



BERNSTORFF-JÆGERSBORG GRUNDEJERFORENING



Jesper Holm, formand
Hundesøvej 6 B
2820 Gentofte
Tlf. 3963 4308
Mobil 4015 3492
jesperholm@holm.mail.dk
www.bjgf.nu

Information fra Grundejerforeningen - marts 2024

Referat fra generalforsamlingen

Generalforsamlingen afholdtes torsdag 21. marts kl. 18.30 i i sognegården til Jægersborg Kirke, Sønder søvej 5, 2820 Gentofte med følgende

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Forelæggelse af regnskabet.
4. Fastsættelse af kontingent og gennemgang af budget
5. Eventuelle forslag.
6. Valg af bestyrelse og revision.
7. Eventuelt.

Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår følgende:

Genvalg for 2 år: Formand Jesper Holm

Genvalg for 2 år: Jeanett Grau Engstrøm og Benn Rønnow Duus

Genvalg for 1 år: Suppleanter: Bent Schou Rasmussen og Kirsten Brennum.

Der er i år et lokalhistorisk indlæg efter generalforsamlingen, hvor formanden for Lokalhistorisk Forening Flemming Noes Rasmussen vil fortælle om Jægersborg området.

Formanden bød velkommen og indledte med at undskylde forvirringen omkring mødedag, dato og tidspunkt. Trods dette var det alligevel lykkedes omkring 45 medlemmer at møde op.

Ad Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Svend Falk Rønne, som blev valgt.

Dirigenten takkede for valget vurderede, at generalforsamlingen kunne afholdes lovligt da den overhold kravene i vedtægterne.

Ad Formandens beretning

Velkommen til vores generalforsamling og til de medlemmer, som har haft tid og lyst til at deltage i aften.

Også tak til Svend Falk Rønne der trofast år efter år påtager sig den tunge opgave at videreføre familiens forpligtelse som dirigent ved vores generalforsamling.

Siden generalforsamlingen i 2023 har vi haft et aktivt år, hvor vores bestyrelse har fundet sig til rette med den nye sammensætning. Jeg vil gerne takke jer for jeres indsats. Der er megen fokus

på frivilliges indsats for at holde Danmark i gang - det lyder måske lidt flot, men tænk på de mange, der lægger mange, mange timer i klubber, organisationer og Grundejerforeninger. Det er af uvurderlig værdi.

Og hvad har vi så brugt tiden til?

Vi har holdt 7 bestyrelsesmøder, hvor vi på skift samles hos bestyrelsesmedlemmerne. Møderne tager et par timer, og vi slutter af med smørrebrød og et glas vin. Denne mødeform afspejler vores formål med både at varetage grundejerpoltiske spørgsmål, og samtidig tage hånd om godt naboskab gennem en hyggelig social aktivitet. Møderne er lukkede, men vi udsender altid referat fra dem, og vi kan glæde os over, at de bliver læst, for der er hver gang kommentarer fra medlemmer. Kommentarerne er ofte udgangspunkt for nye sager, som vi skal tage os af.

I den forbindelse har vi kæmpet for at få mailadresser på alle vores medlemmer. Det er ikke lykkedes endnu, men vi er vel efterhånden på 90 % dækning. Når mailadresserne er så vigtige, er det fordi, de er vores eneste adgang til at kommunikere med medlemmerne. Og det gør vi både med referater, information fra grundejerforeningen og invitation til medlemsarrangementer. Vi har også tilrettelagt og afholdt to medlemsarrangementer, og både dem og det faglige arbejde vil jeg nu gå lidt i dybden med.

