**Generalforsamling 2024.04.16**

Rudersdal Grundejerforening er stiftet 14. nov. 1901 (123 år gammel)

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Afgivelse af årsberetning.
3. Aflæggelse af regnskab for 2023.
4. Afholdelse af valg af bestyrelse og revisorer.

2 bestyrelsesmedlemmer plus suppleant og revisor er på valg:

Pia Reindel (modtager ikke genvalg), Georg Christensen (modtager ikke genvalg), suppleant Susanne Breiner (modtager genvalg), suppleant Thomas Jørgensen (modtager genvalg), revisor Børge Vestergaard (modtager ikke genvalg).

1. Behandling af indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse:
2. Mulighed for etablering af nedsivningsanlæg mod refusion af en del af tilslutningsbidraget. Debat. (Lisbeth Vestergaard)
3. 1. Uddybende forklaring af telefonmast sagen. 2. Koordineret indsats omkring varmepumper. 3. Koordineret indsats omkring separatkloakering. Debat. (Michael France)
4. Evt.
5. Gæsteoplæg ved Court Møller, formand for Miljø og Teknik udvalget.

**Agenda:**

1. Valg af dirigent: Lars Andersen. Formalia i orden.
2. Afgivelse af årsberetning:

Vi har afholdt 4 bestyrelsesmøder.

**Telemaster:** Vi er blevet orienteret om opstilling af 2 nye telemaster på 36m i vores område bl.a. én ved Comwell. Positivt, at vi trods alt er orienteret. Der er blevet afholdt nabohøring for en gruppe af beboere på Vasevej og Kongevejen, og vi har været i dialog med Kommunen. Formålet er bl.a. indførelse af 5G netværk.

Vores område har dårlig mobildækning, så vi vil gerne have master, men vigtigt med høring af alle involverede. I første omgang fine billeder af placeringen, men med fejl og utydeligheder.

Nummer 2 mast er netop sendt i høring, og vi er orienteret. Placering bag Frydenlund, selvom der er en fredningslinie omkring skoven. Denne placering blev allerede foreslået og afvist i 2015. Hvad har ændret sig?

**Reglerne omkring nabohøringer er særdeles uklare:**

Flere beboere på Vasevej og Kongevejen er ikke blevet hørt af kommunen, således beboer på Kongevejen overfor Comwell, som vil blive voldsomt generet af et af forslagene til placering. Hvad er reglerne for nabohøringer?

Møde i kommunen 6. marts om afgørelse med henblik på placering. Stadig uvished mht. placering af masterne, ifølge Court. Hvis man ændrer placeringen til nord for Comwell, skal der ske en ny høring.

Er vi for passive, når vi som forening mener at have en vis styrke? Fristen for høring om masten ved Frydenlund slutter om 3 dage. Er der tid til at bruge vores styrke? Vi vil gerne prøve at sikre brede høringer og vil gerne undersøge placeringen ved Frydenlund inden for fristen.

Fra salen: Hvem bestemmer, hvem der skal høres? Formand: vi vil gerne undersøge det.

Man skal huske, at vi som forening ikke er høringsberettigede, men kun bliver orienteret.

1. **Deltagelse i Kommunens årsmøde 1/11 2023 i Vedbæk** med grundejerforeningerne i kommunen. Behandlet blev bl.a. separatkloakering, fjernvarme og affald, som omtalt i vores nytårsinfo. Court vil tale mere om det senere.

Desuden deltog Buster Reinhardt, som kigger kritisk på en del af kommunens nybyg, dog uden at blive smagsdommer.

Vi vil gerne orienteres om gravearbejde i vores område som f.eks. det på Rudersdalsvej, der tog mere end et halvt år. Det har resulteret i bedre skiltning.

1. **Novafoss fremvisningstur.**

Vi besigtigede et overløbsanlæg i naturen i Blovstrød, Allerød, og et tilsvarende i Husum. Meget smukke naturlignende anlæg, som gode modeller for tilsvarende hos os, bl.a. anlæg i Vaserne.

1. **Klimaråd.** Vi er blevet opfordret til at finde en deltager til kommunens klimaråd. Fristen var for kort til at deltage.
2. **Digitalisering**. Vi har afholdt 2 arbejdsmøder om strømlining af kommunikation samt kontingent og medlemshåndtering.

Vi har kontaktet firmaer som har specialiseret sig i løsninger bl.a. for foreninger som vores. De er ikke dyre. Vi foreslår et pilotprojekt med firmaet og den nye bestyrelse. Kun med deltagelse af et vist antal medlemmer.

