



3. april 2023

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen STRANDØRE den 16. marts 2023 kl. 19.00 i Frihedens Idrætscenter

Ad pkt.1 Valg af dirigent

Bestyrelsens forslag, Keld Broksø, blev valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Der var 65 deltagende medlemmer.

Ad pkt. 2. Formandens beretning for året 2020

Beretningen var understøttet af en Powerpoint præsentation, der kan findes på Strandøres hjemmeside sammen med referatet. Der er afholdt 6 bestyrelsesmøder i 2022 samt møder med kommunens administration og politikere vedr. trafik og støj.

Det Grønne Råd

Formand, Jørgen Leth, er medlem af "Det Grønne Råd". Et dialogforum om klima-, natur-, energi- og miljøspørgsmål, hvor kommunens forskellige interessegrupper (ca. 20) mødes med udvalgsforkvinden for Klima, Miljø og Teknik, Kristina Young, samt lederne af forvaltningerne Klima, Miljø og Teknik og By og Plan.

Sikker skolevej

Grundejerforeningerne Strandøre og Lodsgården er i 2022 blevet enige med den kommunale administration om en samlet plan for de to grundejerforeningers områder. Parterne blev enige om flg.:

- 40 km/t-zone i hele området mellem Strandhavevej og Åmarken station
- Lovpligtige, grønne fartbump ved indkørslen til zonen ved Strandbovej, IC Lembrechts Allé, Lodsvej, Stentoftevej og Hvidovre Strandvej
- Strandbovej omdannes til 2-minus-1 vej med markerede zoner til cyklister i begge vejsider
- parkeringsforbud på Strandbovej
- forhøjning af vejbanen i krydset Baunevej-Stentoftevej (Danalund-krydset)
- bump ved Lodsvejens børnehave
- supplerende grønne bump på Strandbovej, Lodsvej, Stentoftevej samt Hvidovre Strandvej.

I kommunens budgetaftale for 2023 er det besluttet at afsætte 0,5 mio. kr. til grøn trafiksanering. Det betyder, at kommunen medfinansierer 50%, hvis grundejerforeninger etablerer 'begrønning' trafiksaneringerne/bump. Kommunen vil dog som udgangspunkt kun medfinansiere de lovpligtige bump. Det betyder, at Strandøre skal betale 100% af de 3 supplerede bump i Strandøres område. Bestyrelsen vil dog fremsætte forslag til det politiske udvalg om, kommunal medfinansiering af de supplerende bump med 50%, da de er en del af den samlede trafiksanering. I en forventning om denne medfinansiering fremlagde bestyrelsen et budgetforslag med 184.000 kr. til projektet. Et medlem foreslog generalforsamlingen, at bestyrelsen skal kunne disponere det fulde beløb, så projektet med de 3 ekstra bump kan gennemføres uafhængigt af kommunal medfinansiering. Forslaget blev vedtaget med kun en stemme imod. Derfor ændres budgettet for projektet til 256.000 kr. Bestyrelsen vil dog stadig arbejde for, at få politisk opbakning til medfinansiering af alle bump.

Fjernvarme

Som følge af de stigende energipriser og den grønne omstilling er det vedtaget politisk, at Danmark skal gøres uafhængig af naturgas. Da størstedelen af grundejerne i Strandøre har gasfyr, er der her et udbredt ønske om at få udrullet fjernvarmen. Bestyrelsen har i 2022 været løbende dialog med formand for Hvidovre Fjernvarme, Anders Liltorp, og har udsendt flere orienteringsbreve til medlemmerne. Den 22. december 2022 fik alle gasfyrsejere brev fra kommunen med oplysning om, at udrulningen i vores område finder sted i 2026-27. Den 18. januar 2023 afholdte Fjernvarmeselskabet orienteringsmøde. Senere i januar udsendte Fjernvarmeselskabet

et nyhedsbrev for at orientere om, at Fjernvarmeselskabet har udarbejdet 4 projektforslag inklusive Strandøre, der er sendt til godkendelse i Kommunalbestyrelsen. I samarbejde med Hvidovre Kommune har de koordineret afsendelsen af de 4 projektforslag, for at samle den kommunale godkendelsesproces i forbindelse med flere fjernvarmeudbygningsprojekter. Hvidovre Kommune forventer, at projekterne er færdigbehandlet i løbet af foråret.