Centralt i vores område ligger Schæffergården. Som alle ved, blev der for nogen tid siden annonceret en stor plan om at etablere et boligbyggeri med høj standard i lejlighederne og ikke mindst i de servicetilbud, som skulle tilknyttes. Der var tale om et partnerskab mellem en engelsk servicevirksomhed og PFA Ejendomme, som havde købt ejendommen i en betinget handel fra Fonden for Dansk-Norsk samarbejde. Fonden havde i flere år kæmpet med økonomien, og særlig efter corona-lukningen var man nødt til at finde en løsning med en ny ejer. Ejeren blev EVIA, og de annoncerede planer vakte en del bekymring blandt beboerne i området, idet de virkede meget voldsomme. Fra grundejerforeningen gik vi tidligt ind i dialog med både EVIA og Gentofte Kommune, hvor vi udnyttede vores gode kontakter til både forvaltning og politikere. De der deltog på generalforsamlingen sidste år vil huske, at formanden for Byplanudvalget Jesper Marcus deltog og orienterede om de forvaltningsmæssige rammer for nye lokalplaner. Sidenhen blev der meget stille om projektet, indtil det i december sidste år blev meddelt, at EVIA havde trukket sig, men at PFA Ejendomme fortsat afsøgte mulighederne for at etablere seniorboliger på Schæffergården. Så sent som i forrige uge talte jeg med Jesper Marcus, som kunne fortælle, at der fortsat er dialog mellem PFA Ejendomme og kommunens byplanafdeling. Endnu er planerne ikke så langt, at der kan udarbejdes et forslag til lokalplan, men mon ikke man når dertil på et tidspunkt. Kommunen er interesseret i flere seniorboliger, PFA vil gerne investere, og Fonden vil meget nødtigt skulle tage ejendommen tilbage. Vi ser også gerne, at der bliver etableret attraktive lejligheder i vores område, når blot man respekterer den særlige herlighedsværdi, som Schæffergården har. Og alternativet med en ejer, der ikke har midler til at vedligeholde ejendommen, er ikke interessant.

Et andet tema, som optager mange medlemmer, er det stadig stigende støjpres, som vi udsættes for fra trafikken. Uanset om det er den voldsomme trafik på Helsingør motorvejen eller lokaltrafikken på vores villaveje, så er der et problem. I forbindelse med revidering af kommuneplanen indsendte vi et hørings svar, hvor vi tog problemet op. Vanskeligheden for motorvejen består i, at den dels er en statsvej og dels er placeret i en nabokommune. Der er ikke umiddelbart udsigt til, at det klares foreløbig, men vi ved, at kommunen i det hele taget forsøger at få nedsat farten på vejen.

På vores lokale veje har vi i flere omgange haft fokus på Søndersøvej fra Lille Femvej til Ermelundsvej. Trafikmålinger viser, at der ikke er basis for at skride ind, da 50 km. hastighedsgrænsen overholdes. Imidlertid kan der måske på sigt findes en anden løsning. I området Fortunvej, Skovvej, Vilvordevej og de tilstødende veje, vil der i løbet af foråret i år blive indført en hastighedsbegrænsning på 40 km. Det sker med baggrund i de nye regler, hvor kommunen har mulighed for at fastsætte hastighedsgrænser selv. Ganske vist skal der opfyldes en række betingelser for skiltning og lignende, men det burde ikke være umuligt. Når området nu inddrages i denne forsøgsordning, skyldes det ikke mindst at vi igennem flere år har rejst dette ønske overfor Vej & Park.

Hvis ordningen bliver en succes, kunne den måske anvendes andre steder.

En af de store lokalplaner med tilhørende byggeprojekt i vores område er den tidligere NOVO ejendom på Saantesvej 13. Projektet har været hele vejen igennem borgermøder og lokalplan med tilhørende høringsproces, og det skal nok blive et rigtig godt resultat, når det bliver færdigt. Den eneste anke fra vores side har været trafikforholdene på Saantesvej og vejen udmunding i Jægersborg Allé. Vejen er smal, uoverskuelig og belastet af gennemkørende trafik.

Samtidig er der både rideskole og børneinstitution. Med 50 nye lejligheder og formodentlig det dobbelte antal biler, bliver forholdene ikke bedre. Vi har haft møde med medarbejdere fra Vej & Park, hvor vi besøgte forholdene en hverdags morgen. De er nu ved at overveje, hvordan man skal indrette sig bedst muligt under de givne - vanskelige - forhold.

Et knapt så kompliceret trafikforhold, som vi også har været meget aktive i, er renoveringen af ridestien i Hundesømosen. Stien er hovedfærdselsåre mellem rideklubberne i Gentofte og Dyrehaven, og det er nu en glæde at se, at den langt om længe er blevet renoveret.

Når vi nu er i områderne for Sønderød og den tidligere Nørresø (nu Hundesømosen), så er det de to grønne områder, som vi på skift har markvandring i med medarbejdere fra Vej & Park. Begge steder er der klare ønsker fra naboerne til områderne om pleje og vedligeholdelse og begge steder, er det ikke alle ønsker, der bliver imødekommet. Den nye trylleformular er "biodiversitet", og en gang imellem kan man ikke lade være med at tænke, at den måske dækker over manglende ressourcer til den fornødne pleje.

