

GENERALFORSAMLING

Grundejerforeningen for Kirke Værløse og Omegn

Mandag d. 27. marts 2023 kl. 19.30 på Den Gamle Skole

Grundejerforeningen arbejder for at varetage grundejernes interesser, f.eks. i forhold til lokal medbestemmelse, høringer og dialog med forvaltning, men også i forhold til sociale aktiviteter. Ved medlemskab støtter man foreningens arbejde lokalpolitisk og de sociale aktiviteter i landsbyen, som foreningen står for.

Dørene åbnes kl. 19.30, men selve generalforsamlingen begynder først kl. 20. Dermed er der tid til at tale med hinanden inden det mere formelle går i gang. Selve generalforsamlingen vil begynde kl. 20. Der vil blive serveret kaffe, the, sodavand og lidt sødt.

Dagsorden ihht. vedtægter:

1. Valg af dirigent, som ikke må være medlem af bestyrelsen
2. Valg af referent, som ikke må være medlem af bestyrelsen
3. Valg af stemmeudvalg
4. Beretning ved Formanden (*omdelt sammen med indkaldelsen*).
5. Fremlæggelse af regnskab, herunder fastsættelse af kontingent
6. Indkomne forslag (skal fremsendes til Formanden senest 8 dage før generalforsamlingen)
 - a. Vedtægtsændring. Bestyrelsen foreslår, at antal stemmeberettigede præciseres som følger:

Nuværende ordlyd pkt. 5.5 sidste linje: *Der kan afgives 2 stemmer pr. husstand, ligesom der kan stemmes ved fuldmagt med højst 1 stemme pr. fremmødte deltager.*

Foreslåede ordlyd pkt. 5.5 sidste linje: *Uanset antal fremmødte medlemmer fra en husstand, kan hver husstand afgive to stemmer. Der kan stemmes ved fuldmagt med højst en stemme pr fremmødt medlem. Derved kan en husstand afgive fire stemmer ved to fremmødte og tre stemmer ved et fremmødt medlem.*

7. Valg, jvf. vedtægter.
8. Eventuelt.

Ad 6. Indkomne forslag

Indkomne forslag skal sendes til e-mail: formand@kirke-vaerloese.dk eller afleveres i formandens postkasse, Kildebakken 13.

Ad 7. Valg

I henhold til vedtægterne, er 2 bestyrelsesmedlemmer, en suppleant og en revisor på valg.

Formand: Catrine Søndergaard Byrne – ikke på valg, men villig til genvalg som formand

Næstformand: Iben Larsen – på valg og villig til genvalg

Sekretær: Matthias Kjær Markussen – ikke på valg

Kasserer: Jens Ottar Hansen – på valg og villig til genvalg

Menigt bestyrelsesmedlem: Lisbeth Toft Christensen – ikke på valg

Suppleant: Jakob Hvidsten Ørstrup – på valg og villig til genvalg

Suppleant: Rasmus Gorm Hansen – ikke på valg

Revisor: Knud Krætzmer – på valg og villig til genvalg

2. revisor: – Jean Pierre Becker ikke på valg

Generalforsamlingen er kun for medlemmer. Medlemskab koster 200 kr. Indmeldelse og betaling kan ske i indgangen med MobilePay eller kontanter (kun lige penge).

Det er muligt at være medlem af Grundejerforeningen for Kirke Værløse og Omegn, selvom man er medlem af en lokal grundejerforening.

LÆS MERE PÅ www.kirke-vaerloese.dk, hvor der også er skabelon til fuldmagt.

Formandens beretning – 2022/2023.

Foreningsåret 2022/2023 blev det første år med undertegnede som formand. Bestyrelsen var også ny på et par andre poster; vores mangeårige og foreningens faste økonomiske anker, kasserér Arne Koggersbøl, valgte ikke at genopstille. Tusind tak igen til Arne for hans indsats og smidige overdragelse til den nye kasserer.

Foreningens mangeårige formand, Jens Ottar Hansen valgte ikke at genopstille til formand; til gengæld kunne foreningen stadig nyde godt af Jens' sunde og pragmatiske bidrag til arbejdet; nu som kasserer. Netop den post har vist sig at indeholde store udfordringer, så det er godt, at der var en stabil hånd på det rat. Mere herom senere. Lisbeth Toft Christensen blev valgt til bestyrelsen; det var og er altid godt at få nye syn og kræfter ind i arbejdet og Lisbeth er trådt ind med masser af engagement.

