

Referat af ordinær generalforsamling i Søllerød Grundejerforening

Tirsdag den 14 marts 2018 kl 19.

Generalforsamlingen blev afholdt i Sognegården, Søllerødvej

Rudersdal kommune var repræsenteret af:

Viceborgmester Erik Møllerup, formand for Miljø & Teknikudvalget Court Møller, formand for Byplanudvalget Axel Bredsdorff og direktør Iben Koch.

Årets emner: Repræsentanter for Rudersdal kommune kom med oplæg om bl.a. de mange oplysninger, der ligger i diverse registre om kommunens ejendomme og aktiviteterne på klimaområdet

Ca 100 medlemmer deltog i generalforsamlingen.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning
3. Aflæggelse af regnskab
4. Valg af bestyrelse
5. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
6. Indkomne forslag: Ingen
7. Eventuelt

Ad 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog cand. jur Erik Lauridsen som dirigent. Han indvilligede i valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og ledte herefter generalforsamlingen.

Ad 2 Aflæggelse af årsberetning

Formanden Lars Kristensen aflagde årsberetning og forsamlingen godkendte beretningen. Beretningen og tilhørende præsentation findes på foreningens hjemmeside under Generalforsamling 2018.

Ad 3 Aflæggelse af regnskab

Regnskabet blev omdelt på mødet. Inden generalforsamlingen var regnskabet offentliggjort på foreningens hjemmeside.

Det viser et underskud på godt 5000 kr., som skyldes, at bestyrelsen i 2017 besluttede at bruge godt 10.000 kr. på en ny og mere brugervenlig hjemmeside.

Ad 4 Valg af bestyrelse

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Lars Kristensen (villig til genvalg)

Thyge C.D. Hansen (villig til genvalg)

Ove Frederiksen (ønsker ikke genvalg)

De to førstnævnte blev genvalgt uden modkandidater.

Bestyrelsen bragte Nathalie Rothe i forslag til bestyrelsen og hun blev valgt.

Ad 5 Valg af revisor og revisorsuppleant

Michael Reedt Sparrevohn blev genvalgt som revisor. Per Bechmann blev valgt som revisorsuppleant.

Ad 6 Der var ingen indkomne forslag

Ad 7 Der var intet under dette punkt.

Aftenens indlægsholdere:

Court Møller, formanden for kommunens Miljø- og Trafikudvalg talte om klimatilpasning og øget affaldssortering. Se hans samlede præsentation på foreningens hjemmeside.

Klimaet:

Kommunen og dens borgere står over for store udfordringer med de voldsomt stigende regnmængder. I 2017 faldt der i Rudersdal 100 mm mere nedbør end for 60-70 år siden. Samtidig falder regnen ofte voldsomt i meget lokale områder og der er lange sammenhængende perioder med regn.

Der er krav om, at landets kommuner laver en beredskabsplan for skybrud og har en spildevandsplan.

Borgerne kan selv gøre to ting:

1. Etablere faskiner med 40pct tilskud til etablering. Kommunen kan hjælpe med en nedsivningstest, så tilladelse til faskinens etablering kan komme på plads. Yderligere oplysninger kan findes på kommunens hjemmeside under Nedsivning/Regnvandpaaegenrund.
2. Sørge for at belægninger er lavet, så vandet kan trænge igennem.

Det andet punkt i Court Møllers indlæg handlede om øget affaldssortering vedr hhv glas, papir, plast og metal.

Man kan endnu ikke sige, hvornår systemet indføres her i kommunen, men borgerne kan se frem til at få yderligere to affaldsbeholdere med to kamre i hver. Rudersdal har lavet en fælles udbudsforretning med andre kommuner (Allerød, Hørsholm og måske Fredensborg) om den samme model som sikrer fælles stordrift.

Pap indgår ikke i systemet, fordi det sætter sig fast i spandene og ingen har fundet en løsning på dette problem.

De borgere, som ikke ønsker flere spande, vil skulle betale den samme afgift, men kan som hidtil køre affaldet på genbrugsstationen.

Axel Bredsdorff:

Axel Bredsdorff, formand for Byplanudvalget, fortalte om Rudersdal som Den Grønne Kommune, der betyder, at man vil bevare grønne og åbne boligområder.

