

Generalforsamling Mørkhøj Grundejerforening 30.4.2025

Afholdt i "Huset" Rybjerg Alle.

Tilstede: Grundejere samt bestyrelse.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning
- 3) Forlæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab v/kassereren
- 4) Indkomne forslag:
 - 1: **Alle steder** hvor der er angivet ordret "formand", foreslås dette ændret til "forperson"
 - 2: **§7 – Regnskabet**
"Regnskabet er fra 1. april til 31. marts og..." forslås ændret til "Regnskabet er fra 1. januar til 31. december og.."
 - 3: **§9 – Vedtægternes lovlighed**

Dato for vedtagelse opdateres til 30.4.2025
- Forslag:** Beslutning om Mørkhøj Grundejerforenings holdning til byggeprocenten på vores grunde, og om bestyrelsen skal fortsætte med at arbejde for en højere bebyggelsesprocent.
- 5) Valg af medlemmer til bestyrelsen, samt suppleanter
Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:
Ole Egholm
Mark Jensen
Martin Thygesen
- 6) Valg af revisor, samt suppleant
Revisor på valg:
Michael Kay
- 7) Eventuelt

Ad 1)

Bestyrelsen peger på Daniel som vælges som dirigent.

Dirigenten konstaterer at generalforsamling iht. Vedtægterne er lovligt varslet og indkaldt.

Ad 2)

Formanden afgiver sin beretning, som vedlægges referatet.

Ad 3)

Årsregnskab er fremlagt og godkendt.

Ad 4)

Pkt.1 – godkendt med stemmerne 16 for og 13 imod.

Pkt.2 – godkendt

Pkt.3 – godkendt

Gladsaxe Kommuneplan 2025

Mørkhøj Grundejerforening har tidligere besluttet at arbejde for en byggeprocent på 35 til at gælde for vores i alt 877 ejendomme i grundejerforeningen. Nu er Gladsaxe Kommuneplan 2025 sendt i høring – med ganske kort varsel – og da der har været lidt debat på vores facebook-side så har bestyrelsen valgt at tage emnet op på generalforsamlingen for at sikre, at bestyrelsen arbejder for det, som generalforsamlingen ønsker.

Argumenterne for at stemme for en højere byggeprocent, eller i det mindste at stemmen imod lige præcist emnet om byggeprocenter i Gladsaxe Kommuneplan 2025 var følgende: Mørkhøj er i forvejen Gladsaxe Kommunes fattigste kvarter, og at reducere muligheden for nybyg vil kun gøre området endnu mere fattigt. Vi risikerer hermed, at nogle af vores mest velfungerende familier, forlader området igen, enten fordi de får flere børn eller flere penge, og ikke kan tilpasse boligen til deres øgede behov, forlader ikke kun Mørkhøj, men måske Gladsaxe Kommune som helhed. Disse vil vi (også) gerne beholde og give dem mulighed for at blive i vores område. Endvidere er det svært ikke at bide mærke i, at 8 af de 10 dyreste huse i Mørkhøj alle er nybyggede. Det er med andre ord ret attraktivt at bo i nyt hus.

Der var også argumenter imod, netop for at bevare Mørkhøjs særlige kendetegn (små etplanshuse), og der var diskussion også om, hvor vidt det var bidragende til den grønne politik at insistere på, at nybyggede huse lave to parkeringspladser på egen grund. Der var også tanker om det var nødvendigt med 5 meter ud til skel ved vejen, hvilket kun giver os mindre baghaver, da forhaverne sjældent benyttes lige så meget. Endelig var der tanker om, at anbefale mere førstesalsbyggeri. Der var dog ingen af disse tanker, der umiddelbart gav anledning til flertalsholdning eller andre beslutninger, men tanken blev sået om vi måske skulle tage temamøde om alle vores byggerestriktioner en gang i fremtiden.

Bestyrelsen fortalte, at den – på baggrund af tidligere generalforsamlingsbeslutninger – fortsat arbejdede for, at Mørkhøjs villakvarter skulle have én lokalplan og ikke som nu 2 eller reelt 3, og at de 18 meter småbyg/udhus også burde gælde for Mørkhøj Syd.

Bestyrelsen bekræftede også, at den arbejder for at få lovliggjort carporte ud til skel på op til 6 meters bredde, hvilket generalforsamlingen også har besluttet for 3 år siden.

Bestyrelsen har henvendt sig til Gladsaxe Kommune om disse ønsker i både 2023 og 2024, hvilket ikke har medført dialog, netop på grund af, at kommunen ville barsle med en "Kommuneplan 2025". Generalforsamlingen konstaterer, at Gladsaxes "Kommuneplan 2025" overhovedet ikke har taget højde for nogle af de ønsker, som Mørkhøj Grundejerforening har kontaktet kommunen om, i hverken 2023 eller 2024.

Generalforsamlingen besluttede, med stemmerne 14 mod 6, at fortsat arbejde for en generel bebyggelsesprocent på 35 for parcelhuskvarteret i Mørkhøj. Dermed blev afstemningen om "Kommuneplan 2025" unødvendig, selv om nogle af de 6 der stemte imod sagde, at de dog heller ikke ville stemme for at reducere byggeprocenten til 25 for nybyg.

Derudover var der en drøftelse af et input modtaget af bestyrelsen omkring hække der breder sig ud over fortovet. Forperson for Grundejerforeningen foreslår at lave en opfordring på Facebook til alle husejere om at klippe hæk inden Sankt Hans og vil lave en opfølgning herpå.

"Tip kommunen" app blev foreslået som mulighed for indrapportering af "uregelmæssigheder" til kommunen.

Ad 5)

Ole Egholm, Mark Jensen og Martin Thygesen blev valgt som bestyrelsesmedlemmer.

- Der blev ikke fundet suppleanter.

Ad 6)

Michael Kay blev valgt.

Ad 7)

Drøftelse af de trafikale forhold i- og omkring Mørkhøj, bla. Krydset ved Juni Alle/Mørkhøjvej, kryds ved Ilbjerg/Juni Alle, Novembervej/Rybjerg alle. Den midlertidige lukning af Septembervej samt høj hastighed i hele området og vejbump.

- Bestyrelsen lovede at arbejde videre med alle input.

Drøftelse af én samlet lokalplan for Mørkhøj i stedet for tre og her lovede bestyrelsen ligeledes at tage input med til kommunen.

Spørgsmål om udfordring med kloakering for enden af Rybjerg Alle blev vendt ift. om andre også oplever problemer, selv ved en lille regnmængde. Ingen andre tilstedeværende havde de udfordringer.