Hvordan kan vi holde kontakt med folk, som ikke er medlemmer? Vi er i alt 373 parceller i foreningen. Vi planlægger at gå rundt til samtlige parceller for at få navne, adresser og mailadresser. Desuden har vi aftale med lokale ejendomsmæglere, som videregiver oplysninger til nye beboere om vores grundejerforening.

Vi har ikke tvunget medlemskab. I nogle kommuner skal man være medlem af grundejerforeningen. Det skal stå i servitut (Court).

1. **Kontingent, regnskab.** Anette, kasserer.Vores pengebeholdning består af opsparet formue + kontingenter.

Vi har brugt næsten det samme som indkommet i kontingenter.

Slide med det nye budget. Ca. det samme som i år. Formodentlig vil der være færre omkostninger til trykning pga. vores digitalisering.

Forespørgsel fra salen: Ejer foreningen grunde? Vi ejer en sø, siger medlem. Vi ejer ikke noget.

Pilotprojektet om digitalisering er gratis. Årlige omkostninger herefter vil være 4-5000 om året. Projektet er foreløbig under udvikling.

Godt med en god formue i baghånden. Eventuelle advokatudgifter kan være dyre.

Regnskab godkendt.

1. **Kontingent:** 100 kr. som hidtil. Gælder hele kalenderåret 2024.
2. **Valg af bestyrelse.**

Først valg af 2 nye bestyrelsesmedlemmer. Vores suppleanter Susanne Breiner og Thomas Jørgensen blev valgt.

Dernæst valg af 2 nye suppleanter. Line Skjold og Torben Petersen blev valgt.

Revisor Børge Vestergaard går af. Jesper Skjold blev valgt som ny revisor.

1. **Indkomne forslag. Debat.**
2. Mulighed for etablering af nedsivningsanlæg mod refusion af en del af tilslutningsbidraget. Lisbeth Vestergaard.

Lisbeth kunne ikke være til stede. Hendes mand, Henning, i stedet for Lisbeth.

I andre kommuner er etablering af nedsivningsanlæg mulig f.eks. i Lyngby Tårbæk. Giver lavere udgift for beboerne.

Court svarer: Man har forsøgt muligheden for nedsivningsanlæg hos borgerne, men folk gør det ikke. Jordbundsforholdene skal være i orden for at det er muligt. Der er meget ler i kommunen, som gør nedsivning vanskelig. Desuden kan tilladelse til nedsivning ikke nødvendigvis fortsætte i 20 år. Forholdene kan ændre sig.

God mulighed at kunne lave nedsivning, hvis forholdene tillader det. Court.

Fra salen: kommunen giver god hjælp ved henvendelse.

Fra salen: Hvem har ansvaret for kloakkerne på privatveje? Vides ikke.

Fra salen: brønde er beboers eget ansvar.

Court: Vi renser i øjeblikket fra kommunen. Privat vej eget ansvar. Forskel på Birkerød og Rudersdal. Forklaring: Historisk forskel.

1. Michael France.
2. Uddybende forklaring af telefonmast sagen.
3. Koordineret indsats omkring varmepumper
4. Koordineret indsats omkring separatkloakering.

Telemasterne blev behandlet i formandens beretning. 5G netværk kræver to master. Desuden er modtageforholdene i området så dårlige, at man ikke kan tilkalde ambulance ved ulykker.

1. og c) blev behandlet i Court Møllers indlæg. Se nedenfor.
2. **Court Møllers indlæg med slides. (Se dem på vores hjemmeside).**

**Separatkloakering:** Affaldsmængderne stiger i vores kommune. Vi bader bogstaveligt talt i lort. Derfor separatkloakering. Court viste kort over kloakeringsforholdene i kommunen. Vi har for mange overløb til søer og hav, der forårsager forurening. Vi har kun få steder med separatkloakering i kommunen.

Hvorfor står Rudegaard kvarteret først til at få separatkloakering?

Kvarteret ligger på bakke ned mod Holte, hvor de ældste kloakker findes.

Downtown Holte er også i gang. Rudersdal kommune og Novafos udarbejder områdeplaner for de prioriterede områder 2017 - 2027. Se forklaring på slide.

Findes andre løsninger? Kommunen finder det klogest med separatkloakering, selvom det er dyrt for grundejerne. Det er nemmest for Novafos at behandle det beskidte vand, uden at det er sammenblandet med regnvand. Der påtænkes et fælles rensningsanlæg i Fredensborg, et vand til vand anlæg.

 Regnvandet skal også behandles. Derfor skal der laves regnvandsbassin i området i Holte, et såkaldt bundfældnings bassin.

Hele afløbssystemet i kommunen skal undersøges for utætheder, der giver gode levemuligheder for rotter og udsivning af spildevand.

Administrationsgrundlaget (se slide):

1. Grundejeren skal have skriftlig besked 5 år før projektet skal være afviklet.
2. Mulighed for lån til pensionister.
3. Mulighed for fritagelse fra separering, hvis alt regnvand behandles på egen grund og der er givet tilladelse til nedsivning.
4. Mulighed for dispensation helt eller delvis i tilfælde hvor tekniske forhold gør det vanskeligt:

F.eks. ved kælderskakter, indvendige tagnedløb, dybtliggende omfangsdræn, bagside af rækkehusbebyggelse etc. (Se slide).

Separatkloakering gennemføres i etaper og grundejerne får besked 5 år før. Mulighed for at beboerne på en vej kan slå sig sammen om det.

Novafos henvender sig til samtlige grundejere for at aftale forhold omkring stikledning til den enkelte grundejer fra fællesledning

Nogle har allerede fået brev.

Se yderligere på ”Rudersdal.dk/separatkloakering”.

I 2024 afholdes forskellige møder med info om separatkloakering:

22. maj infomøde med Novafos for Rudegård grundejere med henblik på placering af ledninger og regnvandsbassin.

29. maj besigtelsestur for placering af åbent regnvandsbassin med Novafos, kommunen og Danmarks Naturfredningsforening.

30. maj virtuelt infomøde for alle interesserede om status for projektet.

Efter sommerferie nyt virtuelt møde om status.

Efterår 2024 Novafos begynder at kontakte beboerne i Rudegård kvarteret med henblik på placering af stikledninger. (Se slide).

Henning Vestergård har henvendt sig til kommunen, men ikke fået megen hjælp med ønsket om nedsivning på egen grund.

Court: Nedsivning skal være mulig.

God ide at slå sig sammen. Kan grundejerforeningen være formidler?

Hvem afgør om grunden er egnet? Det gør kommunen, men skal bedes om at komme. Høj pris for separatkloakering er ikke et argument for nedsivning.

Novafos kan siden 2021 lægge ledninger på privat grund, ikke nødvendigvis i vejen.

Vend det med Novafos den 22. maj.

**Forslag om store varmepumper til fjernvarme**.

Status på varmeforsyning: 13000 gasfyr, som skal afvikles hen ad vejen og evt. erstattes af fjernvarme ved store varmepumper. Et varmepumpeanlæg i Vedbæk. Desuden 2 andre egnede placeringer for anlæg: Blokken 47 A i Birkerød + Holtegårdsparken.(Se slides).

Tilslutningsgrad til fjernvarme skal være på 70 %. Skal være rentabelt. Hvad kommer det til at koste? Norfors vil fortælle os det, men priserne på el kan ændre sig.

2 år for etablering.

Fjernvarme i landet meget forsinket.

Court: varmepumper bør leases ud til kunderne, mens de venter.

Fra salen: Udbygning af fjernvarme kan komme til at koste 1 million pr. husstand ifølge direktør Erik Mollerup.

Tilbagebetalingstid 50 år.

Claus: Lyngby opvarmes af Vestforbrænding, som har overskuds kapacitet. Er det en mulighed for os?

Fra salen: Farum har billig varme fra Vestforbrænding.

Rentabilitet? Hvad er det for noget? Samfundsmæssig økonomisk rentabilitet.

Kan man tvangstilslutte borgerne? Ikke i dag ifølge Court.

Man kan leje en varmepumpe, mens man venter.

Man skal være opmærksom på naboer, når man installerer varmepumper. Ikke alle er støjsvage og med alder kan udvikles mere støj.

Court: 22 klager i år om støj fra varmepumper.

De nye støjer kun lidt. Men vedligeholdelse kræves.

**Affald og genanvendelse:**

Affaldspriserne er steget pga. hurtige afskrivninger for Norfors.

Mulighed for 10 affalds fraktioner. Genanvendelse af 58 % af affaldet. 80 % er målsætningen.

Der er sket en fordobling af indsamling af papir.

Mange spande – visuelt dårligt. Sorteringsanlæg er stadig ikke udviklet nok. Genanvendelse af plast udvikler sig stadig.

Fra salen: Spandene stilles ikke ordentligt på plads.

Tømning af rød spand kræver at beboeren ringer. Kan det gøres med andet affald, så man kun får tømt ved bestilling?

Fra salen: Hvorfor ikke deles om spande?

Spand til pap kan vælges til ”gratis” (der betales allerede)

Se slides på hjemmesiden.

Referent Georg Christensen