



31. marts 2024

## Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen STRANDØRE den 5. marts 2024

### 1. Valg af dirigent

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

### 2. Formandens beretning for året 2023

Beretningen var understøttet af en Powerpoint præsentation, der kan findes på Strandøres hjemmeside sammen med dette referat.

Beretningens hovedpunkter:

#### Sikker skolevej

Efter mange års forhandlinger og møder mellem kommunens administration, Strandøre og Lodsgårdens grundejerforeninger lykkedes det i 2023 at få gennemført trafiksikring i de to grundejerforeningers områder. Resultatet er en 40 km/t zone af alle veje i området mellem Åmarken og Strandhavevej og etablering af vejbump. Strandbovej er blevet omdannet til en 2-minus-1-vej med en beskyttet zone til cyklister og parkeringsforbud. Strandøre har betalt 75% af bump og skiltning i vores område, hvilket er de gældende regler i kommunen.

#### Fjernvarme

Da størstedelen af grundejerne i Strandøre har gasfyr, er der et udbredt ønske om at få udrullet fjernvarme. På grund af en glohed fjernvarmesektor, hvor manglen på entreprenører, manglen på mandskab hos de tekniske rådgivere, stigende priser og leverancer på fjernvarmerør mm. er der forsinkelser i udbygningsplanerne. Det betyder at udbygningen i Strandmark Nord fortsat er planlagt til 2026-27 med grøn forsyning fra det kommunalt ejet transmissionsselskab, VEKS. Med de nuværende priser for opvarmning af et alm. parcelhus er fjernvarme den billigste form opvarmning. Strandøre støtter en fælles, bæredygtig, grøn varmforsyning til en fornuftig pris fremfor individuelle løsninger med f.eks. varmepumper.

#### Lokalplan

Kommunalbestyrelsen vedtog i starten af 2021 Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarks-kvartet. Nøgleværdier: Åben lav bebyggelse med et grønt præg. Lokalplanen fastsætter en max. byggehøjde på 7,5 m i 1½ plan med sadeltag og en bebyggelsesgrad på 30%. Der skal være levende hegn langs vej og sti, evt. med trådhegn på indersiden. Find lokalplanen på Strandøres hjemmeside.

#### Spildevandsplan

En ny spildevandsplan blev vedtaget i 2023. Den regulerer afløb fra private grundejere til offentligt afløbssystem. Som noget nyt indføres der i spildevandsplanen afløbskoefficienter, der skal reducere presset på ledningssystemet, efterhånden som der gives nye spildevandstilladelser i forbindelse med nybygning og væsentlig ombygning. En grundejer, som befæster sin matrikel ud over afløbskoeffi-

enten, skal forsinke regnvand på matriklen. Hvis befæstelsesgraden overskrider den tilladte afløbskoefficient, skal der etableres en foranstaltning, så vandet forsinkes så meget, at afledningen svarer til det tilladte afløb. Når afløbet reguleres, skal der etableres et forsinkelsesvolumen eller foranstaltninger med tilsvarende effekt. Lyder det komplekst, kan man finde link til spildevandsplanen på Strandøres hjemmeside.

### Den Grønne Pulje

Strandøre fik i 2021 efter ansøgning bevilget et tilskud på 70.000 kr. fra kommunens Grønne Pulje. Formålet var at udvikle biodiversiteten i Strandøre med flere blomster. Beløbet er i perioden 2021-23 blevet brugt til at anlægge blomsterbede langs Strandbovej og indkøb og uddeling af 2 x 8000 forårsløg til foreningens medlemmer.

### Legeplads på Engstrandlinjen

I 2023 åbnede en ny legeplads på Engstrandlinjen efter kommunen i 2021 indbød Strandøre til at medvirke i etableringen. Vi har bidraget med 170.000 kr. svarende til 1/3 af anlægsudgifterne. Til gengæld står Hvidovre Kommune for drift og sikkerhedskontrol uden yderligere udgifter for Strandøre. Tak til legepladsudvalgets 4 repræsentanter fra Strandøre, der sammen med kommunens landskabsarkitekt, har arbejdet hårdt og konstruktivt.

