

Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby  
indkalder til ordinær generalforsamling

Mandag den 23. april 2018 kl. 19.00

Salen, Pilegården, Brønshøjvej 17, 1. sal, 2700 Brønshøj

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Det reviderede regnskab for 2017
4. Indkomne forslag
  - Bestyrelsens forslag om hegn mod vej (se bilag)
5. Godkendelse af budget for 2018, medlemskontingent og indskud
  - Det foreslås at fastholde enheds-/administrationsbidraget på 472,72 kr. pr. medlem og arealbidraget 3,04 pr. m<sup>2</sup>.
  - Det foreslås at indskud ved ejerskifte fastholdes på 300 kr.
  - Det foreslås at foreningens rykkergebyr fastholdes på 100 kr.
6. Valg af formand (Sten Kirkegaard Rasmussen afgår efter tur)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Jørgen Tetzschner afgår efter tur)
8. Valg af to bestyrelsessuppleanter (Marianne Snorgaard og Hugo Juulsgaard Andreasen afgår efter tur)
9. Valg af revisorer (Sten Mau afgår efter tur og Frits Jensen ønsker at fratræde)
10. Valg af revisorsuppleant (Finn Horn afgår efter tur)
11. Eventuelt

Få mere information på [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk)

## Skriftlig beretning 2017-18

### EU persondataforordning – medlemskartotek

Grundejerforeningens registrering af oplysninger om medlemmer har hidtil som udgangspunkt været uproblematisk i forhold til persondataloven.

Den 25. maj 2018 træder en ny EU persondataforordning i kraft. Forordningen omtales ofte blot som GDPR baseret på forkortelsen af det formelle engelske navn (*General Data Protection Regulation*). Forordningen får betydning for, hvordan offentlige og private virksomheder må indhente, bruge og opbevare personlige data.

Det er fortsat ikke helt afklaret, hvad den nye persondataforordning kommer til at betyde for, hvordan foreninger, herunder grundejerforeningen, skal håndtere personlige oplysninger som f.eks. medlemskartotek. Bestyrelsen følger udviklingen bl.a. via Fællesforeningen Grundejeren.dk

### Skybrudsvej på Borrebyvej

Bestyrelsen forventer at modtage et udkast til en aftale i løbet af sommeren, hvorefter den gennemgås med PKP Regnvandsteknik og foreningens advokat (honorar til rådgiver finansieres af projektet, såfremt det gennemføres). Såfremt bestyrelsen finder aftalen rimelig, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor aftalen præsenteres og bringes til afstemning. Såfremt projektet vedtages på en ekstraordinær generalforsamling forventes projekteringen påbegyndt efteråret 2018 og udførelse i 2019 koordineret med gennemførelsen af grønne veje.

### Grønne veje (klimaveje)

På den ekstraordinære generalforsamling den 22. august 2017 blev bestyrelsens forslag om etablering af grønne veje (klimaveje) vedtaget med et stort flertal. Der henvises i øvrigt til indholdet i referatet fra den ekstraordinære generalforsamling. Bestyrelsen har den 25 august 2017 indgået en endelig kontrakt med HOFOR om etablering af grønne veje.

De grønne veje med beplantede vejbede gennemføres af HOFOR i vores grundejerforening i 2019. HOFOR har oplyst, at der er en ændring i forhold til det tidligere oplyste grundlag, idet HOFOR selv vil stå for byggestyrelsen i stedet for at anvende en ekstern byggerådgiver.

### Genopretningsplan for kørebaner og fortove

Formålet med genopretningsplanen er på en økonomisk hensigtsmæssig måde at sikre en løbende vedligeholdelse og genopretning af foreningens kørebaner og fortove, både i forhold til trafikikkerheden og i forhold til fremtoning og holdbarhed.

Istandsættelse af fortov sker i overensstemmelse med foreningens standard, dvs. der sættes kantsten i beton, forkant i asfalt, og bagkant med slotsgrus. Bestyrelsen vil af hensyn til afvanding og

samme helhedsudtryk løbende vedligeholde nyoprettede fortove (2011 eller senere) med slotsgrus i bagkant. Da det er grundejerforeningen, som ejer fortove og veje kan bestyrelsen ikke godkende andre materialer i bagkanten på nyoprettede fortove end slotgrus.

Bestyrelsen har indført et genopretningsstop af vejbaner indtil der er beslutning og evt. etablering af klimaveje (grønne veje) og skybrudsvej på Borrebyvej. Det giver ingen mening at lægge nyt asfalt på kørebaner for derefter anlægge grønne veje (klimaveje) og skybrudsvej inden for en kort årrække.

På generalforsamlingen i april 1999 blev en 15-årig genopretningsplan for kørebaner og fortove vedtaget. På generalforsamlingen i april 2005 blev der fremlagt og vedtaget en revideret plan, idet en række forudsætninger, herunder priser, i den oprindelige plan ikke længere kunne holde.

Samtlige fortove er genoprettet efter den 15 årige genopretningsplan. Vedrørende kørebaner er det alene Fuglsang Allé og Bækkeskovvej, som er istandsat. Bestyrelsen arbejder nu på at opdatere vejplanen så den tager højde for etablering af grønne veje i 2019 og eventuelt skybrudsvej på Borrebyvej i 2019/2020. Planen bliver fremlagt på ekstraordinær GF vedr. skybrudsvej.

## **Vejbump**

Teknik- og Miljøforvaltningen har med brev af 25. januar 2007 oplyst, at der pr. 1. august 2007 er trådt nye regler i kraft vedrørende hastighedsdæmpende vejbumpe. Forvaltningens Center for Veje ville på den baggrund undersøge samtlige byens vejbumpe for at finde ud af hvilke, der overholder de nye krav, og hvilke, der ikke gør, men har efterfølgende opgivet at gennemføre undersøgelsen. Vejbumpene vil blive genoprettet i forbindelse med helhedsplanen vedtaget på generalforsamlingen i 2013 for alle vejbumpe i foreningen og eventuelt flere vejbumpe.

## **Lysmaster – vejbelysning**

Der er sket en udskiftning af lysmaster i 2015. Lysmasterne er henholdsvis 5 eller 6 meter høje alt efter vejens bredde. Der er monteret 2 forskellige armaturer i foreningen.

Bestyrelsen opfordrer de grundejere, som har en lysmast ved deres grund, om at beskære træer og buske således at lyset rammer kørebanen/fortovet, og ikke bare lyser på træer og buske, hvori lysmasten står.

Privatvejsloven fra december 2010 har givet kommunerne lovhjemmel til at afholde udgifterne til vejbelysning på private fællesveje. Hidtil har Københavns Kommune dækket udgifterne ved vejbelysningen i hele kommunen, uanset om vejene var private eller offentlige, med henvisning til, at vejbelysningen sker af arkitektoniske, tryghedsmæssige og kriminalpræventive hensyn.

I lovgivningen er der skabt hjemmel til, at kommunen fortsat dækker udgifterne til strømmen til drift, vedligeholdelse og fornyelse af vejbelysningen i kommunen. Borgerrepræsentationen i Københavns kommune har besluttet, at kommunen fortsat dækker udgifterne til vejbelysning på private fællesveje.

## **Gravetilladelse/partshøring**

De forskellige ledningsejere (vand, el, gas, kloak, YouSee mv.) har efter gæsteprincippet tilladelse til at etablere og vedligeholde ledninger i foreningens veje. Efter endt gravearbejde så ledningsejer som gæst afleverer fortove og veje i samme stand.

Bestyrelsen har konstateret, at foreningens fortove og veje efter gravearbejder udført af de forskellige ledningsejere ikke afleveres i mindst samme stand.

I forbindelse med udstedelse af gravetilladelser og "midlertidig råden over vej", skal Københavns Kommune parthøre berørte grundejere. Desværre betragter kommunen ikke grundejerforeningen som part en sådan parthøring, selvom grundejerforeningen står for vejens vedligeholdelse. Bestyrelsens mulighed for at sikre at vejen reetableres korrekt bliver væsentlig reduceret, når vi ikke bliver informeret om graveaktiviteter på foreningens veje.

Bestyrelsen skal derfor opfordre til, at alle grundejere sender parthøringen videre til bestyrelsen på [vejudvalg@bghaveby.dk](mailto:vejudvalg@bghaveby.dk).

Såfremt der udføres gravearbejder, uden grundejeren er blevet parthørt, ønsker bestyrelsen ligeledes information herom, og at det ligeledes sendes til [vejudvalg@bghaveby.dk](mailto:vejudvalg@bghaveby.dk), gerne med fotodokumentation.

## **Rockerborgslignende hegn mod vej**

Bestyrelsen har noteret, at stadig flere medlemmer får opsat hegn og plankeværker mod vej. Disse er opført i mange forskellige materialer. Det er bestyrelsens opfattelse, at det kan få en karakter af rockerborge, såfremt der opsættes høje plankeværk mod vej, og hvor ejendommen ikke kan ses fra fortovet /kørebanen. Det strider også imod ønsket om etablering af grønne veje og dermed et grønt helhedsudtryk.

Bestyrelsen skal opfordre til, at der plantes levende hegn (fx bøgehæk som nem at klippe) mod vej max højde 180 cm, og ved opsætning af plankeværk (som bør være i naturmaterialer) må højden max. være 120 cm. Der henvises endvidere til bestyrelsens beslutningsforslag om hæk og hegn mod vej for at få etableret klare retningslinjer på dette punkt.

## **Vejbrønde**

Bestyrelsen har på tidligere generalforsamlinger redegjort for de ansvarsmæssige forhold omkring de 92 vejbrønde og 13 underløbsbrønde i foreningens kørebaner. Sagen er, at det juridiske ansvar for udbedring af skader på stikledningen fra vejbrønden til hovedkloakken, der typisk er placeret midt i vejen, påhviler den enkelte grundejer, der tilfældigvis har en vejbrønd ud for sin parcel. Der kan stadig ikke tegnes en kollektiv forsikring for denne type skader. Ydermere er dækningen ikke den samme i de forskellige forsikringselskaber, hvilket betyder, at nogle grundejere har en forsikringsmæssig dækning for denne type skader, mens andre ikke har. På generalforsamlingen 2001

blev det derfor besluttet, at grundejerforeningen dækker udgifterne til reparation, hvis medlemmets egen forsikring ikke vil yde erstatning.

Grundejerforeningen har den 1. februar 2006 indgået en kontrakt med Leif M. Jensen A/S om rensning af vejbrønde. Der foretages rensning af vejbrønde 2 gange om året, idet det er vigtigt, at regnvand ved skybrud mv. hurtigt kan løbe væk fra vejbane og fortove.

Bestyrelsen vil opfordre til, at grundejeren løbende holder rendestenen fri for blade m.v. for at undgå udgifter til akutte rensninger af rendestensbrønde.

### **Snerydning**

Snevagten har opsagt kontakten i februar 2016, og foreningen har herefter ingen aftale med en entreprenør om snerydning på kørebanerne. Det har været forholdsvis milde vintre i 2016/17 og 2017/18. Bestyrelsen anbefaler i lighed med tidligere år, at der fortsat ikke indgås ny kontrakt med en entreprenør.

Det er den enkelte grundejers ansvar at rydde fortove for sne, ligesom grundejeren også skal rydde kørebanen til midten af vejen. Dette gælder uanset, at det er Brønshøjgaards Haveby, som ejer fortove og veje.

### **Byggesager**

Bestyrelsen har noteret, at der er en stigende tendens til, at grundejerforening og naboer ikke bliver behørigt involveret. Bestyrelsen henleder derfor fortsat opmærksomheden på, at vedtægterne for Brønshøjgaards Haveby og tinglyste servitutter for indeholder begrænsninger i forhold til de generelle retningslinjer kommunen anvender, når der gives tilladelse efter "Bygningsreglement for småhuse".

Bestyrelsen skal efter foreningens vedtægter §36 godkende byggesager før påbegyndelse. Bestyrelsen skal henstille til bygherre om at foretage en registrering af fortov og vej inden byggeriet påbegyndes. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem naboer, grundejerforening, leverandører mv. og forsikringsselskab vil en sådan registrering være til stor hjælp for alle parter. Bestyrelsen henstiller, at der ikke opbevares byggemateriale på fortovet længere tid end højst nødvendigt.

