

Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby
indkalder til ordinær generalforsamling

Torsdag den 7. april 2016 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 2015
4. Indkomne forslag
 - Forslag fra Jørgen Halland og William Olesen om ændring af foreningens vedtægter (jf. Bilag 1)
 - Bestyrelsens forslag om mandat vedr. aftale om Borrebyvej som skybrudsvej (jf. Bilag 2-3)
5. Godkendelse af budget for 2016, medlemskontingent og indskud
 - Det foreslås at hæve kontingent med 3% dækkende almindelige prisstigninger således at enheds-/administrationsbidraget udgør 472,72 kr. pr. medlem og arealbidraget 3,04 pr. m².
 - Indskud ved ejerskifte foreslås uændret fastsat til 300 kr.
 - Foreningens rykkergebyr foreslås uændret fastsat til 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 (Rasmus Torekov og Kim Rousting afgår efter tur)
9. Valg af en revisor (Sten Mau afgår efter tur)
10. Valg af revisorsuppleant (Knud Erik Jørgensen afgår efter tur)
11. Eventuelt

Skriftlig beretning 2015-16

Kørebaner og fortove

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.

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 trafikssikkerheden og i forhold til fremtoning og holdbarhed.

Efter opsætningen af nye lysmaster blev fortovet på Bækkeskovvej genoprettet i sommeren /efteråret 2015. Istandsættelsen er sket i overensstemmelse med foreningens standard, dvs. der sættes kantsten i beton, forkant i asfalt, og bagkant med slotsgrus. Der er lagt kørebanefliser ved indkørsler. Foreningens andel af kørebanen på Bækkeskovvej blev i samme forbindelse istandsat med ny asfalt. Foreningens andel af fortov på Fuglsang Allé (syd) blev også istandsat, idet bestyrelsen fik attraktivt tilbud i forbindelse med lysmasteprojektet.

Samtlige fortove er herefter genoprettet efter den 15 årige genopretningsplan. Vedrørende kørebaner er det alene Fuglsang Allé og Bækkeskovvej, som er istandsat. Bestyrelsen vil i 2016 opdatere genopretningsplanen for de resterende veje, og anbefalingerne vil blive fremlagt på generalforsamlingen i 2017. Disse anbefalinger vil inkludere den grønne vejplan og evt. skybrudsvejsprojekt.

Brønshøjvej

Brønshøjvej er istandsat med nyt asfalt på kørebanen og der er etableret vejbumpe i 2015. Der er endvidere anlagt cykelsti, hvilket har medført nedlæggelse af parkeringspladser på Brønshøjvej. Bestyrelsen har konstateret, at dette har medført en øget parkering på de tilstødende private fællesveje.

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.

Nye lysmaster

Der er sket en udskiftning af lysmaster i 2015. I den forbindelse blev grundejerforeningen indbudt til vejsyn. På vejsynet har bestyrelsen bl.a. fremført, at de nye lysmaster så vidt muligt skulle placeres i skel. De nye lysmaster er henholdsvis 5 eller 6 meter høje alt efter vejens bredde. Der er monte-

ret 2 forskellige armaturer i foreningen. Bestyrelsen har inden arbejdet blev påbegyndt, dokumenteret vejenes tilstand, specielt hvor det var markeret at der skulle placeres lysmaster.

Bestyrelsen har gentagne gange klaget over arbejdets udførelse til Københavns Kommune, der både er bygherre og vejmyndighed. Brolæggerlaugets oldermand udført en uvildig teknisk vurdering, og han har givet bestyrelse medhold i de fleste af de fremførte kritikpunkter.

Reetableringen har især været mangelfuld i området nord for Fuglsang Allé (Bravida er underentreprenør), og er endnu ikke klar til en afleveringsforretning, da området efter bestyrelsens opfattelse ikke er afleveret i "mindst samme stand". Bestyrelsen er derfor i foresat dialog med København Kommune, for at få afleveringsforretningen afsluttet. Vedrørende området syd for Fuglsang Allé (Munck Forsyning er underentreprenør), er afleveringsforretningen sket tilfredsstillende.

Bestyrelsen har endvidere klaget til Københavns Kommune vedrørende udstedelse af gentagne tilladelser til entreprenøren om brug af vejarealet ved Trekanten (krydset Valløvej/Gaunøvej) som arbejdsområde, og til oplagring af materialer mv. for en større del af Brønshøj.

Bestyrelsen opfordrer 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.

