Samlede aktiver i alt DKK 148.516,43

At årets resultat i 2021 er negativt anses ikke som et problem, da formålet med Grundejerforeningen fortsat er at få "det hele til at løbe rundt" og at formålet ikke er, at der løbende skabes overskud. Det giver luft og frihed med en økonomisk buffer og samtidig mulighed for at støtte nye initiativer.

De samlede aktiver indeholder DKK 35.000 i tilgodehavende donationer til legepladsområdet og skyldige omkostninger indeholder DKK 47.000 til legeredskaber.

Ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål til regnskabet, som blev enstemmigt godkendt.

Indkomne forslag (indkomne forslag er forud for generalforsamlingen omdelt til øvrige grundejere)

Forslag 1a: Hjemmeside og 1b: Facebookgruppe

Poul Schøning (Herstedøstergade 21) gennemgår sit fremsendt forslag om behovet for en hjemmeside til Herstedøster Grundejerforening. Tanken er, at det skal være nemt for alle at finde information i relation til bestyrelsen, kontaktpersoner, bestyrelses- og generalforsamlingsreferater, vedtægter, aktuelle høringer og debat mv. Forslagsstiller meddeler, at han trækker sit forslag 1b om at etablere en facebookgruppe til debat.

Formanden oplyste, at den nuværende facebookgruppe "Det sker i Herstedøster" ikke er tiltænkt debat og ej heller kan anvendes, som et alternativ til det stillede forslag 1b. Forslagsstiller meddeler, at han opretholder, at forslag 1b trækkes tilbage.

Formanden oplyste, at bestyrelsen er i gang med at etablere en hjemmeside til grundejerforeningen og, at bestyrelsen derfor er interesseret i at høre medlemmernes vurdering, af behovet for en hjemmeside, hvor det er muligt at samle relevant information ét sted og dermed reducere omfanget af borgerhenvendelser til bestyrelsen. Informationen på en hjemmeside, vil efter bestyrelsen ønske primært indeholde statisk information og således ikke komme til at indeholde debatindlæg og lignende. Formanden oplyste, at hjemmesiden forventes løbende at blive opdateret med høringer, indkaldelser og referater fra generalforsamlinger samt øvrige relevante informationer. Hjemmesiden kan betragtes som et supplement til facebookgruppen "Det sker i Herstedøster", men med fokus på grundejerforeningen. Formanden oplyste, at de årlige omkostninger til en hjemmeside vurderes at udgøre ca. DKK 1.000 til årlig drift mm af hjemmesiden.

Det blev diskuteret, hvorvidt referater fra bestyrelsesmøder skal publiceres på hjemmesiden. Formanden oplyste, at bestyrelsen ikke ønsker at offentliggøre referater fra bestyrelsens møder på hjemmesiden, da der jævnligt drøftes og håndteres fortrolige sager. Formanden oplyste på det grundlag, at en enig bestyrelse ikke kan støtte det fremsatte forslag i relation til, at hjemmesiden skal indeholde referater fra bestyrelsens møder. Bestyrelsen fremsatte derfor et ændringsforslag om, at referater fra bestyrelsens møder ikke offentliggøres.

Et medlem forespurgte om, bestyrelsens tilkendegivelse til det af forslagsstillers fremsatte forslag skulle forstås således, at såfremt forslaget blev vedtaget som fremsat vil medføre, at bestyrelsen trækker sig? Formanden oplyste, at det var korrekt forstået.

Forslagsstiller oplyste, at han ønskede at opretholde sit forslag. Forslaget blev forkastet med 1 stemme for og ca. 45 imod.

Ændringsforslaget fra bestyrelsen blev herefter sendt til afstemning og blev vedtaget enstemmigt, idet ingen stemte imod.

Forslag 2:

Poul Schøning (Herstedøstergade 21) gennemgår sit forslag med ønsket om, at grundejerforeningen skal sikre, at det afklares, hvorvidt Kommunalbestyrelsen lovligt kan dispensere fra lokalplanens krav om 700 m² friareal. Endvidere ønskes hensat kr. 20.000 til ekstern juridisk bistand til udarbejdelse af et notat herom. Sluttelig skal Grundejerforeningen opfordre Albertslund kommune til at udarbejde en opdateret juridisk vurdering af problemstillingen om dispensation af kravet om 700 m² friareal.

Forslagsstiller redegjorde bl.a. for, at advokaten, der i 2006 havde udarbejdet redegørelsen til kommunen om krav om minimums friareal i forbindelse med udstykningen på Rovej 2 i redegørelsen havde anført, at "det formodentligt må antages at Albertslund Kommune lovligt kan dispensere fra lokalplanens friareal på 700 m²." Forslagsstiller mente, at dette måtte opfattes således, at advokaten med formuleringen "formodentlig" var usikker om vurderingen.