Ellers mødes vi med forvaltningen hvert forår på rådhuset, og ved næste møde i april har vi igen en ganske omfattende dagsorden med gamle og nye sager.

Og så har vi fået en ny parkeringspolitik i kommunen. Også den havde vi en mening om og afleverede et høringssvar på. Resultatet er det der internt kaldes løsning 1½ - altså en løsning der ligger mellem ingen ændring og en forsigtig start. Som bekendt ligger vores område i første omgang udenfor forsøgszonen, men vi har en dialog med kommunen om, at vagterne en gang imellem kommer forbi Vældegårdsvej og Ibstrupvej ved Jægersborgvej for at se, om der ikke er behov for en opstramning.

Parkeringspolitik er altid kontroversiel, og det samme kan man sige om de nye temalokalplaner om grønne hegn og de tilhørende garager og carporte. Vi gik ind for begge planer, men vi er klar over, at ikke alle er enige med os i det. Vi må se, hvordan det udvikler sig, og hvordan reglerne forvaltes i praksis.

I Fællesrådet af Grundejerforeninger Gentofte Kommune har vi netop fejret 100 års jubilæum. Vi havde en lille reception, hvor vi bl.a. havde formanden for Miljø og Teknikudvalget Karen Riis Kjølbjerg og formanden for Byplanudvalget Jesper Marcus som gæster. At de ulejlignede sig med at komme, siger noget om den tyngde, som Fællesrådet har, når man står sammen i forhold til kommunen. Jeg skal ikke trætte med en gennemgang af de mange forhold, som vi arbejder med. Imidlertid er der især to punkter, som har stor betydning.

Det ene er projektet for separering af spildevand og regnvand, som er det største infrastrukturprojekt i kommunens historie med et budget på omkring 9 mia. kr. En pæn del heraf skal betales direkte af grundejerne, men i den sidst ende skal alle vandforbrugere betale for det. Her har vores spørgsmål til finansiering, dispensationer og praktisk udførelse foreløbig betydet en udsættelse af planlægningen med omkring et år. Det er det der sker, når en politisk ambition møder realiteterne. Vi er fortsat dybt involveret i dialog med kommunen og Novafos om det.

Det andet er forholdene om byggerettens fortolkning i forhold til eksisterende forhold for naboer. Her er tale om spørgsmål om indsigelsesret, naboorientering, fortolkning af højdebestemmelser, dispensationer og andet der er kompliceret både juridisk og politisk. Der kommer nu en nye chef for Byplan, efter Michael Holst har ønsket at træde delvis tilbage, og vi har allerede en aftale med Jesper Marcus og den nye chef Nina Holst. Vi ser i Fællesrådet frem til et godt samarbejde med hende og hendes medarbejdere.

I Fællesrådet har vi også møder med chefen for Miljø, trafik og grønne området Johanne Leth Nielsen. Her har samarbejdet vist sig ganske tungt, og måske bliver vi nødt til at tage det videre til den politisk ansvarlige.

Endelig har vi i Fællesrådet et årligt møde med Borgmesteren, hvor vi runder de mere overordnede linjer.

Det var den meget saglige del af vores virke - men vi har jo også vores mere festlige side af mønten. Det er vores medlemsarrangementer. Formålet er som bekendt at fremme det gode naboskab. I årets løb har vi haft to af slagsen.

I oktober skal man i Dyrehaven for at se og ikke mindst høre vildtet. Derfor havde vi arrangeret os med kaperkuskene og fået samlet en gruppe skovtursvogne. Alt var godt tilrettelagt - undtagen vejret. 2023 blev det vådeste år i 100 år, og vores skovtur gik heller ikke fri. Alligevel var de 60 medlemmer der iførte sig regntøj og gummistøvler og mødte op. Vi havde en dejlig tur, hvor kuskene valgte en rute med mindre regn og mere læ. Vel ankomne til Bakken fik vi et

levende og interessant foredrag af en pensioneret skytte og vi sluttede af med en klassik Bakkefrokost hos Restaurant Valentino.

Årets andet arrangement var vores Nytårskur, der efterhånden har opnået klassiker status. Det er tredje gang vi er på Ordrupgård, og både vi og museet er glade for samarbejdet. De godt 80 deltagere fik i år en omvisning i grupper, og vi havde valgt kun at fokusere på den netop åbnede særudstilling om Impressionismens glemte kvinder. Caféen havde med få dages varsel fået ny forpagter, men de klarede opgaven med glans. Vi regner med også at holde arrangementet til næste år hos Ordrupgaard.