Bestyrelsen støtter fjernvarmeløsningen, da det er en kollektiv, bæredygtig, billig varmforsyning fremfor individuelle løsninger med varmepumper med risiko for støjproblemer. I flg. Bolius er fjernvarme den billigste opvarmningsform for villaer.

Lokalplan

Kommunalbestyrelsen vedtog i starten af 2021 Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvartet, der erstatter den gamle Byplanvedtægt H1. Den blev vedtaget efter en lang debat/proces mellem grundejerforeningerne Strandøre, Lodsgården og politikerne. Nøgleværdier: Åben lav bebyggelse med et grønt præg. Resultat: Max byggehøjde på 7,5 m i 1½ plan med sadeltag. Bebyggelsesprocenten 30 %. Levende hegn langs vej og sti. Evt. med trådhegn på inderside. Find den på Strandøres hjemmeside. Grundejerforeningerne havde også stillet forslag om en begrænsning af befæstelsesgraden for at minimere tilløb af regnvand til kloaksystemet. Men ønske kan ikke indskrives i lokalplanen, men kan blive en del af spildevandsplanen senere i 2023.

Grøn By pulje bevilling

Vi søgte i 2021 penge i 'Grøn By puljen' og fik 70.000 kr. til at kickstarte et lokalt forankret projekt omkring styrkelse af biodiversiteten. Projektet "Blomsterhav Hvidovre Syd" vil etablere 'blomsterøer' langs Strandbovej samt så/plante blomsterløg omkring Strandørehuset. I maj 2021 blev der anlagt blomsterbede langs Strandbovej ud for 60 ud af 100 mulige ejendomme. I november 2021: Løg-plantedag. Ca. 70 deltagere. 8.000 løg plantet langs vejene i hele Strandøre og langs stierne omkring Strandørehuset. Resten af bevillingen fra Den Grønne Pulje 'rulles' til 2023. Bestyrelsen planlægger at afholde inspirationsdage for vilde haver.

Etablering af legeplads

Hvidovre Kommune tilbød i 2021 Grundejerforeningen Strandøre at indgå i et samarbejde med kommunen og Hvidovrebo, om etableringen af en ny legeplads til små og mellemstore børn i parken på Engstrandlinjen, hvor der tidligere har ligget en legeplads. Derfor blev der i 2021 afholdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsens forslag om, at Strandøre kan disponere op til 175.000 kr. (1/3 af anlægsudgifterne) blev vedtaget. Hvidovre Kommune overtager legepladsen til fremtidig drift og sikkerhedskontrol uden yderligere udgifter for Strandøre. Hvidovrebo har imidlertid ikke ønsket at deltage i projektet. Et meget effektivt legepladsudvalg med 4 repræsentanter fra Strandøre og kommunens landskabsarkitekt, Dea Wissenberg, har i efteråret arbejdet hårdt og konstruktivt på udbud og efterfølgende valg af leverandør. Der er allerede udstedt byggetilladelse, så hvis tidsplanen holder, står der en legeplads klar til brug i uge 25. Tak til legepladsudvalget.

Støj

I februar 2022 besluttede kommunalbestyrelsen at nedsætte et støjudvalg til udførelse af forberedende eller rådgivende funktioner for kommunalbestyrelsen. Strandøre er repræsenteret i udvalget med Bo Larsen. Støjudvalget har indtil nu arbejdet med motorvejsstøj og støj fra S-banen. Kommunalbestyrelsen besluttede i december 2022 at afsætte 150.000 kr. til fremme af Hvidovres ønsker for overdækning af Amagermotorvejen. Flere medlemmer er voldsomt plaget af støjen fra S-banen. Der er de seneste år sket en voldsom stigning i antallet af S-tog, og derudover er hastigheden øget på strækningen. Sporskifternes "kliklyde" synes at være det største problem.