I det hele taget har jeg det forgangne år oplevet et godt samarbejde i bestyrelsen, hvor der har været fokus på at få løst de praktiske opgaver, men også kunne drøfte nogle principielle spørgsmål med stor indbyrdes respekt for uenigheder. Særligt spørgsmålet om solceller har udfordret meningerne og det er også et svært spørgsmål – det vender jeg tilbage til.

Men et godt samarbejde er, når man har respekt for, at man indbyrdes kan være uenige, og stadig arbejde mod konstruktive fælles løsninger. Og det synes jeg bestyrelsen i det forgangne år er lykkedes med forbilledligt.

Jeg vil i det følgende komme ind på disse elementer:

1. En gennemgang af foreningens aktiviteter i det forgangne år
 - a) Høringer
 - b) Møder med kommunen
 - c) Andre møder
 - d) Sociale arrangementer
 - e) Andet
2. En gennemgang af medlemsudviklingen
3. En beskrivelse af økonomien i foreningen
4. En sammenfatning af foreningens målsætninger.

1. En gennemgang af foreningens aktiviteter i det forgangne år

- a) **Høringer** - I følgende sager er der afgivet høringssvar
 - Dispensationsansøgning **Bybrøndstræde 3** – opsætning af solceller
 - Dispensationsansøgning **Storkekrogen 7**- opsætning af solceller
 - Udviklingsplan for kollektiv trafik
 - Busbestilling 2023

Generelt kan det siges, at bestyrelsen søger at afgive høringssvar i alle de sammenhænge, hvor foreningen som høringsberettiget modtager høringer. Andre typer af høringer kan bestyrelsen konkret beslutte at gå ind i. Det har ikke været tilfældet i det forgangne år.

Særligt om solceller skal følgende berettes. Det er bestyrelsens opfattelse, at vores bevarende lokalplan klart i pkt. 10 opsætter et forbud mod solceller i det bevaringsværdige område. Ikke destomindre har vi fuld forståelse for, at grundejere ønsker at søge mod bæredygtige og klimavenlige energikilder, og det dilemma kræver indgående drøftelser. Umiddelbart er der givet afslag på at sætte solcellerne op. Men også kommunen har problemer med at finde sine ben i diskussionen, og derfor har man valgt at drøfte

spørgsmålet om solceller i bevaringsværdige miljøer på et principielt plan, og har eksempelvis inviteret Lokalsamfundenes Samvirke til en særlig drøftelse herom. Bestyrelsen deltager i det arbejde og er åbne for gode løsninger, der kan bygge bro mod også modsatrettede hensyn.