Af hensyn til det gode naboskab og indholdet i § 36 i vedtægten foreslår bestyrelsen følgende proces i forbindelse med nybyggeri/tilbygning/ombygning mv:

- Orienter berørte naboer forud for din ansøgning
- Orienter bestyrelsen om planerne ved at sende mail til [byggeudvalg@bghaveby.dk](mailto:byggeudvalg@bghaveby.dk)
- Afvent feedback fra naboer og byggeudvalg
- Ansøg om eventuel byggetilladelse hos kommunen.
- Ansøg om godkendelse hos grundejerforeningen

Afvent godkendelse fra grundejerforeningen og eventuel byggetilladelse. Når disse foreligger kan byggeri påbegyndes.

## **Trekanten på Valløvej**

Centralkommunernes Transmissionsselskab (CTR) er som bruger principielt ansvarlig for vedligeholdelsen af det grønne areal. De omkringliggende grundejere skal dog varetage vedligeholdelsen af vejarealet i fuld bredde.

Vejudvalget har været i fortsat dialog med naboforeningen GF af 11. februar 1931 vedrørende den løbende vedligeholdelse af trekanten. En repræsentant for vejudvalget deltager i møder med CTR og naboforeningen vedrørende vedligeholdelsen af det grønne område, samt om unge menneskers ophold på varmecentralen ved Valløvej – Sonnerupvej.

## **Betalingservice**

I 2017 var 76 % af foreningens medlemmer tilmeldt betalingservice for det årlige kontingent til foreningen. Bestyrelsen vil stærkt opfordre de resterende 24 % af medlemmerne til at tilmelde sig betalingservice, da dette vil være en stor administrativ lettelse for foreningens kasserer.

## **Parkering**

Bestyrelsen har fået en række henvendelser om parkering på private fællesveje pga. nedlæggelse af parkeringspladser på Brønshøjvej og ved byggeriet på Brønshøj Skole. Hertil kan bestyrelsen oplyse, at parkering på private fællesveje reguleres efter de almindelige regler i færdselsloven. Bestyrelsen vil fremadrettet følge udviklingen i antallet af parkerede biler på foreningens veje.

Bestyrelsen skal henstille til, at man så vidt muligt parkerer bilen på egen grund, således at udrykningskøretøjer, sneplov og øvrig trafik får en lettere fremkommelighed på vores veje.

Bestyrelsen skal endvidere gøre opmærksom på at påhængskøretøjer – herunder trailere og campingvogne med en tilladt totalvægt på op til 2.000 kg – må kun parkeres i indtil 24 timer, med mindre andet er tilkendegivet ved afmærkning.

## **Klage over grundværdier**

En grundejer i foreningens vurderingskreds har fået medhold i en klage over grundværdien. Bestyrelsen har besluttet ikke at gå ind i sagen vedrørende påstanden om en eventuel afsmittende nedsettelse af værdiansættelser af grunde i grundejerforeningen. Hvis den enkelte grundejer ønsker at klage over ejendommens grundværdi, må den enkelte grundejer selv forestå sagen. Der henvises endvidere til Grundejeren.dk, som har behandlet emmet på repræsentantskabsmødet den 15. april 2015.

## **Øvrige meddelelser**

Snerydning og rengøring af fortove og rendesten påhviler grundejeren. Vær særlig opmærksom på renholdelse af kantsten og riste over rendestensbrønde ved varsel om skybrud. Bestyrelsen opfor-

drer generelt til, at medlemmerne holder en rimelig orden, herunder at hække holdes passende tilbageskåret, jf. det gældende fritrumsprofil, og at holde fortovet frit for byggeaffald/materialer. Teknik- og Miljøforvaltningen har skærpet opmærksomheden på disse forhold og vil give påbud i alvorlige tilfælde.

Grundejerne har i henhold til vedtægternes § 34 pligt til at holde kantsten, fortov samt arealet mellem fortovsfliser og hegn eller hæk fri for ukrudt. I grelle tilfælde vil vejudvalget, såfremt grundejeren ikke inden en meddelt frist har bragt forholdene i orden, få udført arbejdet af en entreprenør på grundejerens regning jf. § 34 foreningens love. Bestyrelsen henstiller til, at græs imellem fliser og hegn og mellem fliser fjernes, i henhold til den "ukrudtspolitik", der var bred tilslutning til på generalforsamlingen i 2007.

### **Hjemmeside på internet**

Grundejerforeningens hjemmeside, **[www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk)**, bliver løbende opdateret med f.eks. generalforsamlingsreferater, praktiske oplysninger og relevante links.

## Regnskab for grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby for året 2017

### Indtægter

	Regnskab 2016	Regnskab 2017	Budget 2017
<b>Kontingent og indskud</b>			
Kontingent	571.711	571.713	571.713
Indskud ved ejerskifter	3.900	3.000	3.000
	<u>575.611</u>	<u>574.713</u>	<u>574.713</u>
<b>Andre indtægter</b>			
Rykkergebyrer vedr. kontingent m.v.	500	800	1.000
Ejendomsmæglerskemaer	2.700	1.800	2.000
Renter	1.241	1.248	1.200
Diverse indtægter	0	0	0
	<u>4.441</u>	<u>3.848</u>	<u>4.200</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<u><b>580.052</b></u>	<u><b>578.561</b></u>	<u><b>578.913</b></u>

### Opgørelse af kontingentindtægt 2017

Enheds-/administrationsbidrag 245 enheder á 472,72 kr.	<b>115.816</b>
Arealbidrag 156.338,9 m <sup>2</sup> á 3,04 kr.	<b>475.270</b>
50% reduktion for medlemskab på offentlig vej 12.746 m <sup>2</sup> á 1,52 kr.	<b>-19.374</b>
	<u><b>571.713</b></u>
Bogført kontingent	571.713
Afrunding	0
Balance	0



## Udgifter

	Regnskab 2016	Regnskab 2017	Budget 2017
<b>Veje</b>			
Større genopretningsarbejder	0	0	0
Sommerreparationer	25.716	37.686	100.000
Oprensning af vejbrønde	15.873	17.851	20.000
Snerydning	3.967	0	0
Beplantning og beskæring	0	6.441	5.000
	<u>45.557</u>	<u>61.979</u>	<u>125.000</u>
<b>Forening</b>			
Kontingent andre foreninger	8.460	9.695	8.500
Generalforsamling	7.249	7.821	7.500
100 års jubilæum	0	11.141	12.000
Advokat og andre rådgivere	8.350	8.750	25.000
Gaver	755	600	1.000
	<u>24.814</u>	<u>38.006</u>	<u>54.000</u>
<b>Bestyrelse</b>			
Godtgørelse, formand og kasserer	4.000	4.000	4.000
Møder	7.042	6.726	10.000
	<u>11.042</u>	<u>10.726</u>	<u>14.000</u>
<b>Administration</b>			
Tryksager, fotokopiering m.v.	4.179	6.576	2.500
Porto	190	0	300
Kontorartikler	3.875	0	2.000
Gebyrer til pengeinstitutter	428	499	500
Hjemmeside	232	232	250
Opkrævningservice	3.158	3.055	3.300
	<u>12.061</u>	<u>10.362</u>	<u>8.850</u>
<b>Udgifter i alt</b>	<u>93.475</u>	<u>121.073</u>	<u>201.850</u>
<b>Resultat</b>	<u>486.577</u>	<u>457.488</u>	<u>377.063</u>

## Status pr. 31/12 2017

<b>Aktiver:</b>	<b>Primo</b>	<b>Ultimo</b>
Danske Bank	20.547	20.247
Checkkonto, Arbejdernes Landsbank	583.210	1.047.863
Højrentekonto, Arbejdernes Landsbank	197.425	193.074
Likviditetskonto, Jyske Bank	2.507	2.449
Aftalekonto, Jyske Bank	370.676	370.807
Tilgodehavende medlemskontingent	10.791	14.478
Tilgodehavende rykkergebyrer	500	900
Tilgodehavende indskud	300	300
Forudbetalinger	0	1.400
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.185.956</u></b>	<b><u>1.651.517</u></b>
<b>Passiver:</b>		
Skyldige omkostninger	16.444	21.252
Skyldigt medlemskontingent	9.700	12.865
Opsparing i foreningen	1.159.812	1.617.400
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.185.956</u></b>	<b><u>1.651.517</u></b>


Vi har som revisorer, valgt af generalforsamlingen, revideret det af kassereren udarbejdede årsregnskab.

