

Referat fra ordinær generalforsamling i

Virum Havebys Grundejerforening

Tirsdag den 25. marts 2008

På Brede Spisehus.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassereren fremlægger regnskab for 2007 og budget for 2008
4. Indkomne forslag
5. Fastlæggelse af kontingent for 2008
6. Valg af bestyrelse, suppleanter og revisor
7. Eventuelt

Ad 1. Lars Ole Simonsen blev valgt som dirigent. Lars Ole konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Der var 12 fremmødte ud over bestyrelsen.

Ad 2. Formandens beretning

2.1. Trafikforhold

Bestyrelsen har i løbet af 2007 afholdt en række møder med Teknisk Forvaltning i Lyngby-Taarbæk kommune. Senest var i starten af oktober i forbindelse med parkerings- og aflæsningsforholdene ved Irma.

Alle omkringboende var blevet indbudt, og kommunen stillede med en større gruppe embedsfolk og politikere. Irma udeblev grundet mandskabsmangel.

Vi har endnu ikke fået noget referat fra mødet, men det forlyder, at man arbejder med en løsning, så de store varebiler kan læsse af fra Kongevejen via en rampe.

Da Bredesvinget er en privat fællesvej har vi meddelt kommunen, at vi ikke accepterer at skulle betale for den del af asfaltbelægningen på Bredesvinget, som bliver kørt i stykker af de store varebiler, som kører til og fra Irma.

Vi har i skrivelsen opfordret kommunen til at tage initiativ til at få lavet en Lokalplan for den del af området, der ligger op til Kongevejen, herunder ejendommene hvor Irma og Nissan befinder sig.

2.2. Trafikforholdene på Bredevej

Kommunen har placeret flere nye trafikdæmpende foranstaltninger på Bredevej for at nedsætte bilernes hastigheder og undgå de mange ulykker, der tidligere har været på strækningen.

Alene flytningen af chikanen for enden af Lindevangen ser ud til at være en klar forbedring.

2.3. Lokalplan

Vi har yderligere været til møder med kommunen og skrevet meget til dem i forbindelse med en dispensationsansøgning for Bredesvinget nr. 19 til 31 om tilladelse til at bygge hævede terrasser på den side af husene, der vender ud mod Bredesvinget 7-9.

Bredesvinget 19 – 31 har nu endelig fået en dispensation fra Lokalplanen, så de kan lave hævede terrasser efter de forskrifter, som bestyrelsen har godkendt.

Vi har også skullet forholde os til en række øvrige dispensationsansøgninger fra beboere, som har ønsket overdækket terrasse i husets fulde længde, dobbelte carporte m.m.

Vi har oplyst kommunen om, at det fortsat er bestyrelsens holdning, at man skal overholde Lokalplanen og bevare det arkitektoniske særkende for området.

I de tilfælde, hvor der søges dispensation, skal det efter vores mening kunne begrundes med, at ændringerne ikke bryder med det arkitektoniske særkende, og at forbedringen forøger livskvaliteten beboerne uden at være til gene for de nærmeste naboer.

Vi mener ikke, at Lokalplanen skal opfattes som et endeligt dokument, idet der hen ad vejen kan opstå behov for forbedringer, hvortil der bør gives dispensation, så længe det opfylder førnævnte betingelser.

Når der søges om dispensation, vil bestyrelsen gerne inddrages og bidrage med sin holdning.

Hvor der ikke opnås dispensation, er det kommunens opgave at sikre, at eventuelle overtrædelser bliver lovliggjort. (Se punktet vedrørende Lokalplan i foreningens folder).

Kommunen har senest gjort gældende, at den ikke ønsker at informere bestyrelsen om dispensationsansøgninger med undtagelse af de sager, hvor kommunen stiller sig positiv i forhold til en dispensationsansøgning. I de sager vil kommunen henvende sig til bestyrelsen og de nærmeste beboere for at få en meningstilkendegivelse.

Kommunen undlader dog ikke at gøre opmærksom på, at kommunalbestyrelsen til enhver tid står frit med hensyn til den endelige afgørelse.

2.4. Nabouoverensstemmelser

Vi har i løbet af året været inddraget i et par nabouoverensstemmelser.

I ét tilfælde drejede det sig om en beboer, hvis grund støder op til den sidste del af en brandsti, og som ønskede at inddrage brandstien for at få en bedre udnyttelse af sin grund.

I et andet tilfælde drejede det sig om en beboer, som havde plantet en række træer for at forhindre indsyn fra genboen.

I begge tilfælde har bestyrelsen tilkendegivet sin mening.

2.5. Snerydning

Grundejerforeningen er fortsat omfattet af en fælles snerydningsordning for hele grundejerforeningen hvilket betyder, at trafikken kan foregå betryggende, når der falder sne, især i Bredesvinget og på Fyrrevang.

2.6. Høstfest

Der blev afholdt høstfest den 25. august. Det var trods lidt regnvejr et meget vellykket arrangement, ikke mindst takket være vores nye telt.

2.7. Fællesområderne

Den 25. august holdt vi forud for høstfesten en arbejdsdag, hvor der blev ryddet op og iværksat en række forbedringer på de to fællesområder.

Legeredskaberne blev tilset og udbedret, buske blev beskåret, og der blev gjort plads til vores trailer på Bredesvinget.

Vi bruger stadig en meget stor del af vores kontingent til vedligeholdelse af de grønne områder. Vi vil i år afsætte penge til klipning af æbletræer og sanering af det vestlige område, primært den del af området som vender op mod Irma.

Er der forhold, som I mener, trænger til forbedringer på de grønne områder, hører vi gerne om dem.

Vores trailer, som vi købte sidste år, bliver brugt flittigt, og kan fortsat lånes til at køre større mængder haveaffald og andet på genbrugsstationen.

2.8. Forsikring

Som et sidste punkt vil jeg endnu engang minde om det fornuftige i at tegne, det man i gamle dage kaldte en udvidet rørskade-forsikring, som dækker stikledninger, skjulte rør og ledninger.

De vandrør, som går fra vejen og ind til huset, er gamle og slidte, og går de i stykker, er det den enkelte beboer, der skal betale for genetableringen af vandforsyningen.

Slut på min beretning og tak til bestyrelsen for nogle hyggelige møder og et godt samarbejde.

Ad 3. Regnskab 2007 og budget 2008

1/3 af budgettet går til snerydning uanset, om det sneer eller ikke. Årsag til stigning på kr. 5.000 er, at Kommunen indledningsvist ikke var klar over, hvor store udgifterne reelt ville være. I det mindste skal vi ikke forvente yderligere stigninger.

Gartnerudgiften på kr. 17.000 har foreningen kun hvert 2. år. Består f.eks. af beskæring og hækklipning af træer og buske og tilhørende bortskafning.

Generelt bliver der slået mere græs. Udgiften er synligt øget.

Ad 4. Der var ingen indkomne forslag.**Ad 5. Fastlæggelse af kontingent for 2008**

Der blev fremsat forslag om at hæve kontingentet fra kr. 650 til kr. 700. Nedstemt.

Var heller ikke indkommet som forslag forud for generalforsamlingen.. Da det i 2006 var relevant at hæve kontingentet til kr. 700 var årsagen, at foreningen havde jubilæum, og derfor skulle et jubilæumsskrift- og fest finansieres.

Ad 6. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter

Bestyrelsen blev genvalgt. Består igen i 2008 af:

René Bamberger, Æblekrogen 3

Ole Lemvig, Bredevej 19

Kristine Langberg, Bredesvinget 27

Birgitte Grandjean, Æblekrogen 9

Hanne Kjeldgaard, Bredesvinget 6

Suppleanter:

Birgitte Engen, Bredesvinget 26

Jonna Iversen, Bredevej 13

Revisor: Søren Rahbek, Æblekrogen 7

Revisorsuppleant: Sofie Rosenkvist, Bredesvinget 13

Ad 7. Eventuelt

Umiddelbart efter fulgte en debat vedrørende det grønne område i Bredesvinget: Er fældede træer, især birketræer, med til at hæve grundvandet, så vi nemmere får vand i lavtliggende kældre og andre gener? I svinget i Bredesvinget har beboerne i hvert fald oplevet, at området er blevet mere sumpet, efterhånden som der er fældet birketræer i området.

Desuden blev de 3 egestammer bag Bredevej 11 diskuteret. Bredevej 13 ytrede ønske om at få fældet de 2 af dem af hensyn til alger på tagstenene, mere lys på husets bagside m.m. Men det er problematisk at fælde egetræer, der nærmest har status af at være fredede ifølge Vej- og Parkafdelingen, Lyngby - Tårnbæk Kommune. Desuden er træerne ældre end bebyggelsen. (Kompromiset er efterfølgende blevet, at der er fældet én egestamme).

Bestyrelsen vil i den nærmeste fremtid se på muligheden af at erstatte de fældede træer med æbletræer under henvisning til, at **Lokalplanens formål pkt. 1.1. er, at bevare områdets grønne karakter.**

Skal havemøblerne i området flyttes hen et andet sted for at undgå unge menneskers lejlighedsvis larm og fest? Nej, "festen" må forventes at flytte med.

Vi vil forsøgsvist etablere dagrenovation fra kommunen i Bredesvingets grønne område i det kommende sommerhalvår (ikke haveaffald).

Forespørgsel til lovliggørelse eller ej af terrasse i Bredesvinget 17: Terrassens mål er korrekt ifølge Lokalplanen. Den er godkendt af Byplanudvalget som åben terrasse, men ikke lukket. Beboerne i Bredesvinget 17 har derfor tilbage i oktober 2006 anmodet om, at sagen forelægges Politisk Udvalg i kommunen, hvilket stadig afventes.

Med hensyn til de godkendte, hævdede terrasser i Bredesvinget 19 – 31, henvises interesserede til referat fra Byplanudvalgsmøde den 15.11. 2007 ([http://www.ltk.dk/composite\(33\).htm](http://www.ltk.dk/composite(33).htm)) eller (ltk.dk → Det politiske liv → Møder, dagsordner og beslutninger → Kommunalbestyrelses- og udvalgsmøder → BY).

Tegning over trappenedgang til baghave, ikke mindst for endehusenes vedkommende, bør fremgå af Lokalplanen og foreningens hjemmeside. Foreløbig principskitse fremgår af referat fra Ordinær Generalforsamling 2004. Steffen Friis, Bredesvinget 31 har muligvis den godkendte skitse?

Uglevangen 44 afventer Byplanudvalgets afgørelse vedrørende dispensationsansøgning fra Lokalplanen afsnit 6.3.1. om terrasseoverdækning. Bestyrelsen har til kommunen udtalt i sagen, at vi prioriterer overholdelse af Lokalplanen og derfor ikke er interesseret i, at der fremover gives dispensation til overdækkede terrasser i hele husets længde.

Kommentarer til trafikforhold

Bredevej: Trafikregulerende foranstaltning ved Kongevejen er afslået af Kommunen under henvisning til manglende dokumentation af eventuelle problemer. Bestyrelsen genfremsætter anmodning om etablering af chikaner.

Bredesvinget: Der hersker kaotiske parkerings- og trafikforhold ved Irma i Bredesvinget. Bør Bredesvinget ensrettes fra Fyrrevang til Irma? Bør der etableres vejboom ved

garagerne, så gennemkørsel stoppes? Næppe af hensyn til dagrenovationen. Se desuden formandens beretning ang. trafikforhold.

Fyrrevang: Beboerne på Bredevej opfordres til IKKE at parkere på det øverste stykke af Fyrrevang, hvor der i forvejen er knaphed på pladser. Desuden opfordres alle i bebyggelsen til at parkere i lovlig og trafiksikker afstand fra alle gadehjørner i bebyggelsen.

Historisk set har kommunen aldrig handlekraftigt gået ind i de trafikale forhold på Fyrrevang. Formentlig på grund af, at Fyrrevangs nordlige bebyggelse ingen grundejerforening har.

Beboeren i Bredesvinget 44 har undertiden følt sig generet af støj fra maskiner tilhørende Hellerup Træfældning, som køres ud fra garageområdet i Fyrrevang kl. 7 om morgenen.

(Bestyrelsen har efterfølgende henvendt sig til Hellerup Træfældning, der har garageejers fulde accept at have sine maskiner parkeret i området).

Bestyrelsen vil gerne opfordre grundejerforeningens medlemmer til selv at løse sådanne spørgsmål. Se desuden foreningens folder herom.

Samme beboer spørger, om der er nogen, der ved noget om bredbånd og eventuel forbedring af hastighed? Nej, ingen af de tilstedeværende ved noget om dette.

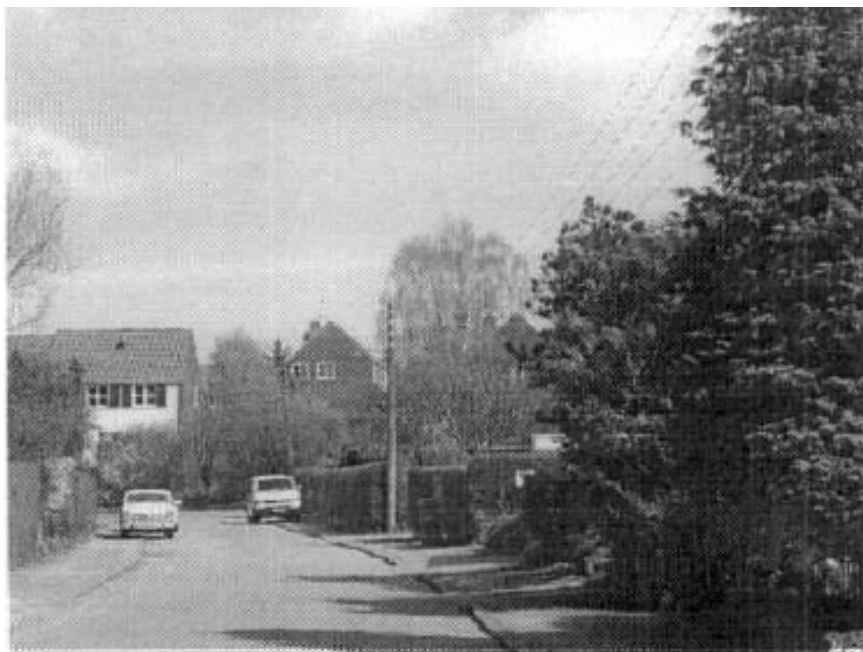
Nytilflyttet beboer i Bredesvinget spørger om vedligeholdelse af jordfortovene. I foreningens folder er den vedtagne formulering således: "Det påhviler den enkelte grundejer selv at sørge for, at fortovet er rengjort, og hækken er klippet så langt ind, at den ikke er til gene for fodgængere og cyklister".

Traileren: Skal vi have flere nøgler? Eller kodelås? Ikke umiddelbart. Der var spekulationer fremme om, hvorvidt garageudlejeren Glædeshøj mon vil opkræve "parkeringsafgift" for traileren af foreningen? Vil han mon etablere udlejningsparkeringspladser ved siden af garagen i Bredesvinget og fælde alle træerne på grunden, hvilket unægtelig ville gå ud over områdets grønne karakter? Indtil videre er dette spekulationer.

Kan man betale kontingent til foreningen over PBS? Nej, foreningen er ikke tilmeldt denne relativt dyre ordning. Men man kan sagtens betale via sin Netbank. Girokort bliver udsendt endnu engang sammen med referatet fra generalforsamlingen.

Foreningens hjemmeside bl.a. med informationer til nye, trænger til opdatering. Opdatering af hjemmesiden til hverdagsbrug får meget høj prioritet i det kommende år.

Referent Kristine Langberg



Bebyggelsen set ned ad Bredesvinget.