b) Møder med kommunen

- Besigtigelse af krydset Knud Hjortøsvej/Lejrvej.
Bestyrelsen har flere gange i høringsvar og direkte overfor borgmester Ole Bondo gjort opmærksom på, at krydset Knud Hjortøsvej/Lejrvej er et farligt lyskryds for vores cyklende skolebørn, særligt i de mørke måneder. Belysningen er utrolig ringe, oversigtsforholdene dårlige og den trafikale belastning eksploderet. Der er også megen tung trafik. Nogle cyklister bruger asfalten mod rundkørslen, hvis man vælger at krydse Lejrvej deroppe. Det giver farlige modkørende situationer og cykler og fodgængere på samme sti. Onsdag den 21. december 2022 kl. 8 mødtes jeg med tre repræsentanter fra forvaltningen. Eller dvs. jeg og en repræsentant mødtes allerede kl. 7.30 for at betragte trafikafviklingen. Forvaltningen var meget lydhøre overfor problemerne, som de også ved selvsyn kunne konstatere. Riget fattes dog penge, så de forkromede løsninger har længere udsigter. Men alligevel bliver der sat gang i nogle ting. Belysningen vil blive forbedret som del af den generelle udskiftning af vejbelysningen, og der vil være fokus på at få beregnet på lysforholdene netop her. Der vil komme bedre optegninger både over Lejrvej ved hellerne og på "vejen" op mod rundkørslen. På sigt vil der også være andre initiativer, som man vil overveje. Eksempelvis at flytte busstoppestedet lidt længere ned ad Lejrvej, så bussen ikke skærmer for trafikken så tæt på Knud Hjortøsvej. Alt i alt et godt møde med masser af interesse fra forvaltningens side.
- Besigtigelsestur i byen med repræsentanter for kommunen.
I januar 2022 var der besigtigelsestur med repræsentanter fra forvaltningen. Da vi i oktober 2022 har fået ny centerchef for By og Miljø, Louise Pister og der har været lidt udskiftninger på sagsbehandlervoronten, gentog vi initiativet. Det giver en god mulighed for at drøfte aktuelle ting, men også at tale om de særlige udfordringer vi har ved dispensationsansøgningerne. Louise havde taget et par medarbejdere med fra byggesagsafdelingen. Der er en restriktiv bevarende lokalplan for dele af byen, hvilket er godt for at bevare de bevaringsværdige huse og vores karakteristiske landsbysamfund, men som samtidig gør det svært at bygge/ombygge således at nye og tidssvarende krav opfyldes. Det var igen en god tur rundt i byen, og det er godt kontinuerligt at få visualiseret vores by for forvaltningen. Blandt andet fik vi drøftet en række uhensigtsmæssigheder ved vores lokalplan – og det er godt at have en god relation, så vi kan fortsætte de drøftelser.

c) Andre møder

- På generalforsamlingen 2022 blev der startet en dialog om, hvorvidt vi har det fællesskab i landsbyen, som vi ønsker. Dygtigt faciliteret af Mie Nørgaard (tak for det), blev der en god dialog om, hvad der kendetegner det gode landsbyliv. Tidsmæssigt var der alt for kort tid, så bestyrelsen valgte at dialogen skulle fortsætte, og derfor blev der den 15. juni 2022 igen holdt borgermøde. Mie har rapporteret overfor bestyrelsen, og bestyrelsen har med er første bud på de kriterier, normer og værdier, som beskriver borgernes ønsker for byen inden for disse overordnede emner:
 - Menneskene i byen og deres adfærd.
 - De muligheder man som borger har i byen og det omkringliggende landskab.
 - De bymæssige og landskabelige værdierBestyrelsen kan støtte sig til de input, som er kommet, i forbindelse med høringsvar og henvendelser fra kommunen/andre aktører.
- Grundejerforeningen er blandt andet medlem af Lokalsamfundenes Samvirke. Møder i den forbindelse har ligget stille under Corona, men er efterfølgende genoptaget. Desværre har bestyrelsen ikke haft mulighed for at deltage i de møder, som er holdt forår og efter 2022, men det er et organ, som er vigtigt i forhold til udviklingen af kommunens lokalsamfund og koordineret indsats for at sikre en god udvikling. Der er møde den 14. marts 2023, hvor der blandt andet skal drøftes forberedelse af den principielle drøftelse om solceller i landsbymiljøer, som kommunen har inviteret til. Det er Iben Larsen og Lisbeth Toft Christensen, som sidder i LSS på vegne af foreningen.

- Via LSS er foreningen også medlem af Miljørådet. Lisbeth har stillet sig til rådighed for LSSs mandat i Miljørådet. Det bliver afklaret den 14. marts om hun vælges dertil, men foreløbig er der ikke oplyst andre kandidater, tværtimod.

