



# GRUNDEJERFORENINGEN STRANDØRE

06. april 2025

## Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen STRANDØRE den 27. marts 2025

### 0. Oplæg om stormflodssikring ved, Morten Beha Pedersen, Hvidovre Kommune

#### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsens forslag, Keld Broksø, blev valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Der var 60 deltagende medlemmer.

#### 2. Formandens beretning for året 2024

Beretningen var understøttet af en Powerpoint præsentation, der kan findes på Strandøres hjemmeside <https://strandore.net/> sammen med dette referat.

Beretningens hovedpunkter:

#### Sikker skolevej

Strandøre og Lodsgårdens grundejerforeninger fik i 2023 i samarbejde med kommunen gennemført trafiksikring mellem Åmarken og Strandhavevej. Resultatet er en 40 km/t zone af alle veje i området samt etablering af vejbumpe. Strandbovej er blevet omdannet til en 2-minus-1-vej med en beskyttet zone til cyklister og parkeringsforbud. Her 2 år efter kan vi konstatere, at indsatsen virker. Bestyrelsen fik i 2024 efter ønske fra medlemmer foretaget fartmålinger på IC Lembrechts Allé og Beringgårdsvej. De målte hastigheder giver ikke grundlag for at etablere yderligere hastighedsdæmpende foranstaltninger.

#### Fjernvarme

Udbygningen af fjernvarme i Strandmark Nord er planlagt til 2026-27 med grøn forsyning fra det kommunalt ejet transmissionsselskab, VEKS. En sammenligning af priser i marts 2025 af opvarmning et parcelhus på 130 m<sup>2</sup> (Bolius) viser, at fjernvarme stadig den billigste form opvarmning. Strandøre støtter en fælles, bæredygtig, grøn fjernvarmeforsyning og opfordrer medlemmerne til at vise sin interesse ved at skrive sig op hos Hvidovre\_Fjernvarme. Bindende kontrakter forventes at kunne indgås ultimo 2025/primo 2026.

#### Lokalplan

I 2021 blev Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvartet vedtaget. 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. 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 afløbskoefficienten, 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. Link til spildevandsplanen på Strandøres hjemmeside.

### Støjudvalg

Strandøres har via vores repræsentant i det kommunale støjudvalg i 2024 arbejdet intensivt for at få trafikstøjen i området. Anlægget af Amagermotorvejens udvidelse vil ske i 2026-28 og omfatte en 9 m høj støjskærm på nordsiden, der vil reducere støjen væsentligt i nærområdet og mindre i Strandøres område. Omkring S-banen giver sporskifterne anledning til forøget støj i forhold til kørsel på et almindeligt spor. Force Technology gennemførte i 2023 støjmålinger fra S-toget ved sporskifterne omkring Åmarken station og konkluderede, at støjens karakter er meget impulsholdig med et lydniveau på op til 95 dB, hvilket er langt over Miljøstyrelsens grænseværdi. Efter forgæves at få støjen behandlet hos Banedanmark efter vejledningen for industristøj med efterfølgende støj dæmpning, har Kommunalbestyrelsen på baggrund af Forces målinger afsat 3 mio. kr. på 2025-budgettet til opsætning af støjskærme ved Åmarken station. Yderligere har kommunen anmodet Banedanmark om at have et øget fokus på vedligeholdelsen af spor og sporskifter.

### Havneudvalg

Havneudvalget, der havde til formål at arbejde med udvikling af Hvidovre Havn, blev nedlagt i 2024. Det er planen at der i 2026/27 skal bygges nyt på roklubbens gamle byggefelt. Udvalget har efter en arkitektkonkurrence anbefalet Mejerigårdens projekt til en ny bygning til roklubben. På det yderste byggefelt ønsker udvalget et Quark center og et spisested.

### Stormflodssikring

Med udsigten til en vandstandsstigning på op til 70 cm i 2100 er behovet for en stormflodssikring påtrængende. Hvidovre arbejder sammen med København, Dragør og Taarnby kommune, organisationer og myndigheder for at sikre hovedstaden mod stormflod. Der er i 2022-2024 gennemført en omfattende forundersøgelse. Resultaterne fremlægges for regeringen og kommunalbestyrelserne med henblik på politisk stillingtagen til gennemførelse af projektet. Morten Beha Pedersen, fra Hvidovre kommune gav under pkt. 0 på generalforsamlingen en status om projektet. Se hans oplæg på Strandøres hjemmeside. Læs mere om projektet på <https://sundogbaelt.dk/forbindelser/forundersogelse-af-stormflodssikring-af-kobenhavn/>. Indtil den tværkommunale stormflodssikring gennemføres har Hvidovre udarbejdet en beredskabsplan, der skal sikre Kalvebodkysten mod oversvømmelse ved stormflod. Læs mere herom på Hvidovre kommunes hjemmeside under 'stormflodssikring'.

### Lugtgener fra rensningsanlægget

Lugtgenerne fra Biofos' rensningsanlæg er der stadig. Efter en ihærdig fælles indsats fra kommunen, Biofos, HOFOR, Strandøre og FORCE Technologies er det i 2024 lykkedes at finde frem til lugtkilden ved indløbet. Hvidovre kommune vil nu anmelde lugtproblemet til Kbh. kommune og Miljøstyrelsen, hvorefter Biofos vil få en miljøtilladelse med skærpede krav og påbud.

### Regnbede på Kærstykkevej

Strandøre har i 2024 været moderator for beboerne på Kærstykkevej i forbindelse med en høring forud for etableringen af regnbede. Projektet er nu blevet tilpasset de indsigelser, der kom fra beboerne. Anlægsarbejdet bliver udført hen over sommeren 2025 og reducere risikoen for opstuvning af regnvand, en 30 km/t zone og færre p-pladser.