Banedanmark har oplyst, at de ikke har hjemmel til at opsætte støjskærme. Støj fra forbi kørende tog er ikke omfattet af Miljøbeskyttelsesloven. De samfundsmæssige hensyn går forud for hensynet til den enkelte, så ejeren af fast ejendom i banens nærhed må acceptere støjen. Boligejere kan derimod få tilbudt tilskud til støjisolering. Man kan hente inspiration til hvordan man selv kan støjisolere sin have og bolig på <https://roligbo-lig.dk/>. På Støjudvalgets foranledning godkendte Klima-, Miljø- og Teknikudvalget godkendte den 13. marts 2023 opsætning af støjmålere ved jernbanestrækninger gennem Hvidovre. Den eksisterende model for støjniiveauet er ikke tilfredsstillende, da det er et modelleret resultat. Hvidovre Kommune vil desuden udføre en borgerrettet oplysningskampagne vedr. muligheder for støjreducerende tiltag i eget hjem og have. Støjudval-

get vil stile et brev til Banedanmark om konkrete problematikker og opfordringer til tiltag på jernbanestrækningen omkring Åmarken Station.

Stormflodssikring mod syd

Klimamodellerne forudser en vandstandsstigning på 70 cm fra år 2000 til 2100. Største risiko for vores område er ved stormflod fra syd. Hvidovre indgår i et tværkommunalt samarbejde (København, Hvidovre, Tårnby og Dragør) om sikring mod stormflod fra syd. Nyt visionsoplæg fra 2021, 'Den levende kyst' handler om naturbaseret stormflodssikring og kystudvikling af den sydlige del af Hovedstadsområdet. Naturbaserede løsninger kan være en forudsætning for at etablere sikringer i et område, der er udpeget som Natura 2000. Følg med på hjemmesiden www.strandore.net.

Lugtgener fra rensningsanlægget

Der er stadig lugtgener fra rensningsanlægget. Lugtgenerne har stået på i mange år og vores tålmodighed er opbrugt. Vi har skrevet og ringet til kommunens Miljøafdeling mange gange. HOFOR fandt i 2021 en kilde til lugt ved Pumpestationen. Afhjælpingen har dog ikke løst problemet. Kommunen er nu aktivt gået ind i sagen. I 2023 opsættes lugt-sensorer i nærområdet inkl. vores område. Bliver stående minimum ½ år. Derudover etableres der en meldeordning, så vi får registreret alle lugthændelser fra beboerne. Disse tiltag skulle gerne kunne lokalisere lugtkilden.

Andre aktiviteter i 2021

Hjertestarterkursus afholdt for 15 medlemmer. Flere kurser vil blive udbudt.

TeleDanmark har nedgravet fibernet. Man skal selv kontakte dem for tilslutning

Strandøres hjemmeside og nyhedsbrev

Hjemmesiden er opdateret. Webmaster Bo Larsen. Vi lægger løbende nyheder op. Derudover har vi i 2017 introduceret et elektronisk nyhedsbrev. Ambitionen er at udsende det 2-3 gange årligt. 90% har tilmeldt sig til digital post. 475 ud af 536 medlemmer. Derudover har 21 meddelt, at de vil have brevpost. Så der er direkte kontakt til 93% af medlemmerne. Tilmelding af e-mailadresse og kontakt til bestyrelsen kan ske på strandore-web@gmail.com.

Det gode naboskab

I Strandøre har vi gode relationer til vores naboer. Vis hensyn til din nabo. Hvis der alligevel er noget, der generer eller undrer en, så tal med naboen. Kommunen har lavet en masse regler og forskrifter for støj, brugen af brændeovne, hækklipning i villakvarterer mm. Find dem på Strandøres hjemmeside www.strandore.net.

Aktivitetsudvalget

Der har været afholdt børnefest, bankospil og fastelavn.

Tak

Formanden udtrykte tak til den gode og konstruktive bestyrelse og suppleanter, samt til aktivitetsudvalget, revisorerne og dirigenten, der alle frivilligt arbejder for medlemmernes interesser.