d) Sociale arrangementer

- **Pinsemorgenbord** – den nye bestyrelse med særligt Lisbeth i spidsen lagde hurtigt fra land med et nyt initiativ, nemlig pinsemorgenbordet. Hver især medbringes hvad man ønsker til morgenbordet, herunder også selve bordet, hvis man ønsker at spise på et sådant. Der var stor opbakning, og skønt at sidde ned langs Smedegade under pinsesolen. Grundejerforeningen havde indkøbt lidt morgenbrød og alt i alt fungerede arrangementet med stor deltagelse af alle, der dukkede op. Super hyggelig uforpligtende måde at samles på. Erfaringen er dog, at der skal lidt mere koordinering til samtidig med, at rammerne nok skal kommunikeres lidt bedre. Men et initiativ, som absolut er værd at gentage!
- **Skt. Hans 2022** var mere end godt besøgt!! Børnefamilier, ældre, unge, medlemmer og gæster. Midsommeren viste sig fra sin allerbedste side; sjældent smuk sommeraften. Så der blev spist og grillt på parkeringspladsen, og under en sommerlun, lys og smuk midsommerhimmel og til lyden af Midsommervisen blev bålet tændt på engen. Det var en fantastisk aften og som viser de tegn vi ser og som igen og igen bliver bekræftet, nemlig at vi vil gene hinanden her i Kirke Værløse.
- **Juletræstraditionen** blev igen afholdt med gløgg og æbleskiver, den første søndag i advent. For første gang i rigtig mange år, kunne vi ikke byde på Vaffelbageriets traditionelle gløgg, da Vaffelbageriet har fået nye ejere. Noget unikt kan ikke gentages og i stedet for at forsøge, blev der serveret en hel ny type, nemlig hvid gløgg. Som noget nyt både i en alkohol og alkoholfri udgave. Gløggen har fået en må man sige blandet modtagelse; bestyrelsen vil overveje om vi skal fortsætte ad den vej.
- **Høstfest 2022** var et nyt initiativ, som foreningen på ingen måde kan eller vil tage æren for. Mie Nørgaard foreslog en Høstfest og straks efter begyndte initiativer i alle afskygninger og størrelser at tage form. Borgerdrevet og med en smule koordinering fra et selvbestaltet koordineringsudvalg, hvor jeg deltog på vegne af grundejerforeningen, var et nyt socialt og samlende arrangement i byen født. Det blev en episk dag; udover at vejrguderne igen var med os, så var der liv, kreativitet, grin og glæde. Grundejerforeningen stod sammen med Bassam for Coco's Corner – her kunne købes drikkevarer og senere pølser og brød til stærkt overkommelige priser. Bestyrelsens målsætning var, at der ikke skulle tjenes penge på arrangementet, men at sørge for at der var adgang til drikkevarer mv. uden at det belastede foreningens økonomi. Som det vil fremgå af regnskabet, blev der et lille overskud, så målsætningen blev holdt. Vi forventer, at Høstfest 2023 også bliver et initiativ, og bestyrelsen vil beslutte foreningens deltagelse igen; dog kan vi sige, at vi står bag en ansøgning til Vores Furesø, som er en pulje til lokale nyopstartede initiativer. Støtten søges bl.a. til en mobilscene, så ikke alene (forhåbentligt) The Mom and the Dads og Opera kan afvikles med teknisk gode faciliteter uden større økonomiske forpligtelser for deltagerne, men også andre som kan bidrage til arrangementet fra en scene.
- **Fastelavn 2023** – Igen et overordentligt velbesøgt arrangement! Endda så vi måtte bede børnene prioritere om de ville have slikpose eller fastelavnsbolle. Antallet af indkøbte fastelavnsboller blev ellers reguleret sidste år, men det må forøges igen. Flotte og kreative udklædninger! Længe siden vi eksempelvis har set Irma-pigen, men denne gang var der hele to stk. Også en flot slikautomat dukkede op – og Pippi kom også forbi og naturligvis blev hun kattedronning i sin alderskategori.

e) Andet

- Bestyrelsen har afsøgt markedet for skift af bank. Dels – som det også er påpeget af generalforsamlingen et par år – er omkostningerne blevet store til Nordea. Og dels afkræves nu en række oplysninger om ikke alene bestyrelsesmedlemmerne, men også deres pårørende, fordi banken mener, at vores lille forening med sit forholdsvist meget begrænsede indestående udgør en hvidvaskrisiko. Forskellige banker blev kontaktet, og det måtte konstateres, at de "billige" krævede, at et eller flere bestyrelsesmedlemmer flyttede sine private engagementer til den pågældende bank.

Derfor besluttedes at tage en samtale med Nordea og så afgive de oplysninger, som de finder nødvendige. Det har så vist sig praktisk at være meget svært. Oveni har vi jo haft et skift på kasserer posten og deraf opstilling af ny MitID-adgang; heldigvis har vores gamle kasserer været tålmodig i den forbindelse. Dyre bankomkostninger og administrativt belastende problemer er et generelt problem for foreningsDanmark. Bestyrelsen har altså fortsat fokus på, om der skulle opstå nye og bedre løsninger.

