

Grundejerforeningen
Brønshøjgaards Haveby

Brønshøj, maj 2006

Til medlemmerne

Referat af ordinær generalforsamling, onsdag den 26. april 2006.

Dagsorden

1. Valg af dirigent .
2. Beretning om foreningens virksomhed .
3. Det reviderede regnskab for 2005.
4. Godkendelse af budget for 2006, medlemskontingent og indskud.
5. Valg af formand (Sten Kirkegaard Rasmussen afgår efter tur).
6. Valg af et bestyrelsesmedlem for to år (Martin Sønderholm afgår efter tur).
7. Valg af et bestyrelsesmedlem for et år (Thomas Hansen – valgt 2005 – betragtes som udtrådt).
8. Valg af to bestyrelsessuppleanter (Sigurd Poulsen afgår og ønsker ikke genvalg).
9. Valg af revisorer (Sten Mau afgår efter tur).
10. Valg af revisorsuppleant (Søren Frederiksen afgår efter tur).
11. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent

Formanden indledte med at byde velkommen til de fremmødte der repræsenterede i alt 28 medlemsskaber af foreningen. Forsamlingen valgte herefter Palle Lolk – Spanagervej 9 - som dirigent. Det blev konstateret at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt (indvarslet). Der var ikke indkommet forslag fra medlemmer inden d. 15/3-2006. Ingen medlemmer kom med fuldmagt. Der var ingen kommentarer til dagsordenen.

Ad 2. Beretning om foreningens virksomhed

Formanden Sten Kirkegaard Rasmussen (**SKR**) aflagde beretning om bestyrelsens arbejde i henhold til den på forhånd udsendte skriftlige beretning suppleret med nogle få uddybende kommentarer om bl.a. snerydningen i den forløbne vinter samt om spekulationsopkøb af grunde i foreningen med det formål at bygge dobbelthuse.

Bestyrelsen har modtaget klager over kvaliteten af snerydningen i denne vinter, og har derfor forsøgt at få et tilbud på hvad en forbedret service inkl. saltning/grusning kombineret med tidligere udrykning ville koste – tilbuddet var dog ikke modtaget ved generalforsamlingens afholdelse. Udgifterne til snerydningen vinteren 05/06 er på 32.000 kr og aftalen er at der fejes efter snefald over 5 cm. Selvom det helt klart kan diskuteres hvor effektiv snerydningen kan blive, især på de smalle veje i foreningen hvor der

parkeres meget tæt og snerydningsmaskinen derfor har svært ved at komme frem, er situationen dog markant bedre på vejene i vores forening end på vejene i de foreninger, hvor der ikke er en snerydningsordning. Det er derfor bestyrelsens holdning at man skal fortsætte med den nuværende ordning idet en udvidet ordning må forventes at blive en hel del dyrere end den vi har.

Kommentarer:

Dorrit Balle Hansen, Fuglsang Alle 94, opfordrede til at generalforsamlingen som øverste myndighed for foreningen udtaler sin støtte til bestyrelsens arbejde for at modvirke spekulationsbyggeri i foreningen hvor der er risiko for at byggeprocenten ikke overholdes. DBH mente også at servitutterne burde kunne hjælpe bestyrelsen i disse bestræbelser. Generalforsamlingen udtalte sin støtte til dette forslag

Ole Torp Aundal, Valløvej 23, spurgte om kommunen giver dispensation på byggeprocenten **SKR** svarede at dette er tilfældet og oplyste at han har søgt aktindsigt i de sager hvor det er sket i foreningen. I tilfælde af ombygning/nybygning skal der foretages nabohearing, men erfaringen er at kommunens retningslinjer går forud for indsigelser.

Henrik Kiær, Fuglsang Alle 111, mente at det i disse sager er væsentligt at holde sig til objektive kriterier som fx byggeprocent i stedet for de mere 'følelsesmæssige' som fx at nyt byggeri ændrer kvarterets karakter. **SKR** var enig i dette synspunkt og mente at de overordnede retningslinjer skal diskuteres mellem Fællesforeningen af Grundejerforeninger i København og kommunen.

Niels Christian Nielsen, Basnæsvej 2, mente at man jo ikke nødvendigvis behøver modsætte sig nybyggeri idet det jo ikke nødvendigvis skæmmer. og spurgte hvor stort er problemet egentlig er i foreningen. **SKR** oplyste at der for tiden kun er kendskab til eet tilfælde af spekulationsopkøb i foreningen, men at man andre steder i kommunen har oplevet en mere omfattende interesse for den slags opkøb (jeg mener det var det Steen sagde).