Det betyder at:

1. der stilles større krav ved nye udstykninger
2. man vil sikre bevaringsværdige bygninger

3. man har en restriktiv praksis ved byggesagsbehandling

Kommunen forsøger i stadig højere grad at opfordre folk til at gå i forhåndsdialog med kommunen omkring udstykninger og nybyggeri/større ombygninger, men problemet er, hvordan man definerer god byggeskik.

Der kan ske fortætninger i et boligområde, hvor flere grundejere går sammen om at sælge fra til en ny matrikel, men kommunen stiller nu krav om såkaldte "fornuftige" byggerier, så nye matrikler ikke kan være "ottekantede".

Erik Mollerup, viceborgmester og formand for det nye Bycenterudvalget:

Erik Mollerup fortalte om det nye udvalg, der har fokus på bycentre og bydelscentre, der skal sikre god service og en hensigtsmæssig udvikling i en frugtbar dialog med borgere, virksomheder, ejendomsjere og kommunen. Og han slog til lyd for, at borgerne i området tænker meget over, at de har de indkøbsmuligheder, de selv er med til at skabe. Hvis man udelukkende handler på nettet, dør det lokale handelsmiljø ud – og det er meget lidt, der skal flyttes for at sikre butikernes overlevelse.

Som et eksempel nævnte han en visionsplan for Nærum, hvor der er stor afstand mellem butikkerne på Nærum Vænge Torv og Hovedgaden. Overvejelserne går på et forsøg på at binde de to områder sammen. Ikke ved at lave mindre erhverv, men ved at lave nyere erhverv, som f.eks. vidensmiljøer.

På samme måde har man overvejelser om stationsområdet, Holte Havn og Holte Stationsvej.

Spørgsmål fra deltagerne til kommunens repræsentanter:

Er der planer om flere P-faciliteter ved Holte Station?

Det er en svær problemstilling, som følges nøje i kommunen. Hvis man udbygger med flere p-pladser, kan man risikere, at flere fra andre kommuner bruger dem og så er vi lige vidt. I Hellerup kan man ikke længere parkere ved stationen uden at bo i kommunen og sådanne restriktioner kan komme på tale.

Er der planer om at fjerne kalk fra brugsvandet?

Det er også et område, kommunen følger nøje, men der er ikke nogen umiddelbare løsninger.

Kan man stille krav om at begrænse nedsivning af regnvand ved etablering af nye indkørsler?

Ja, det gør man allerede.

Direktør Iben Koch:

Iben Koch viste med konkrete eksempler, hvilke oplysninger borgerne kan trække ud om deres egne og andre ejendomme i de offentligt tilgængelige datasystemer. Kommunens holdning til disse IT-oplysninger er, at der skal være stadig mere åbenhed.

Hun nævnte matrikelkort, bevaringsværdige bygninger, fredede områder, vejbyggelinjer og oplysninger om konkrete ejendomme med f.eks. optagne lån. Disse oplysninger findes ved at søge under OIS.dk

Der ligger også mange oplysninger på Bolius.dk.
(Der er links til alle disse hjemmesider på sollerod-gf.dk)

Status på køb og salg af ejendomme i Søllerød

Ejendomsmægler Peter Schmidt, Danbolig, oplyste, at priserne på villaer i området i 2017 steg 10 pct i 2017, mens lejligheder steg 9 pct.

Han er usikker på, om boligfesten fortsætter og nævner flere ting, der kan give priserne et dyk.

Der er indført nye låneregler, som betyder, at en familie max kan låne et beløb, der er fire gange større end husstandens indkomst, hvilket betyder, at unge familier kan få sværere ved at finansiere et køb.

Også ejendomsskatterne og ejendomsværdiskatterne kan blive en bombe under markedet. Man kender endnu ikke de nye vurderinger og dermed deres konsekvenser.

Skal man sælge, lyder rådet fra Peter Schmidt: sæt en realistisk pris!
Huse, der koster mere end 8 mio kr, har i gennemsnit over 200 liggedage.

Peter Schmidt stod for aftenens sidste indlæg.

Herefter var der hyggeligt samvær for de mange fremmødte medlemmer med det traditionelle oste- og pølsebord og et glas rødvin.

Referent: Elisabeth Rühne