- Igen en opfordring til at bruge Furesø Borgertip app'en, hvis man ser noget, som skal laves. Den er eksempelvis brugt til at rapportere huller i asfalten og en fejl på lysmast. Fejlene udbedres overraskende hurtigt. Så hermed en opfordring til at benytte App'en aktivt.
- Foreningen har stadig 2 radon-målingsapparater. Et apparat kan lånes ved henvendelse til formanden.
- Der skal også igen være en opfordring til at tilmelde sig Nabohjælp. Det helt klare budskab er, at hvis vi hjælper hinanden med at holde øje og henvende os til søgende fremmede ansigter i byen, så er det det bedste værn. Tyveknægte hader at blive set. Nabohjælp-app'en er et element i, at vi hjælper hinanden med at holde øje.

2. En gennemgang af medlemsudviklingen

Grundejerforeningen har i mange år været tegnet af og skulle repræsentere medlemmer, som for hovedpartens vedkommende har været landsbyborgere i Kirke Værløse i mange år – nogen i generationer. Værdien af foreningens arbejde har derfor også været forankret i et historisk stabilt medlemstal. I den seneste årrække har medlemstallet imidlertid også afspejlet, at mangeårige landsbyborgere har forladt foreningen grundet dødsfald eller aldersbetinget fraflytning. Med andre ord var medlemstallet vigende.

Til gengæld kunne vi konstatere en tilflytning af særligt børnefamilier, hvor mange gerne ville deltage i byens sociale liv. Som nævnt under punkt 1, har foreningen i hvert fald alle de år jeg har været medlem af bestyrelsen aldrig oplevet så mange deltagere til foreningens sociale arrangementer. Øvelsen for bestyrelsen har været at omsætte tilgangen til de sociale arrangementer med tilgang i medlemstallet. Vi har derfor til alle arrangementer fremhævet, at foreningens arbejde baserer sig på medlemmer og det har betydet, at vi har oplevet en flot tilgang. Senest fik vi 6 nye husstande som medlemmer i forbindelse med Fastelavn.

Bestyrelsen har også sørget for, at ny-tilflyttere får foreningens brochure i postkassen og stadig i alle sammenhænge gøre opmærksom på, at foreningens arbejde såvel socialt som i forhold til forvaltning mv. styrkes ved mange medlemmer. Arbejdet med at tiltrække nye medlemmer vil bestyrelsen fortsætte mere intensivt og med større synlighed. Herfra skal lyde en opfordring til, at også menige medlemmer spreder opfordringen til medlemskab.

3. En beskrivelse af økonomien i foreningen

Foreningens økonomi vil blive gennemgået i detaljer i forbindelse med godkendelsen af regnskabet. Men her vil jeg knytte nogle kommentarer.

Økonomien i foreningen er stadig "præget" af, at vi under Corona-nedlukningen ikke afviklede en lang række af de arrangementer, som ellers belaster foreningens økonomi. Derfor er der nu opbygget en alligevel pæn formue. Det er ikke meningen, at foreningen på den måde skal være formuende, men en god økonomi giver mulighed for at sætte nogle initiativer i gang, som man ellers kan være tilbageholdende med.

Bestyrelsen har eksempelvis drøftet i højere grad at se på, om der er nogle lokale initiativer, hvor der med fornuft kunne ske økonomiske bidrag. Nu har Husmoderforeningen eksempelvis sørget for nye "håndtag" på vores allesammens kagerulle – det er et rigtig godt initiativ, tak for det. Jeg glæder mig til at se dem, når trætelte fjernes.

Men der kunne være lignende tiltag rundt i byen, hvor grundejerforeningen på tilsvarende måde kunne bidrage til fællesrummet.

Et andet element, som vi i bestyrelsen har drøftet de seneste par år, er at få et samarbejde med Raadvad Bygningsbevaring. Raadvads Bygningsbevaring har de fagkompetencer, som skal til, når landsbyens gamle bygningsmasse skal fornyes. Der er ikke alene ønsker til isolering og øget komfort i husene, der har grundejernes fokus; det er også at kunne implementere bæredygtige løsninger. Hvordan får man bygget broen mellem at bevare vores

landsbymiljø og samtidig sikre muligheden for bæredygtige og økonomisk forsvarlige bygningstilpasninger. Det er ikke spørgsmål, som kun Kirke Værløse skal løse; det gælder alle landsbyer i Danmark, som har en gammel boligmasse, som kendetegner landsbymiljøet. Det landsbymiljø, som vores borgermøder sidste år klart viste, er vigtig for alle at bevare.

Det er store spørgsmål, og her finder den hidtidige bestyrelse det vigtigt at kunne engagere folk med specifikke kompetencer inden for de områder, og foreningens økonomiske råderum vil kunne bringes i anvendelse til at hyre sådanne kompetencer.

Til punktet om fastsættelse af kontingent er det derfor også bestyrelsens indstilling, at trods god økonomi fastholdes den nuværende kontingentbetaling. Det betyder også, at trods stigende udgifter i foreningen, så mener bestyrelsen ikke, at der også dermed skal ske en stigning i kontingentet. Ingen inflation her i år.

4. En sammenfatning af foreningens målsætninger

Jeg er utrolig glad for, at de, som er på valg til bestyrelsen i år, alle har ønsket at fortsætte arbejdet. Det skal dog ikke udelukke, hvis andre gode kræfter ønsker at indtræde. Og må jeg lige dvæle ved "kræfter".

Arbejdet i bestyrelsen inkluderer alligevel et noget omfattende tidsforbrug. Vi mødes ca. hver 2.-3. måned.

Men imellem møderne er der aktiviteter i forhold til høringsvar i diverse sammenhænge. Både helt lokalt i forhold til dispensationsansøgninger i byggesager, men også på kommunalt plan. Vi er alle frivillige, men vi søger på bedste vis at følge med i, hvad der er relevant for Kirke Værløse. Både på den helt nære klinge men også på den lidt bredere. Eksempelvis i forhold til busplanlægning og mobilitet. Det er møder med forvaltningen og i andre initiativer, såsom Lokalsamfundenes Samvirke.

Hertil kommer tidsforbrug i forbindelse med de sociale aktiviteter, som i det forløbne år er udbygget med to stk. Særligt Høstfesten krævede en hel del.

Når det er sagt, så har jeg på den anden side også oplevet en stor ansvarsfølelse hos deltagerne. Det har faktisk ikke været sådan i "min tid" – men i år har vi til hvert eneste arrangement mødt stor hjælpsomhed fra deltagerne. Særligt tak til Kim og Tina, Bybrøndstræde nr. 8, som tog en stor tjans i Coco-baren til Høstfesten.


Jeg har derfor stor tiltro til, at hvis bestyrelsen mangler hænder, så er der masser af hjælpsomhed i lokalområdet; det drejer sig nok mere om, at vi skal blive bedre til at kalde på den.

Så bestyrelsens målsætninger for foreningen er at fortsætte de sociale arrangementer, herunder særligt støtte omkring Høstfesten. Men det kan også være andre initiativer, som borgere sætter i værk og som vi finder af relevans i forhold til vores vedtægter. Så kom endelig, hvis der er noget, I særligt brænder for. Og her tænker jeg ikke kun på sociale initiativer; er der nogen, som har særlige kompetencer eller interesser inden for noget, som sker i lokalsamfundet eller har relevans for lokalsamfundet, og som der eksempelvis politisk er røre om, så giv jer endelig til kende.

Et særligt initiativ, som foreningen stadig vil støtte, men nu vil træde mere i baggrunden af, er engagementet omkring at få liv i Stalden/Annexet og i det hele taget at få Smedegade 5 til at være et medborgerrettet initiativ. Det kommer der meget mere information omkring.

Med stor ydmyghed overfor, at det bobler af liv og glæde i landsbyen, og med tak for den tillid, der hidtil er vist mig som formand, har jeg valgt at genopstille til formandsposten for det kommende foreningsår med den vision, at traditioner er genkendelsens glæde og nye bobler skal have plads og rum til at udvikle sig.

Kirke Værløse den 10. marts 2023


Catrine Søndergaard Byrne
Formand, 2022/2023