Erik Jørgensen, Brønshøjvej 74, mente at spekulationsbyggeri i sagens natur ikke tager hensyn til naboerne da bygherren jo ikke selv skal bo i kvarteret – der er derfor en høj risiko for at den type byggeri vil være til unødige gene for naboer og ændre kvarterets karakter.

Stig Harpsøe, Valløvej 15, udtalte at Brønshøj-Vanløse er Københavns grønne oase, og at dette skal fastholdes.

Palle Lolk, Spanagervej 9, mente at nye huse i sig selv ikke er et problem, men at byggeprocenten skal overholdes.

Berggreen, Beldringevej 3 mente at der stadig er mange små huse i foreningen og at evt nybyggeri på disse grunde ville medføre øget trafik og dermed øgede reparationsudgifter.

Hans Åge Zabel, Basnæsvej 10 oplyste at bestyrelsen tidligere har henvist til servitutter ved henvendelser til kommunen, men der kom ikke noget ud af det idet både kommunen og entreprenør er interesserede i fortætning af byggeriet. Hvis der ses en øget andel af 2-familiesboliger på grundene i foreningen ville det måske være rimeligt hvis kontingentsatsen blev baseret på husstande frem for grunden. HÅZ mente at det er politikerbeslutninger der må ligge til grund for kommunens omfattende dispensationer fra servitutterne i foreningerne – det er i hvert fald ikke bygningsreglementerne som sådan der giver mulighed for dispensationer.

Beretningen blev efter denne diskussion **enstemmigt godkendt**.

Ad 3: Det reviderede regnskab for 2005

Kassereren Jens Balslev gennemgik og kommenterede det fremsendte reviderede regnskab,

Der var ingen spørgsmål til regnskabet som herefter blev sendt til afstemning og **enstemmigt godkendt**.

Ad 4. Godkendelse af budget 2006

Indledning:

Jens Balslev gennemgik indledningsvis forudsætningerne for budgettet for 2006 og især bestyrelsens begrundelse for forslag om kontingentstigning. Foreningen har en genopretningsplan for veje og fortove som sidst blev revideret i 2005. Bestyrelsen har kunnet konstatere en markant stigning i prisniveauet for fortovs-genopretning, som der ikke er taget tilstrækkeligt højde for i den seneste plan. Prisen for de forrige etaper har ligget på 1000–1200 kr./m, mens det billigste tilbud i år er på næsten 1400 kr./meter. Bestyrelsen har indhentet tre tilbud som lå mellem ca. 1400 og 1800 kr. eks. moms. På baggrund af denne markante stigning foreslår bestyrelsen derfor en tretrins stigning i kontingentet i de kommende år på 20% ad gangen. Hvis dette forslag ikke ville kunne godkendes af generalforsamlingen ville bestyrelsen i stedet foreslå en 10% stigning, men dermed også en udsættelse af de planlagte vejgenopretningsarbejder for 2006 til 2007.

Kommentarer:

HÅZ mente at det er vigtigt at foreningen holder sig til den vedtagne plan af solidaritetshensyn med de beboere, der endnu ikke har fået lavet deres veje, et synspunkt **SKR** tilsluttede sig.

Palle Lolk spurgte om der var nogen, der gik ind for at vælge 10% løsningen – det var der ingen der ønskede, og det kunne hermed konstateres at bestyrelsens forslag om en 20% kontingentstigning kunne danne basis for budgettet for 2006.

Budget 2006:

Herefter gennemgik Jens Balslev det fremsendte budgetforslag for 2006.

Palle Lolk gjorde opmærksom på at man hermed også godkendte de nuværende takster for rykkergebyr samt honorar til formand og kasserer.

Kommentarer:

Der blev spurgt om hvad udgifterne til mødeaktivitet gik til. **JB** kunne fortælle at de gik til kaffe, øl (og chips!) til de ca. 4 årlige møder hos formanden samt til eet årligt festarrangement for bestyrelsen og ægtefæller.

Ellen Nielsen, Valløvej 23, spurgte om udgifterne til reparation af hullerne, der hele tiden kommer i Valløvej, påhviler foreningen. **Erik Jørgensen**, vejudvalget, forklarede at foreningen dels foretager generelle sommerreparationer, men at man i de tilfælde hvor der er mistanke om, at det er fejl på ledningsnettet der er skyld i vejskaderne altid henvender sig til Vej og Park – Kommunen, og at grundejerforeningen ikke betaler for den slags skader. **HÅZ** oplyste at hullerne på Valløvej meget længe har været et problem, og at de derfor ikke menes at være et resultat af de nedlagte fjernvarmerør. Beboerne på Valløvej bedes være opmærksomme på begyndende huller og straks rette henvendelse til bestyrelsen.

Sten Mau, Basnæsvej 2, spurgte om generalforsamlingen ved at vedtage budgettet for 2006 besluttede sig for tre stigninger a 20% eller om beslutningen kun gjaldt 2006. **JB** svarede at man kun kunne beslutte for kontingentstigning for et år ad gangen og at beslutningen således kun gjaldt for 2006.

Herefter blev bestyrelsens forslag til budget for 2006 sendt til afstemning og **enstemmigt godkendt** med de foreslåede ændringer på enhedsbidrag (herefter 360 kr. pr. medlem), arealbidrag (herefter 2,30 kr. pr. m²) og indskud ved ejerskifte (herefter 300 kr. pr. ejerskifte).

Ad 5: Valg af formand

Sten Kirkegaard Rasmussen genopstillede og blev valgt som formand for en toårig periode.

Ad 6: Valg af et bestyrelsesmedlem for 2 år

Martin Sønderholm genopstillede og blev valgt for en toårig periode.

Ad 7: Valg af et bestyrelsesmedlem for 1 år

Thomas Hansen er udtrådt af bestyrelsen i løbet af året, og der skulle derfor ligeledes vælges et bestyrelsesmedlem for en etårig periode. **MS** gjorde opmærksom på at bestyrelsesarbejdet var både overkommeligt, lærerigt og endda hyggeligt, og at det ville

være nyttigt om nogle af de for tiden ikke repræsenterede veje kunne stille op med en repræsentant. Dette skete ikke, men

Henrik Kiær, Fuglsang Alle 111 lod sig dog stille op, og blev derefter valgt.

Ad 8: Valg af bestyrelsessuppleanter

Bestyrelsen havde ingen kandidater til disse poster, men

Ole Torp Aundal, Valløvej 23 stillede op og blev valgt som 1. suppleant.

Der kunne ikke vælges en 2. suppleant pga. manglende opstilling.

Ad 9: Valg af revisor

Sten Mau, Basnæsvej 2, genopstillede, og blev valgt

Ad 10: Valg af revisorsuppleant

Søren Allan Frederiksen, Gaunøvej 26, genopstillede og blev valgt.

Ad 11: Eventuelt

MS og JB gennemgik de oplysninger bestyrelsen har modtaget af kommunen vedr. den ny lokalplan for Plejehjemmet Johannesgaarden. Det nuværende forslag lyder på at plejehjemmet skal nedrives og at der bygges et nyt i 3 etager på alle fire længer på det gamle fundament. Det må derfor forventes at det nybyggede plejehjem som bygning ikke vil genere mere end det oprindelige byggeri. En grundejer fortalte at det oprindelige plejehjem blev opført ulovligt i tre etager i stedet for to, men SKR mente at hvis dette var lovliggjort ville det i hvert fald blive det som følge af den ny lokalplan. Det må forventes at ny lokalplan vil blive lagt frem til en 8-ugers offentlig høring i løbet af sommeren, og kommunen vil holde et offentligt møde, hvor planen kan diskuteres. Bestyrelsen lovede at afholde et møde for foreningens medlemmer på Fuglsang Alle forud for mødet med kommunen. Der vil blive lagt en genvej til kommunens hjemmeside om lokalplaner ud på foreningens hjemmeside, hvor foreningens medlemmer kan holde sig løbende orienteret.

Brønshøj den

Sten Kirkegaard Rasmussen
Formand

Palle Lolk
Ordstyrer

Bestyrelsen for 2006–2007 er:

Formand:

Sten Kirkegaard Rasmussen
Spanagervej 15
Telefon: 3889 8041
E-post: sten@rasmussen.tdcadsl.dk

Martin Sønderholm
Fuglsang Alle 107
Telefon: 3874 5547
E-post: martin.soenderholm@tiscali.dk

Henrik Kiær
Fuglsang Alle 111
Telefon: 2680 3115
E-post: henrik@berlingske.dk

Kasserer:

Jens Balslev
Fuglsang Alle 109
Telefon: 3871 7691
E-post: jens@balslev.info

Erik Jørgensen
Bellahøjvej 174
Telefon: 3874 6400
E-post: erik_joergensen@privat.dk