Alle de aktiviteter, som jeg har fortalt om her, vil vi gerne holde medlemmerne orienteret om, og det kan vi kun gøre, hvis vi har deres mailadresser. Vi forsøger løbende at få de sidste med, så hvis I hører om nogen, der ikke får information fra os, så få dem til at sende mailadressen. Hvis I taler med nogen, der ikke er medlem, så få dem til at melde sig ind. Vi er netop nu i gang med en hvervekampagne, hvor vi uddeler brochurer i vores område. Men den bedste måde at få medlemmer på er hvis I fortæller med begejstring om vores arbejde og om de arrangementer, som vi laver.

Og med den formaning, så vil jeg afslutte min beretning og åbne for spørgsmål.

Torben Holm spurgte i forhold til Schæffergården, om det ikke ville være sikrest at forsøge at påvirke planerne for ændringerne på forhånd ved henvendelse til kommunen eller andre relevante myndigheder. Formanden svarede, at så længe der ikke foreligger et konkret forslag, er det foreningens erfaring, at en sådan henvendelse vil blive afvist med henvisning til at vente på den formelle procedure. Vi er dog ofte i kontakt med både forvaltning og politikere og sørger for uformelt at gøre opmærksom på vores synspunkter.

Herefter var der ikke flere spørgsmål, og beretningen blev godkendt.

Ad 3 Forelæggelse af regnskab

Kassereren stod for dette punkt og gennemgik nedenstående regnskab.

INDTÆGTER	2023	2022
Kontingenter	65.877	74.225
Medlemsarrangementer	30.284	35.592
Mæglergebyr	1.500	500
Renteindtægter	550	0
I alt	98.211	110.317

UDGIFTER	2023	2022
Arrangementer	69.442	74.0015
Kontingent andre foreninger, gaver m.v.	1.352	1.100
Bestyrelsesmøder	4.380	5.228
Hjemmeside	6.576	9.723

Brochure, markedsføring	4.375	0
Kontorartikler	0	2.972
Medlems/økonomi system	2.170	2.170
Bank og Mobilepay samt renteudgifter	512	1.546
NETS-BS	7.355	7.672
I alt	96.163	104.425
ÅRETS RESULTAT	2.048	5.892

Budgettet for 2024 var ikke med i præsentationen, men efter aftale med deltagerne bliver det bragt her.

INDTÆGTER	2024
Kontingenter	62.500
Medlemsarrangementer	26.880
Mæglergebyr	1.000
Renteindtægter	1.500
I alt	91.880

UDGIFTER	2024
Arrangementer	67.635
Kontingent andre foreninger, gaver m.v.	1.600
Bestyrelsesmøder	7.000
Hjemmeside	5.000
Brochure, markedsføring	5.000
Kontorartikler	0
Medlems/økonomi system	2.850
Bank og Mobilepay samt renteudgifter	0

NETS-BS	9.500
I alt	98.585
ÅRETS RESULTAT	-6.750

På baggrund af det fremlagte regnskab og budget foreslog Frederik Pitzner-Jørgensen, at man hævede kontingentet. Dette var også bestyrelsens hensigt, og man vedtog, at kontingentet for 2025 fastsættes til 150,00 kr.

Ad 5 Forslag

Der var ikke modtaget forslag.

Ad 6 Valg

Bestyrelsen foreslog følgende:

Genvalg for 2 år: Formand Jesper Holm

Genvalg for 2 år: Jeanett Grau Engstrøm og Benn Rønnow Duus

Genvalg for 1 år: Suppleanter: Bent Schou Rasmussen og Kirsten Brennum.

Alle blev valgt.

Ad 7 Eventuelt

Da der ikke var noget til dette punkt, erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet kl. 19.15.

Herefter overtog vores medlem og formand for Lokalthistorisk Foreningen Flemming Noes Rasmussen scenen og tog os gennem udviklingen af området omkring Jægersborg, Ibstrup, Nørre Sø og Søndersø, jagtslot og nedlagte landsbyer i et spændende levende og gennem researchet foredrag, hvor der både blev tid til at promovere egne fortolkninger af historien, gøre reklame for Lokalthistorisk foreningen og sælge foreningens temahæfte om Jægersborg. Alt i alt et spændende, humorisk og levende indlæg.

Aftenen blev slutte af med Street-food fra Ristet Rug, vin øl og hygesnak ved bordene.

Dato:

Dato:

Dirigenet:

Formand: