

**Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby  
indkalder til ordinær generalforsamling**

**Mandag den 7. september 2020 kl. 19.00**

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

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Orientering om status for grønne veje og skybrudsvej (ved Kåre Press-Kristensen fra PKP Regnvandsteknik)
3. Beretning om foreningens virksomhed
4. Det reviderede regnskab for 2019
5. Indkomne forslag
  - Der er ingen indkomne forslag
6. Godkendelse af budget for 2020, herunder fastsættelse af kontingent, indskud og rykkergebyrer.
7. Valg af formand (Sten Kirkegaard Rasmussen afgår efter tur)
8. Valg af bestyrelsesmedlem (Ibrahim Topal afgår efter tur)
9. Valg af to bestyrelsessuppleanter (Marianne Snorgaard og Rasmus Torekov afgår efter tur)
10. Valg af revisor (Michael Fogh Kristensen afgår efter tur)
11. Valg af revisorsuppleant (Jørgen Tetzschner afgår efter tur)
12. Eventuelt

**Bemærk:**

*Pga. Covid-19 situationen opfordrer bestyrelsen til, at du ikke deltager i generalforsamlingen, såfremt du er syg eller utryk, samt at der kun møder én person op fra hver husstand.*

## Skriftlig beretning april 2019 – august 2020

### Grønne veje og skybrudsvej på Borrebyvej

På den ekstraordinære generalforsamling den 22. august 2017 blev bestyrelsens forslag om etablering af grønne veje vedtaget med et stort flertal, og bestyrelsen har den 25. august 2017 indgået en endelig kontrakt med HOFOR om etablering af grønne veje.

De *grønne veje* med beplantede vejbede forventes gennemført i foreningen i 2021. Bestyrelsen vil fremsætte forslag om etablering af *skybrudsvej* på Borrebyvej til afstemning på den ordinære generalforsamling i april 2021.

Bestyrelsen har i årets løb fået vished for, at projekterne kan gennemføres uden at foreningen får brug for at mellemfinansiere arbejdet. HOFOR har nemlig i brev af 26. marts 2020 oplyst, at ”*For-syningssekretariatet har ved brev af 12. dec. 2019 godkendt, at HOFOR kan medfinansiere de for-øgede projektkostninger. Ligeledes er godkendt, at HOFOR kan kontantfinansiere projektet, så projektet ikke skal lånefinansieres som oprindelig aftalt i 2015*”

### Nedgravning af fibernet

TDC har i foråret 2020 gravet fibernet ned i foreningen, og bestyrelsen er ikke tilfreds med hverken retableringen af fortovene eller den måde, arbejdet har været tilrettelagt på. Bestyrelsen har i foråret 2020 omdelt et nyhedsbrev om sagen til foreningens medlemmer. Indholdet af nyhedsbrevet kan ses på foreningens hjemmeside [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk)

Viktech (TDC's entreprenør) har ikke endnu anmodet om en afleveringsforretning (vejsyn). Vejudvalget har den 17. marts 2020 sammen med entreprenør Michael Juel Larsen gennemgået fortove og veje og der er konstateret følgende generelle fejl, mange forskellige steder:

- Fliser er taget op med gravko i stedet for en fliseoptager, hvilket har medført afskalning /hakker i fliserne
- Der er ikke efterfuget mellem fliserne. Der er kastet sand ud på fortovene, ikke stenmel eller grus. Fugerne er ikke fejlet til. Fliserne er ikke stampet til.
- Fliser er lagt for lavt. Når asfaltborten ligger højere end fliserne kan vandet ikke løbe af. Der må være en overhøjde på 0,5 cm.
- Fliser er lagt for højt i forhold til asfaltborten. Dette udgør en sikkerhedsrisiko for fodgængere.
- Asfaltborten slutter ikke op til fliserne. Der er slip på op til 3 cm mellem fliser og asfaltbort. Dette slip er ikke opfyldt med asfalt eller grus. Hvor asfaltborten er ødelagt, er der fyldt sand i de opståede huller, ikke asfalt.
- Knækkede fliser
- Fliser vipper pga. ujævnt underlag
- Skidt/byggemateriale i bagkant

Bestyrelsen vil arbejde på at få en faglig vurdering af det udførte arbejde. Bestyrelsen vil anmode en oldermand fra brolæggerlauget om at udfærdige en rapport, som vil blive sent til Viktech.