### Støjudvalg

Strandøres har i 2023 arbejdet intensivt for at få reduceret støjen fra motorveje og jernbane. Da støjen fra den planlagte udbygning af Amagermotorvejen vil påvirke vores område negativt, har Strandøre i november afgivet 2 høringssvar, dels ved den afsluttende høring, dels til Miljøkonsekvensrapporten. Derudover har Strandøre også arbejdet for en støjreduktion fra Amagermotorvejen via vores repræsentant i det kommunale støjudvalg. Udvalget havde i december foretræde for Folketingets Trafikudvalg bl.a. med forslag om overdækning af motorvejen. Støjudvalget vil fortsætte med at skrive til trafikordførerne, ministre og andre beslutningstagere indtil Anlægsloven fremsættes i Folketinget senere i 2024. Følg med på Strandøres hjemmeside.

Force Technology konkluderede i 2023 at støjen fra S-toget ved sporskifterne/skinnesamlingerne omkring Åmarken station er særlig generende og kan sammenlignes med industristøj. Egne målinger på Beringgårdsvej viser et lydniveau på op til 95 dB, hvilket er langt over Miljøstyrelsens grænseværdi. Kommunen vil på baggrund af Forces målinger henvende sig til Banedanmark i håb om, at få støjen accepteret som industristøj med en støjdemping til følge.

### Havneudvalg

Strandøre er repræsenteret i kommunens Havneudvalg, der har til formål at arbejde med udvikling af Hvidovre Havn. Der har i 2023 været fokuseret på funktionerne i en ny bygning til Hvidovre Roklubs klubhus og yderligere aktivitetsmuligheder og bl.a. brugt 300.000 kr., til en forundersøgelse ved en arkitekt. Processerne omkring havneudviklingen går desværre utrolig langsomt.

### Stormflodssikring

Med udsigten til en vandstandsstigning på op til 70 cm i 2100 er behovet for en kystsikring påtrængende. En sikring af Kalveboderne vil beskytte København og Hvidovre mod oversvømmelser og skader for milliardstore beløb. Det seneste visionsoplæg fra 2021 er en naturbaseret stormflodssikring og kystudvikling af den sydlige del af Hovedstadsområdet. Der er fokus på sikring mod stormflod fra syd. Da der er risiko for skader på by- og boligområder og infrastruktur på tværs af kommunegrænser er oplægget udarbejdet af København, Hvidovre, Tårnby og Dragør i fællesskab. Oplægget understøtter naturkvaliteterne, hvor stormflodssikringerne skal etableres. Traditionelle stormflodssikringer vil fortsat være relevante i kombination med naturbaserede løsninger. Link til rapporten findes på hjemmesiden.

### Lugtgener fra rensningsanlægget

Lugtgenerne fra Biofos' rensningsanlæg er der stadig. Kommunen gik i 2023 aktivt ind i sagen sammen med HOFOR og Biofos og Strandøre for at finde frem til lugtkilden. I 2023 blev der etableret en meldeordning for registrering af lugthændelser. I alt 62 anmeldelser fra juni-oktober. Vi afventer nu FORCE Technologies analyse.

### Strandøres hjemmeside og e-post

Siden beslutningen om at overgå til elektronisk post har 96% af foreningens 536 medlemmer tilmeldt sig. Det er fantastisk flot. Listen vedligeholdes af formanden og kun formanden og kassereren har adgang til den. Ud over aktuelle og væsentlige meddelelser tilstræbes det at udsende nyhedsbreve 2-3 gange årligt.

Følg med på Strandøres hjemmeside <https://strandore.net>.

Hvis du har noget på hjerte, så send os gerne en e-mail [Strandoreweb@gmail.com](mailto:Strandoreweb@gmail.com)

### 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.

### Kommentarer til beretningen:

Uklarhed om hastighedsgrænser efter trafiksikringen: Hele området er 40 km/t zone. Dog er grænsen 30 km/t ved Engstrandslinjen. Det undersøges om skiltningen er optimal.

Der var en opfordring til at afholde et orienteringsmøde med politikerne om stormflodssikringen. Opfordringen blev taget til efterretning.

Beretning blev herefter godkendt.

### **3. Regnskab, indskud og budget**

a) Årsregnskabet for 2023. Færre udgifter end budgetteret bl.a. pga. 'sparet' moms på trafiksikringen. Højere indtægter end budgetteret pga. flere hushandler og dermed flere gebyrer til Strandøre. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

b) Budgetforslag for 2024 blev enstemmigt godkendt.

c) Fastsættelse af indskud, kontingent og betalingstidspunkt for 2024. Bestyrelsens forslag om en kontingentstigning fra 0,20 kr. til 0,30 kr./ m<sup>2</sup> blev enstemmigt vedtaget. Begrundelse for stigningen: bestyrelsens ønske om konsolidering mhp. at kunne gå ind i nye projekter.

Indskud på 250 kr. uændret.

### **4. Valg til bestyrelsen ifølge vedtægterne §6**

Formand, Jørgen Leth, blev genvalgt. Bestyrelsesmedlemmerne, Jakob Kjellberg og Jeppe Rich, blev begge genvalgt. Suppleant, Lars Nedergaard, ønskede at udtræde. Kampvalg til suppleantposten mellem Palle Skov og Henrik Juel Nielsen. Henrik Juel Nielsen blev valgt. Suppleant, Bo Larsen, blev genvalgt. Revisor, Toni Glud og revisorsuppleant, Nick Madsen blev begge genvalgt.

Formanden takkede Lars Nedergaard med tale og vingave for hans mangeårige indsats for Strandøre i 42 år, heraf 31 år som formand.

### **5. Valg til Aktivitetsudvalget ifølge vedtægternes §6, stk. 10**

Formand, Katja Sejerskilde, ønskede ikke genvalg. Udvalgsmedlem, Henrik Poulsen, genvalgt. Udvalgsmedlemmerne, Andreas Nielsen og Anne Sørensen, udtræder. Der vælges ikke nye. Ny formand vælges på første møde i aktivitetsudvalget.

Som noget nyt oprettes en liste med frivillige personer, der kunne tænke sig at bidrage med arbejdskraft i forbindelse med arrangementer (børnefest, fastelavn mm.). Interesserede kan melde sig på Strandøres e-mail: [strandoreweb@gmail.com](mailto:strandoreweb@gmail.com).

#### **6. Indkomne forslag modtaget inden 01-02-2024 ifølge vedtægternes §6, stk. 4**

a) Fra medlemmerne: Henning Hansen. Forslag og anmodning om at Grundejerforeningen Strandøre støtter Hvidovres Bådelaug med 50.000 kr. med henblik på opførelse af en ny bådebro. Forslaget blev nedstemt: 31 for, 44 imod.

b) Fra bestyrelsen: Ingen forslag.

#### **7. Eventuelt**

- Hvor skal man henvende sig, hvis det støjer eller vibrerer på en måde, så det er ødelæggende for ens hus? Man skal henvende sig til kommunen.
- Hvorfor var det ikke angivet på indkaldelse at kontingentet ville stige? Der blev henvist til vedtægterne, der fastsætter punktet på dagsordenen.
- Hvorfor blev der ikke orienteret om afdøde i årets løb. Det blev svaret, at det 8 år siden vi var holdt op med det.