Gravetilladelse/partshøring

Bestyrelsen har konstateret, at foreningens fortove og veje efter gravearbejder udført af de forskellige ledningsejere (f.eks. vand, el, gas, kloak, YouSee mv.), 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.

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

Hegn mod vej

Bestyrelsen har noteret, at stadig flere medlemmer får opsat hegn mod vej. Hegnene 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 hæk mod vej og ved opsætning af plankeværk (som bør være i naturmaterialer) må højden max. være 180 cm.

Vejbelysning - driftsudgifter

Privatvejsloven fra december 2010 har givet kommunerne lov hjemmel 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.

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 forsikringsselskaber, 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

Bestyrelsen har indgået en kontrakt med Snevagten i oktober 2013. 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 2014/15 og 2015/16, og derfor minimale udgifter til snerydning, hvorfor bestyrelsen anbefaler at der 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.

Byggesager

Der har været ganske få byggesager i foreningen og langt hovedparten af sagerne forløber i god ro og orden, således at både grundejerforening, kommune og naboer er behørigt involveret.

Bestyrelsen henleder 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. Der administreres så vidt muligt efter kommunens tilladelser, men hvis der opstår nabokonflikt, udgør de tinglyste servitutter medlemmernes grundlæggende rettigheder og pligter. 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 forsikringselskab 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.

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 2015 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 ned-

sættelse 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 opfordrer 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, bliver løbende opdateret med f.eks. generalforsamlingsreferater, praktiske oplysninger og relevante links.

Regnskab for grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby for året 2015

Indtægter

	Regnskab 2014	Regnskab 2015	Budget 2015
Kontingent og indskud			
Kontingent	538.069	554.906	554.906
Indskud ved ejerskifter	1.800	2.700	3.000
	<u>539.869</u>	<u>557.606</u>	<u>557.906</u>
Andre indtægter			
Rykkergebyrer vedr. kontingent m.v.	3.100	600	1.000
Ejendomsmæglerkemaer	400	1.800	1.500
Renter	6.413	2.200	1.000
Diverse indtægter	0	0	0
	<u>9.913</u>	<u>4.600</u>	<u>3.500</u>
Indtægter for året ialt	<u>549.782</u>	<u>562.206</u>	<u>561.406</u>
Overført fra foregående år	1.050.791	1.033.551	1.033.551
Balance	<u>1.600.573</u>	<u>1.595.757</u>	<u>1.594.957</u>

Opgørelse af kontingentindtægt 2015

Enheds-/administrationsbidrag 245 enheder á 458,95 kr.	112.443
Arealbidrag 156.338,9 m ² á 2,95 kr.	461.200
50% reduktion for medlemskab på offentlig vej 12.746 m ² á 1,47 kr.	-18.737
	<u>554.906</u>
Bogført kontingent	554.906
Balance	0

Udgifter

	Regnskab 2014	Regnskab 2015	Budget 2015
Veje			
Større genopretningsarbejder	444.126	825.101	1.000.000
Sommerreparationer	41.959	4.520	60.000
Oprensning af vejbrønde	11.581	31.673	20.000
Snerydning	15.502	9.608	50.000
Beplantning og beskæring	0	0	5.000
Rådgivende Ingeniør	21.211	8.886	20.000
	<u>534.378</u>	<u>879.788</u>	<u>1.155.000</u>
Forening			
Kontingent andre foreninger	7.525	7.550	7.500
Generalforsamling	4.156	3.601	5.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	900	900	900
Advokat og andre rådgivere	5.156	0	5.000
Gaver	250	0	1.000
Hensættelse til tab på debitorer	0	15.338	0
	<u>17.987</u>	<u>27.388</u>	<u>19.400</u>
Bestyrelse			
Vederlag, formand og kasserer	4.000	4.000	4.000
Møder	5.022	5.729	10.000
	<u>9.022</u>	<u>9.729</u>	<u>14.000</u>
Administration			
Tryksager, fotokopiering m.v.	2.250	2.079	3.000
Porto	90	0	300
Kontorartikler	0	0	300
Gebyrer til pengeinstitutter	452	435	500
Hjemmeside	199	199	200
Opkrævningsservice	2.644	2.871	4.000
Inkassoomkostninger	0	0	0
	<u>5.635</u>	<u>5.584</u>	<u>8.300</u>
Udgifter i alt	<u>567.022</u>	<u>922.489</u>	<u>1.196.700</u>
Uforbrugte midler, der overføres til næste år	1.033.551	673.235	398.257
Balance	<u>1.600.573</u>	<u>1.595.724</u>	<u>1.594.957</u>