Spørgsmål/kommentarer til beretningen:

- Opfordring til at bestyrelsen prioriterer støjbekæmpelse i Strandøres område.
- Boligforeningen Danalund vil gerne inddrages i Strandøres arbejde bl.a. vedr. trafiksanering af Lodsvej.
- Kommentar om at den nye lokalplan virker begrænsende for byggerier over 1½ plan.
- Spørgsmål om hvor langt 2-minus1-vej fortsætter. Svar: Til Lodsvej, da vejbredden syd herfor er for smal.

3. Regnskab, indskud og budget

- a) Årsregnskabet for 2022 blev enstemmigt godkendt.
- b) Budgetforslag for 2023. Der budgetteres fortsat med 170.000 kr. til legeplads, men beløbet vil blive forbrugt, da legepladsen bliver etableret i foråret 2023. Budgettet for Sikker Skolevej sættes op til 256.000 kr. efter forslag og vedtagelse på generalforsamlingen.
- c) Fastsættelse af indskud, kontingent og betalingstidspunkt for 2023. Uændret. Husk betaling den 1. maj, hvis man ikke er på PBS.

4. Valg til bestyrelsen ifølge vedtægterne §6

Bestyrelsesmedlem Benny Erving ønskede at udtræde. Næstformand, Leon Tilgaard, og bestyrelsesmedlem, Lars Nedergaard, genopstillede begge. Da der var 2 nye kandidater til bestyrelsesposterne, blev der afholdt hemmelig afstemning om de 3 poster. Følgende blev valgt til bestyrelsen: Katja Sejerskilde (55 stemmer), Leon Tilgaard (53 stemmer), Jakob Størling (43 stemmer). Da suppleant, Palle Jørgensen, ønskede at udtræde, indtræder Lars Nedergaard (23 stemmer) som suppleant. Suppleant, Bo Larsen, blev genvalgt. Revisor, Søren Søgaard, og revisorsuppleant, Nick Madsen, blev begge genvalgt.

Ad pkt. 5. Valg til Aktivitetsudvalget ifølge vedtægternes §6, stk. 10

Katja Sejerskilde er valgt som ny formand i stedet for Benny Erving, der udtræder. Genvælg af Kurt Kappel. Nyvalgte til udvalget er Fie Brusgaard Brandt, Trine Dalgaard, Christina Andersen, Stine Skov, Palle Skov, Andreas Nielsen og Jon Kaiser.
Forslag til aktiviteter modtages med glæde.

Ad pkt. 6. Indkomne forslag

Ingen forslag.

Ad pkt. 7 Eventuelt

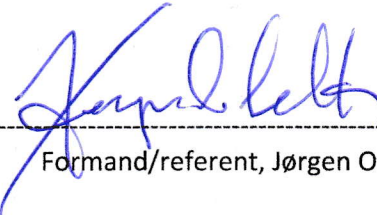
Intet.

3/4 2023



Dirigent, Keld Broksø

3/4 2023



Formand/referent, Jørgen O. Leth

Grundejerforeningen Strandøre

Budget for året 2023



Driftsregnskab

Indtægter	År 2022	Budget 2023	Udgifter	År 2022	Budget 2023
Pålignede medlemsbidrag	116.939	116.800	Generalfors./møder	25.186	30.000
Inskud fra nye medlemmer	4.250	2.500	Medlemsarrangementer	39.210	45.000
Obligationsrenter	4.208	4.000	Porto/kontorartikler og tryksager	7.871	5.000
Diverse gebyrer	22.800	12.000	PBS-Betalingservice	3.970	3.900
			IT-udgifter/Hjemmeside	10.217	18.000
			Bankgebyrer	1.830	2.000
			Kontorleje/form.& kass.	10.000	10.000
			Telefonudgifter	1.568	1.600
			Forsikringer/kontingenter	2.513	2.500
			Repræsentation	900	1.000
			Diverse/Strandøre hus	718	1.000
			Projekt Legeplads		175.000
			Projekt Sikker Skolevej		256.000
			Kurstab/renteudgift	21.206	10.000
	148.197	135.300		125.189	561.000
			Indtægter i alt	148.197	135.300
			Udgifter i alt	-125.189	-561.000
			Årets resultat	23.008	-425.700