Bestyrelsen arbejder på at få udarbejdet en oversigt over alle de fejl og mangler vi har fået indrapporteret fra medlemmerne vedr. deres fortove mm. efter Viktech arbejde. Arbejdet med at indsamle og dokumentere alle mangler pågår stadigvæk så indsend endelig beskrivelser af fejl og mangler og vedlæg evt. gerne fotos af samme. Vi er især interesserede i "før" billeder hvis disse haves. Send til [vejudvalg@bghaveby.dk](mailto:vejudvalg@bghaveby.dk) og skriv "Fibernet" i emnefeltet.

Gør også gerne TDC/Viktech direkte opmærksom på fejl og mangler hvis du ikke allerede har gjort det:  
TDC Fiber: [fiberfactorycustomersupport@tdc.dk](mailto:fiberfactorycustomersupport@tdc.dk)  
Viktech: [viktech@viktech.dk](mailto:viktech@viktech.dk)

### **GIGABIT fiber**

GIGABIT har også gravet i foreningens fortove og veje.. Der sket en såkaldt samgravning, som gør at både TDC Teles' og GIGABITs kabler som udgangspunkt er blevet lagt i jorden i samme omgang. Der er dog steder i fortovet, hvor der skal etableres teknikbrønde (det svarer til TDC's kabelskabe, men graves ned i jorden så der blot er et dæksel i stedet). Bestyrelsen har meddelt GIBABIT, at teknikbrøndene skal placeres i bagkanten af fortovet mellem skel til grundejer og fortovsfliserne. Hertil har GIBABIT svaret, at det ikke er muligt pga. hæk og andre forhold. Herefter har GIGABIT oplyst, at de vil ansøge Teknik- og Miljøforvaltningen om tilladelse til at placere nogle enkelte teknikbrønde direkte i fliserne stedet for i bagkanten af fortovet. Arbejdet med at placere teknikbrønde direkte i fliserne er pt. sat på stand-by. GIGABIT har anmodet om en afleveringsforretning, når de er færdige med at opsætte teknikbrønde.

GIBABIT [www.gigabit.dk](http://www.gigabit.dk)

Kontaktperson projektleder Abena Kuranchie  
[abena@gigabit.dk](mailto:abena@gigabit.dk)

### **HOFOR - gasledning på Bækkeskovvej**

På Bækkeskovvej har entreprenøren Zacho-Lind A/S udført en nedgravning af en ny stor gasledning for HOFOR. Arbejdet med nedgravning af gasledningen er afsluttet.

Den midlertidige reparation af vejbanen ser mildest talt forfærdelig ud. Bestyrelsen vil derfor kontakte HOFOR og for at høre, hvornår de vil lægge nyt asfalt på vejen og udbedre evt. skader på fortovet.

### **Etablering af parkeringsplads og trafikregulering omkring Brønshøj Skole**

På grund af udbygning af Brønshøj skole er der kommet øget trafik på vejene omkring skolen. Dette har medført, at der er etableret en parkeringsplads på Brønshøjgaardsvej. Teknik- og miljøforvaltningen har i samarbejde med skolen valgt at opsætte skilte med tidsbegrænset indkørselsforbud jf. Privatvejslovens §57, stk.2 på vejene omkring Brønshøj skole. Det betyder, at der mellem kl. 7.30 og 8.30 vil være veje, der ikke må køres ind eller ud fra Valløvej eller Brønshøjgaardsvej. Dette gælder for bl.a. foreningens veje Elmelundsvej, Broksøvej og Lystrupvej.

Bestyrelsen har i en partshøring gjort opmærksom på, at placering af den nye parkeringsplads på Brønshøj Skole vil give en øget trafik på foreningens veje og at bilerne bør ledes ud på offentlige veje. Hertil har Teknik- og forvaltningen i en afgørelse af 17. juli 2019 bl.a. anført, at:

*”Det er forvaltningens vurdering, at det ikke vil øge trafikken på de tilstødende veje i nævneværdig grad. Forvaltningen vurderer, at det tidsbegrænsede indkørselsforbud ikke vil medføre betydelige omveje for trafikken i området. ”*

Bestyrelsen har efter en konkret vurdering ikke påklaget afgørelsen.

### **Vedligeholdelse af kørebaner og fortove**

Bestyrelsen har besluttet et genopretningsstop af vejbaner indtil der er etableret grønne veje i foreningen og skybrudsvej på Borrebyvej. Det giver ingen mening at lægge nyt asfalt på kørebaner for derefter at anlægge grønne veje og skybrudsvej inden for en kort årrække.

Byggeriet på Brønshøj skole har bl.a. medført store skader på vejbanen på Gaunøvej, Lystrupvej, Broksøvej og Valløvej. Der er både i 2018 og 2019 blevet brugt forholdsvis store udgifter til at reparere vejbanen på disse veje. Det kan oplyses, at Teknik- og Miljøforvaltningen har imødekommet bestyrelsens anmodning om udsættelse af et krav om istandsættelse af vejbanen på Broksøvej indtil 2021. Den dårlige stand på disse veje medfører, at de vil have 1. prioritet i forbindelse med istandsættelsen af vejbaner i 2021 i forbindelse med projekt grønne veje.

### **Vejbump og trafik pullerter (steler)**

På foreningens vejbump har der hidtil været placeret to pullerter i træ. En pullert er en rund og lav stolpe på ca. 80 cm.

En del af foreningens pullerter er gennem årene blevet skadet ved påkørsel af biler eller helt ødelagt ved påkørsel af lastbiler. Når skadevolder ikke giver sig til kende, hænger foreningen på udgifter til at reparere eller udskifte ødelagte pullerter. I 2019 har foreningen erstattet ødelagte pullerter i træ med pullerter i gummi, der bedre tåler at blive påkørt.

Vejbumpene vil blive genoprettet eller erstattet af andre løsninger i forbindelse med grønne veje og skybrudsvej på Borrebyvej.

### **Stævning**

Foreningen modtog sidste år en stævning fra et tidligere medlem af foreningen vedrørende et mellemværende i forbindelse med medlemmets salg af sin ejendom. Foreningen havde krævet retablering af arealet mellem fortovsfliserne og skel, hvor den pågældende havde lagt fliser. Bestyrelsen valgte at inddrage en advokat i sagen, der endte i byretten. Retten på Frederiksberg afsagde dom i sagen den 19. November 2019. Det fremgår bl.a. af dommen, at:

- Der er enighed om, at det om handlede flisebelagte areal tilhører Grundejerforeningen og om pågældende grundejer ikke, inden han/hun lagde de pågældende fliser, søgte grundejerforeningens tilladelse hertil.
- Grundejerforeningen frikendes for påstanden om, at foreningen skal anerkende, at grundejeren var berettiget til at anlægge fliser mellem skel og fortov ud for ejendommen.
- Grundejeren, der er den tabende part, skal betale sagsomkostningerne til Grundejerforeningen med 25.000 kr.

Efter dommen er afsagt, har det tidligere medlem fjernet fliserne mellem skel og fortov. Grundejerforeningen har herefter efterfyldt bagkanten med slotsgrus.

## **Forsikring**

Foreningen har i 2019 tegnet en netbank-forsikring med dækning på op til 3 mio. kr., som dækker foreningens indestående i vores pengeinstitutter i tilfælde af cyberkriminalitet.

## **Digital kommunikation**

Bestyrelsen ønsker fremadrettet så vidt muligt at kommunikere med Brønshøjgaard's Havebys medlemmer digitalt. Dette gælder både forud og efter foreningens generalforsamlinger, og i form af lejlighedsvis nyhedsbreve om opgravning af veje, anlæg af grønne veje og skybrudsvej.

Bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at sende e-mail til [kasserer@haveby.dk](mailto:kasserer@haveby.dk) med oplysning om navn og adresse på den ejendom i foreningen, som medlemmet ejer.

Hvis du som medlem tilmelder dig elektronisk kommunikation, vil du få indkaldelser, referat og nyhedsbreve tilsendt som e-mail. Hvis du ikke tilmelder dig vil du som hidtil modtage disse informationer på tryk i din postkasse. Husk at du altid kan finde indkaldelser, referater og nyhedsbreve på foreningens hjemmeside [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk).

Medlemmers mailadresser vil ikke vil fremgå af mails ved udsendelse til medlemmerne, fx indkaldelse til generalforsamling, idet mailen bliver sendt via Bcc. Der henvises i øvrigt til dokumentet håndtering af persondata, som ligger på foreningens hjemmeside [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk).

Der er indtil videre 160 medlemmer, som allerede har tilmeldt sig digital kommunikation, og der er derfor 86 medlemmer der forsat vil modtage trykt information.

## **Betalingservice**

Foreningen har i mange år haft Arbejdernes Landsbank til at opkræve det årlige medlemskontingent. Banken lukkede imidlertid sit eget betalingssystem ultimo 2019, og henviser i stedet til Betalingservice hos Nets. Foreningen har derfor oprettet en opkrævningsaftale med Nets, og når den kommende ordinære generalforsamling er afviklet vil vi aktivere opkrævningen for 2020, og den vil finde sted pr. 1. oktober. Da Nets desværre ikke har mulighed for at få overført de individuelle betalingsaftaler fra Arbejdernes Landsbank, vil alle foreningens medlemmer modtage et indbetalingskort for 2020, som vi opfordrer alle til at tilmelde Betalingservice.

## Regnskab for grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby for året 2019

### Indtægter

	Regnskab 2018	Regnskab 2019	Budget 2019
<b>Kontingent og indskud</b>			
Kontingent	571.712	572.184	571.713
Indskud ved ejerskifter	6.000	3.600	3.000
	<u>577.712</u>	<u>575.784</u>	<u>574.713</u>
<b>Andre indtægter</b>			
Rykkergebyrer vedr. kontingent m.v.	1.000	1.300	1.000
Ejendomsrådgivningsgebyrer	1.200	800	1.800
Renter	1.638	607	1.800
Diverse indtægter	9.167	11.364 <sup>(1)</sup>	0
	<u>13.004</u>	<u>14.072</u>	<u>4.600</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<u><b>590.716</b></u>	<u><b>589.855</b></u>	<u><b>579.313</b></u>

### Opgørelse af kontingentindtægt 2019

Enheds-/administrationsbidrag 246 enheder á 472,72 kr.	<b>116.289</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>572.185</b></u>
Bogført kontingent	572.184
Afrunding	1
Balance	0

## Udgifter

	Regnskab 2018	Regnskab 2019	Budget 2019
<b>Veje</b>			
Større genopretningsarbejder	0	0	0
Vej- og fortovsreparationer	90.172	99.931	100.000
Oprensning af vejbrønde	9.136	9.031	20.000
Snerydning	0	0	0
Beplantning og beskæring	0	0	0
Rådgivende Ingeniør	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	99.308	108.962	120.000
<b>Forening</b>			
Kontingent andre foreninger	9.705	9.725	10.000
Generalforsamling	5.154	5.186	7.500
Advokat og andre rådgivere	6.250	29.625	20.000
Gaver	0	0	1.000
Hensættelse til tab på debitorer	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	21.109	44.536	38.500
<b>Bestyrelse</b>			
Godtgørelse, formand og kasserer	4.000	4.000	4.000
Møder	5.865	9.806	10.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	9.865	13.806	14.000
<b>Administration</b>			
Tryksager, fotokopiering m.v.	3.275	3.162	3.000
Porto	0	0	200
Kontorartikler	0	0	1.000
Gebyrer til pengeinstitutter	530	684	500
Hjemmeside	297	312	300
Opkrævningsservice	2.958	2.650	3.000
Inkassoomkostninger	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	7.060	6.807	8.000
<b>Udgifter i alt</b>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>137.342</b>	<b>174.112</b>	<b>180.500</b>
<b>Resultat</b>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>453.375</b>	<b>415.743</b>	<b>398.813</b>

Aktiver:	Primo	Bevægelser	Ultimo
Danske Bank	19.947	724.828	744.775
Klubkonto, Arbejdernes Landsbank	1.515.112	-689.129	825.983
Formuekonto, Arbejdernes Landsbank	193.326	-1.732	191.594
Højrentekonto, Jyske Bank	2.349	-2.349	0
Aftalekonto, Jyske Bank	370.861	374.135	744.996
Tilgodehavende medlemskontingent	2.885	-2.885	0
Tilgodehavende rykkergebyrer	200	-200	0
Tilgodehavende indskud	3.600	-3.600	0
Fællesveje og fortove <sup>(2)</sup>	0	0	0
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.108.279</b>	<b>399.068</b>	<b>2.507.348</b>

#### Passiver:

Skyldige omkostninger	18.511	-5.111	13.400
Skyldigt medlemskontingent	18.994	-11.564	7.430
Opsparing i foreningen	2.070.774	415.743	2.486.518
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.108.279</b>	<b>399.068</b>	<b>2.507.348</b>

(1) Indtægtsførsel af overbetaling fra tidligere medlemmer til og med 2017.

(2) Ejendomsvurderingen for foreningens veje, fortove og grønne arealer er nul kr.

Matr.nr. 0590 Brønshøj (13.295 m<sup>2</sup>)

Matr.nr. 0674 Brønshøj (10.338 m<sup>2</sup>)

Matr.nr. 0737 Brønshøj (6.720 m<sup>2</sup>)

Matr.nr. 3463 Brønshøj (1.346 m<sup>2</sup>)

Matr.nr. 1463 Brønshøj (234 m<sup>2</sup>)

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

Vi har herunder forvisset 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 2019 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



Finn Horn, Lystrupvej 10  
21/8 2020



Michael Fogh Kristensen, Borrebyvej 34  
21/8 2020



## Forslag til budget for 2020

	Budget 2020	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>		
<b>Kontingent og indskud</b>		
Administrationsbidrag 246 enheder á 472,72 kr. <sup>1</sup>	116.289	
Arealbidrag 156.338,9 m2 á 3,04 kr. <sup>2</sup>	475.270	
Reduktion for medlemskab på offentlig vej 12.746 m2 á 1,52 kr.	-19.374	
Kontingent i alt	572.185	572.184
Indskud ved ejerskifter (300 kr.) <sup>3</sup>	3.600	3.600
<b>Andre indtægter</b>		
Rykkergebyrer vedr. kontingentopkrævning (100 kr.) <sup>4</sup>	600	1.300
Ejendomsmæglerkemaer	1.000	800
Renter	0	607
Diverse indtægter	0	11.364
<b>Indtægter i alt</b>	<b>577.385</b>	<b>589.855</b>
<b>Udgifter</b>		
<b>Veje</b>		
Vedligeholdelse af veje og fortove	0	0
Sommerreparationer	100.000	99.931
Oprensning af vejbrønde	20.000	9.031
Snerydning	0	0
Beplantning og beskæring	0	0
<b>Forening</b>		
Kontingent Fællesforeningen	10.000	9.725
Rådgivning - advokat, ingeniør mv.	10.000	29.625
Generalforsamling	5.000	5.186
Gaver	1.000	0
<b>Bestyrelse</b>		
Godtgørelse, formand og kasserer	4.000	4.000
Møder	10.000	9.806
<b>Administration</b>		
Tryksager, fotokopiering m.v.	3.000	3.162
Porto	100	0
Kontorartikler	500	0
Gebyrer til pengeinstitutter	1.000	684
Hjemmeside	350	312
Opkrævningsservice	5.000	2.650
<b>Udgifter i alt</b>	<b>169.950</b>	<b>174.112</b>
<b>Resultat</b>	<b>407.435</b>	<b>415.743</b>
<b>Opsparing i foreningen (ultimo året) <sup>5</sup></b>	<b>2.893.953</b>	<b>2.486.518</b>

Noter:

1) Administrationsbidraget foreslås uændret

2) Arealbidraget foreslås uændret

3) Indskud ved ejerskifte foreslås uændret

4) Rykkergebyr foreslås uændret

5) Størstedelen af opsparingen vil blive anvendt til asfaltering af veje i 2021 i forbindelse med etableringen af de grønne bede.