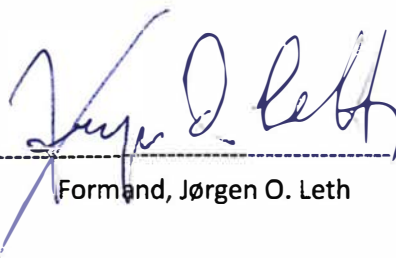
31/3 2024



---

Dirigent, Keld Broksø

31/3 2024



---

Formand, Jørgen O. Leth

# Grundejerforeningen Strandøre



## Regnskab 2023

Indtægter	Aktuel 2023	Budget 2023
Påliggende medlemsbidrag	116.687	116.800
Indskud fra nye medlemmer	3.000	2.500
Obligationsrenter	3.360	4.000
Diverse gebyrer	25.500	12.000
Kursavance	4.133	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>152.680</b>	<b>135.300</b>

Udgifter	Aktuel Kr.	Budget
Generalfors./møder	25.957	30.000
Medlemsarrangementer	51.436	45.000
Kontorartikler og tryksager	5.858	5.000
PBS-Betalingservice	4.297	3.900
IT-udgifter	3.900	3.600
Bredbånd/Hjemmeside	3.798	5.400
Småanskaffelser	13.155	9.000
Bankgebyrer	4.343	3.000
Kontorleje/form. & kass.	10.000	10.000
Telefonudgifter	1.628	1.600
Forsikringer/kontingenter	2.542	2.500
Repræsentation	1.075	1.000
Diverse/Strandøre hus	997	1.000
Projekt Legeplads	170.000	175.000
Projekt Sikker Skolevej	164.526	256.000
Kurstab/renteudgift		9.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>463.512</b>	<b>561.000</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>-310.832</b>	<b>-425.700</b>
-----------------------	-----------------	-----------------

Status	Kr.	Passiver	Kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavende medlemmer	2.287	Kapitalkonto primo	623.579
Tilgodehavender øvrige	0	Årets resultat	-310.832
Bankbeholdning	330.378	Kapitalkonto ultimo	312.747
Obligationsbeholdning	144.608	Skyldige poster	164.526
<b>Balance</b>	<b>477.273</b>	<b>Balance</b>	<b>477.273</b>

Hvidovre, den 30. januar 2024  
Alice Halle, kasserer

*Alice Halle*

Ovenstående regnskab er udarbejdet på grundlag af foreningens EDB-journaler og bilag, som vi har revideret. Bank- og værdipapirbeholdninger er konstateret.

Toni Glud, revisor

Søren Søgaard, revisor

Ovennævnte regnskab er forelagt bestyrelsen 30. januar 2024

Jørgen Leth

Leon Tilgaard

Jakob Kjellberg

Jeppe Rich

Katja Sejerskilde

Jakob Størling

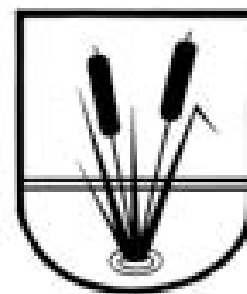
*Jørgen Leth*

*Leon Tilgaard*

*Jakob Kjellberg*

*Jeppe Rich*

# Grundejerforeningen Strandøre



## Budget 2024

<b>Indtægter</b>	<b>År 2023</b>	<b>Budget 2024</b>
Pålignede medlemsbidrag	116.687	175.400
Indskud fra nye medlemmer	3.000	2.500
Obligationsrenter	3.360	2.500
Diverse gebyrer	25.500	20.000
Kursavance	4.133	
	<b>152.680</b>	<b>200.400</b>
<hr/>		
<b>Udgifter</b>		
Generalfors./møder	25.957	30.000
Medlemsarrangementer	51.436	49.000
Porto/kontorartikler og tryksager	5.858	5.000
PBS-Betalingservice	4.297	4.500
IT-udgifter/Hjemmeside	20.853	5.000
Bankgebyrer	4.343	4.500
Kontorleje/form.& kass.	10.000	10.000
Telefonudgifter	1.628	1.700
Forsikringer/kontingenter	2.542	2.700
Repræsentation	1.075	1.000
Diverse/Strandøre hus	997	1.000
Projekt Legeplads	170.000	0
Projekt Sikker Skolevej	164.526	0
	<b>463.512</b>	<b>114.400</b>
<hr/>		
<b>Årets resultat</b>	<b>-310.832</b>	<b>86.000</b>