Status pr. 31/12 2015

Aktiver:

Danske Bank	20.847
Checkkonto, Arbejdernes Landsbank	121.916
Højrentekonto, Arbejdernes Landsbank	251.447
Likviditetskonto, FinansNetbanken	2.507
Aftalekonto, FinansNetbanken	370.477
Tilgodehavende medlemskontingent	2.565
Tilgodehavende rykkergebyrer	0
Tilgodehavende indskud	2.400
Forudbetalinger	1.400
Aktiver i alt	<u>773.558</u>

Passiver:

Skyldige omkostninger	100.324
Uforbrugte midler, der overføres til 2016	673.235
Passiver i alt	<u>773.558</u>

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

Vi har herunder forvissat 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 2015 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

23/3-16


Fritz Jensen, Gåunøvej 31


Sten Mau, Basnæsvej 2

BILAG 1

Forslag til ændring af vedtægter i grundejerforeningen

Brønshøjgaards Haveby

Til foreningens generalforsamling den 7. april 2016.

Forslagsstillere:

William Olesen, Brønshøjvej 64
Jørgen Halland, Brønshøjvej 20

Forslagene er grupperet som følger:

Anparter:

Ligestilling af delejere af en parcel med andre medlemmer. Reduceret arealbidrag for alle delejere.

Vedrører: §3a sammen med §12a og §25e

Hjemmeside:

Centrum i foreningsvirksomheden: Indkaldelser, information, relevante dokumenter o.m.a.

Vedrører: §4a sammen med §9a, §9b, §11e og §17d

Brønshøjvej og Jyllingevej:

Intet arealbidrag og reduceret stemmeret

Vedrører: §4b sammen med §25d og §25g

Næstformand:

Direkte valg af næstformand mv.

Vedrører: §7 stk. 7 sammen med §16a, §16b, §17f og §23a

Lydoptagelse af generalforsamling:

For at opfange evt. fejl begået under generalforsamling

Vedrører: §11c og §11e sammen med §15a

Kontingent:

Specifikation af beregning af administrationsbidrag.

Vedrører: §25b og §25c

Hver af ovenstående grupper af forslag er sammenhængende og hver gruppe skal sættes til afstemning under ét.

Øvrige forslag sættes til afstemning hver for sig.

Notation:

De relevante paragraffer er kopieret hertil fra de seneste vedtægter.

Understreget tekst i rød er ændringsforslag.

a) mv. er alene udtryk for en afgrænsning af hvert enkelt forslag.

Ad a) mv. i kursiv er baggrund for de foreslåede ændringer.

Jørgen Halland 14/3/16 02.37

Deleted: Overstreget tekst i rød er nuværende tekst, som foreslås slettet.

§2. Foreningens formål

Foreningens formål er iht. bestemmelserne i ”Aktieselskabet Brønshøjgaards Udstykning”s købekontrakter at være bindeledet mellem samtlige ejere af de parceller der hører under ’Brønshøjgaards Haveby’ og at varetage disse grundejeres fælles interesser.

- a) Foreningen er apolitisk.
- b) Generalforsamlingen kan vedtage ind- og udmeldelse i overordnede, apolitiske grundejerforeninger.

Ad a) Præcisering af foreningens apolitiske position.

Ad b) Medlemskab af andre foreninger besluttet af generalforsamlingen.

§3. Medlemskab, indtræden, udtræden

Pligtigt medlem er enhver (fysisk eller juridisk person), der ejer en parcel eller ideel andpart deraf på foreningens område.

Indtræden som medlem sker ved underskrift af skøde på parcel eller andpart deraf.

Udtræden sker ved et medlems overdragelse af hele sin ejendomsret til parcel eller andpart deraf, at regne fra det tidspunkt overdragelsen dokumenteres for foreningen, og efter at overdrager har berigtiget eventuel gæld til foreningen.

- a)

Overdrager af en parcel eller andpart deraf har pligt til senest en uge efter at den nye ejer har underskrevet skødet, at underrette foreningen om hvem den nye ejer er, samt overtagelsesdagen.

Ad a) Ethvert medlem er stemmeberettiget i alle sager, med mindre der gælder særlige regler, jf. §4b.