Vi har herunder forvirket os om at årsregnskabet er i overensstemmelse med bogføringen og at det i sin helhed giver et retvisende billede af de økonomiske forhold i forbindelse med foreningens aktiviteter i 2017 og foreningens økonomiske forhold ved regnskabsårets afslutning.

Vi er ikke bekendt med forhold indtruffet efter regnskabsårets afslutning, der kan have væsentlig betydning for vurderingen af foreningens økonomiske situation.

Gennemgangen har i øvrigt ikke givet anledning til bemærkninger

  
Fritz Jensen, Gaunøvej 31

  
Sten Mau, Basnæsvej 2

## 4. Bestyrelsens forslag om hegn mod vej

### Baggrund:

Generalforsamlingen har tidligere vedtaget en grøn helhedsplan, og bestyrelsen arbejder løbende for at foreningens område har et grønt udtryk.

I de senere år er der i stigende grad blevet opsat høje plankeværk og træhegn, hvoraf flere har rockerborgslignende karakter. Det er bestyrelsens opfattelse at der er behov for klare regler for at sikre det grønne udtryk på foreningens veje.

### Forslag:

Der må kun opsættes levende hegn mod vej, og hegnet må være max. 1,80 m højt.

Ønsker man at opsætte stakit eller træhegn. må dette være højst 1,20 m højt.

Ved renovering af et eksisterende plankeværk el. lign. der er over 1,20 m højt skal højden reduceres til 1,20 m, ellers skal det erstattes af et levende hegn på max. 1,80 m.

Affaldsbeholdere mv. skal placeres så de er afskærmet fra skel mod vej.

## Forslag til budget for 2018

	Budget 2018	Regnskab 2017
<b>Indtægter</b>		
<b>Kontingent og indskud</b>		
Administrationsbidrag 245 enheder á 472,72 kr. *)	115.816	
Arealbidrag 156.338,9 m2 á 3,04 kr.**)	475.270	
Reduktion for medlemskab på offentlig vej 12.746 m2 á 1,52 kr.	-19.374	
Kontingent i alt	571.713	571.713
Indskud ved ejerskifter (300 kr.) ***)	3.000	3.000
<b>Andre indtægter</b>		
Rykkergebyrer vedr. kontingentopkrævning (100 kr.) ****)	1.000	800
Ejendomsmæglerskemaer	1.800	1.800
Renter	1.250	1.248
Diverse indtægter	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>578.763</b>	<b>578.561</b>
<b>Udgifter</b>		
<b>Veje</b>		
Genopretning af veje og fortove	0	0
Sommerreparationer	50.000	37.686
Oprensning af vejbrønde	20.000	17.851
Snerydning	0	0
Beplantning og beskæring	5.000	6.441
<b>Forening</b>		
Kontingent andre foreninger	10.000	9.695
Advokat og andre rådgivere	10.000	8.750
Generalforsamling	7.500	7.821
100 års jubilæum	0	11.141
Gaver	1.000	600
<b>Bestyrelse</b>		
Vederlag, formand og kasserer	4.000	4.000
Møder	10.000	6.726
<b>Administration</b>		
Tryksager, fotokopiering m.v.	3.000	6.576
Porto	300	0
Kontorartikler	2.000	0
Gebyrer til pengeinstitutter	500	499
Hjemmeside	250	232
Opkrævningservice	3.200	3.055
<b>Udgifter i alt</b>	<b>126.750</b>	<b>121.073</b>
<b>Resultat</b>	<b>452.013</b>	<b>457.488</b>
<b>Opsparing i foreningen (ultimo året)</b>	<b>2.069.412</b>	<b>1.617.400</b>

\*) Administrationsbidraget foreslås uændret

\*\*) Arealbidraget foreslås uændret

\*\*\*) Indskud ved ejerskifte foreslås uændret

\*\*\*\*) Rykkergebyr foreslås uændret