Formanden oplyste, at advokatens afsluttende konklusion i notatet ikke indeholdt formuleringen "formodentlig" og at ordvalget efter bestyrelsens opfattelse, var udtryk for en sædvanlig og normal anerkendelse fra advokatens side om, at en endelig afgørelse henhører under domstolene. Formanden oplyste, at forvaltningen i Hørsholm Kommune i et internt notat fra 2019 havde anført, "at bestemmelser om f.eks. mindstegrundstørrelser er en del af de byggeretsregulerende bestemmelser, der som udgangspunkt kan dispenseres fra i en lokalplan."

Formanden oplyste, at bestyrelsen såfremt generalforsamlingen ønsker, at bestyrelse får udarbejdet et juridisk notat naturligvis vil sikre, at et sådant notat bliver tilvejebragt snarest muligt og at bestyrelsen i fald, ligeledes vil forespørge om kommunen vil opdatere det juridiske notat fra 2006.

Et medlem fremførte, at han ikke synes foreningen skulle bruge op til 20.000 kr. på en advokatundersøgelse. Forslagsstiller oplyste, at et notat sandsynligvis ville kunne udarbejdes for under 10.000 kr. og, at formålet med grundejerforeningen ikke er at fungere som en sparekasse.

Formanden oplyste, at en beslutning om, at anvende 10.000 kr. eller derover, i følge vedtægterne, alene kan træffes af generalforsamlingen og, at bestyrelsen har svaret benægtende på, en tidligere skriftlig henvendelse fra forslagsstiller angående, "at bestyrelsen var forpligtet til at inddrage en advokat i forbindelse med en eventuel senere høring".

Formanden oplyste, at forvaltningen havde tilkendegivet, at de ville have indstillet til kommunalbestyrelsen, at der skulle gives dispensation vedr. udstykningen af Herstedøster Skolevej 13.

Andre medlemmer fremførte, at hvis boligintensiteten øges, så ender Herstedøster som et villakvarter og, at det kunne være fornuftigt at anvende 20.000 kr. for at sikre, at det vil være lovligt.

Et andet medlem fremførte, at det forhold, at udstykningen ville ske indenfor den eksisterende bygningskrop, der således ville blive bevaret, var et væsentligt forhold til, at hun synes en boligopdeling skulle tillades.

Forslaget blev forkastet med 3 stemmer for og ca. 45 stemmer i mod.

4. Forelæggelse af budget 2021

Kassereren fremlægger og gennemgår budgettet for 2022.

Grundejerforeningen ønsker fortsat at støtte så mange aktiviteter som muligt. Det være sig sommerfesten, affaldsindsamling, julekalender, halloween, petanquebane osv. Nye initiativer og forslag er mere end velkomne, så byd endelig ind, hvis du har en god idé.

Der afsættes DKK 1.950 til legepladsinspektør i forventningen om, at legepladsområdet bliver etableret i 2022.

Endvidere tilføjes budgettet en udgift på DKK 1.000 til at dække omkostningerne til etablering og drift af hjemmesiden. Bestyrelsen forventer årets resultat for 2022 vil gå i nul.

Budgettet for 2022 vedtages enstemmigt.

5. Fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen indstiller til, at vi fastholder de eksisterende kontingenter og det bakkes enstemmigt op af alle fremmødte. DKK 200 pr. husstand (DKK 100 for pensionister).

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Valg af 3 medlemmer i bestyrelsen:

Bo Velds Andresen – Gadesvinget 15 – genvalgt

Thomas Aabo – Espenstræde 10 – genvalgt

Thomas Palme – Herstedøstervej 60 – genvalgt

7. Valg af 2 suppleanter

Peter Sørensen (1. suppleant) - genvalgt

Thor Hoffmann Jensen (2. suppleant) - genvalgt

8. Valg af 2 revisorer

Ege Schultz – genvalgt

Johan Iversen (Herstedøstervej 41) blev valgt som ny revisor, idet Birthe Jönsson har ønsket at træde af.

Formanden takkede for Birthes mangeårige indsats som revisor for Grundejerforeningen.

9. Eventuelt

Fibernet

Kenneth Munch (Herstedøstervej 43) gennemgår sit forslag om mulighed for at etablere fibernet i forbindelse med fjernvarmeprojektet og muligheder for at undersøge mulighed for samgravning?

Der opfordres til at lave en arbejdsgruppe, som kan undersøge forholdene nærmere, og interesserede kan række direkte ud til Kenneth (Herstedøstervej 43). En enkelt grundejer oplyser, at være interesseret i at indgå i arbejdsgruppen. Såfremt øvrige medlemmer efterfølgende vil være interesseret i at deltage meddelte Kenneth, er man meget velkommen til at kontakte ham.

Dirigenten runder af og takker alle fremmødte, hvorefter generalforsamlingen afsluttes.

Herstedøster 2. april 2022