### Strandøres hjemmeside og e-post

Strandøre har siden 2020 været overgået til elektronisk post. 96% af foreningens 536 medlemmer er

tilmeldt. Listen vedligeholdes af formanden og kun formanden og kassereren har adgang til den. Der udsendes aktuelle og væsentlige meddelelser samt 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 bestyrelse og suppleanter, aktivitetsudvalget, revisorerne og dirigenten, der alle frivilligt arbejder for medlemmernes interesser.

### Kommentarer/spørgsmål til beretningen:

- Må man parkere på de grønne områder på Strandbovej? Svar: I princippet ja, da det er det er kommunens område, men undlad gerne, både pga. sikkerhed og det visuelle.
- Har Strandøre stadig et hegnsudvalg? Svar: I princippet ja, men vi ikke går så meget rundt mere, men udsender i stedet retningslinjer per mail til alle.
- U hensigtsmæssig parkering på Kærstykkevej og hvilke regler er der? Svar: Natparkering, i tidsrummet kl. 19-07, af køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg eller en højde på mere end 2,5 m er ikke tilladt inden for lokalplanens område. Opfordring til at man parkerer på de lovlige p-pladser f.eks. på Tavlekærsvej.
- Spørgsmål om udbygningen af Biofos rensningsanlæg. Svar: Den igangværende ombygning har stort fokus på at dæmpe lugtgenerne i deres processer. Bestyrelsen er opmærksom på det.

Beretning blev herefter godkendt.

### **Pkt. 3 Godkendelsen af regnskab 2024 og budget 2025**

Regnskab og budget blev enstemmigt godkendt

### **Pkt. 4 Valg til bestyrelsen**

Alle blev genvalgt

### **Pkt. 5 Valg til aktivitetsudvalg**

Alle blev genvalgt

06/04 2025



Dirigent, Keld Broksø

06/04 2025



Formand, Jørgen O. Leth

# Grundejerforeningen Strandøre



## Regnskab 2024

Indtægter	Aktuel 2024	Budget 2024
Grundejerkontingenter	175.539	175.400
Indskud fra nye medlemmer	5.250	2.500
Obligationsrenter	2.800	2.500
Gebyrindtægter	28.800	20.000
Rykkergebyrer	600	0
Kursgevinst obl.	1.398	
<b>Indtægter i alt</b>	<b>214.387</b>	<b>200.400</b>

Udgifter	Aktuel Kr.	Budget
Generalfors./møder	24.665	30.000
Medlemsarrangementer	50.766	49.000
Kontorartikler og tryksager	819	1.000
PBS-Betalingservice	5.850	4.500
IT-udgifter	3.575	4.000
Bredbånd/Hjemmeside	14.388	4.000
Småanskaffelser	3.297	1.000
Bankgebyrer	2.734	4.500
Kontorleje/form. & kass.	10.000	10.000
Telefonudgifter	1.688	1.700
Forsikringer/kontingenter	2.585	2.700
Repræsentation	2.464	1.000
Diverse/Strandøre hus	1.375	1.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>124.206</b>	<b>114.400</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>90.181</b>	<b>86.000</b>
-----------------------	---------------	---------------

Status Aktiver	Kr.	Passiver	Kr.
Tilgodehavende medlemmer	839	Kapitalkonto primo	312.747
Tilgodehavender øvrige	0	Årets resultat	90.181
Bankbeholdning	282.580	Kapitalkonto ultimo	402.928
Obligationsbeholdning	119.509	Skyldige poster	0
<b>Balance</b>	<b>402.928</b>	<b>Balance</b>	<b>402.928</b>

Hvidovre, februar 2025  
Alice Halle, kasserer

*30/1-25 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 Deth

Leon Tilgaard

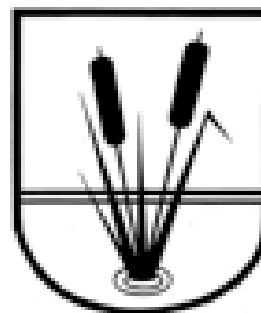
Jakob Kjellberg

Jeppe Rich

Katja Sejerskilde

Jakob Størling

# Grundejerforeningen Strandøre



## Budget 2025

Indtægter	Aktuel 2024	Budget 2025
Påliggende medlemsbidrag	175.539	<b>175.400</b>
Indskud fra nye medlemmer	5.250	<b>5.000</b>
Obligationsrenter	2.800	<b>2.500</b>
Gebyrindtægter	28.800	<b>24.000</b>
Rykkergebyrer	600	<b>0</b>
Kursgevinst	1.398	
	<b>214.387</b>	<b>206.900</b>

## Udgifter

Generalforsamlinger/møder	24.665	<b>30.000</b>
Medlemsarrangementer	50.766	<b>58.000</b>
Kontorartikler og tryksager	819	<b>1.500</b>
PBS-Betalingservice	5.850	<b>6.500</b>
IT-udgifter	3.575	<b>4.200</b>
Internet & Hjemmeside	14.388	<b>4.100</b>
Småanskaffelser	3.297	<b>15.000</b>
Bankgebyrer	2.734	<b>3.000</b>
Kontorleje/form.& kass.	10.000	<b>10.000</b>
Telefonudgifter	1.688	<b>1.800</b>
Forsikringer/kontingenter	2.585	<b>2.700</b>
Repræsentation	2.464	<b>2.000</b>
Diverse/Strandøre hus	1.375	<b>6.500</b>
	<b>124.206</b>	<b>145.300</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>90.181</b>	<b>61.600</b>
-----------------------	---------------	---------------