§4. Medlemmernes forpligtelser

Ethvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse til enhver tid på lovlig måde må blive forandrede. Dog kan der ikke ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

Jørgen Halland 11/3/16 19.20

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 19.20

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 11/3/16 18.18

Deleted: Ejers en parcel af flere ejere i ideelle andpart, er det dog kun en af ejerne der kan tegne medlemskabet overfor foreningen. Derfor skal ejerne senest en uge efter overtagelsesdagen skriftligt meddele foreningen, hvem der - indtil ejerne i fællesskab skriftligt meddeler andet - tegner medlemskabet over for foreningen.

a) Det påhviler det enkelte medlem at holde sig selv orienteret på foreningens hjemmeside. Medlemmer kan vælge at blive notificeret, når der er opdateringer på hjemmesiden.

b) For medlemmer med adresse på Brønshøjvej nr. 20-50 og 56-64, samt på Bellahøjvej nr. 172 og 174 gælder, at disse ikke har stemmeret vedrørende forslag, som alene vedrører øvrige medlemmer.

Følgende paragraffer i vedtægterne gælder ikke for medlemmer på de ovennævnte adresser, da forholdene er omfattet af kommunale regler og tilsyn vedrørende offentlige veje:

§31 (hegn mod vej),

§34 (renholdelse af fortove og vejbaner),

§35 (vedligeholdelse af fortove og vejbaner)

§36 (bygningsforandringer)

Evt. gældsætning af foreningen kan på ingen måde omfatte eller forpligte medlemmer på de ovennævnte adresser, og disse medlemmer har ikke stemmeret vedrørende sådanne forslag.

Ad a) Al kommunikation fra foreningen til medlemmerne vil fremover foregå via foreningens hjemmeside. Der vil være mulighed for at nogle dokumenter kun vil være tilgængelige for medlemmer.

Ad b) Undtagelser for medlemmer på Brønshøjvej og Bellahøjvej (§4b medlemmer) er en følge af, at Københavns Kommune allerede fra før foreningens stiftelse har haft ansvaret for alle forpligtelser vedrørende vedligeholdelse og at krav til renholdelse følger kommunens regler for offentlige veje.

§7. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned. På generalforsamlingen:

- 1) afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år, -
- 2) fremlægges det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning, -
- 3) forhandles og stemmes over eventuelt indkomne forslag, -
- 4) beslattes evt. medlemskab af andre foreninger, - 5) fremlægges til godkendelse forslag til budget, og herunder fastsættelse af kontingent og indskud, rykkergebyr, jf. § 27, -

Jørgen Halland 11/3/16 19.41

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 19.41

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 11/3/16 19.42

Formatted: Font:Garamond, 14 pt,

Jørgen Halland 11/3/16 19.42

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 11/3/16 19.42

Formatted: Indent: Left: 1,27 cm

Jørgen Halland 12/3/16 19.23

Deleted: -

Jørgen Halland 11/3/16 16.44

Deleted: 4

- 6) beslutte evt. vederlag til bestyrelsen, jf. § 23 -
- 7) foretage valg af formand, næstformand, kasserer og to bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 16, -
- 8) vælges 2 bestyrelsessuppleanter, -
- 9) vælges den ene af foreningens to revisorer og en suppleant.

Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen senest hvert års 15. marts.

Ad 4) Medlemskab af andre foreninger.

Ad 6) Mulighed for vederlag til andre bestyrelsesmedlemmer end formand, næstformand og kasserer.

Ad 7) Direkte valg af næstformand.

§9. Indkaldelse til generalforsamlinger

- a) Indkaldelse til generalforsamlinger sker med mindst 14 dages varsel ved opslag på foreningens hjemmeside.
- b) Forinden ordinære generalforsamlinger skal bestyrelsen offentliggøre en foreløbig indkaldelse indeholdende regnskab for det afsluttede regnskabsår og bestyrelsens evt. egne forslag senest den 1. marts.
- c) Den endelige indkaldelse offentliggøres snarest muligt efter den 15. marts.

Af indkaldelsen skal fremgå de rettidigt indkomne forslag, der skal behandles på generalforsamlingen.

Ad a) Et længere varsel nødvendigt for travle mennesker.

Ad b) og c) Foreløbig indkaldelse den 1. marts for at give medlemmerne mulighed for evt. at udarbejde egne forslag.

§11. Ledelse af generalforsamlingen

På enhver generalforsamling vælges straks en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.

- a) Dirigenten kan ikke være bestyrelsesmedlem, suppleant eller revisor, eller opstillet af bestyrelsen til en sådan post.
- b) Umiddelbart derefter udpeges en referent, som skal notere generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger. Referenten er underlagt samme begrænsninger som dirigenten.

Jørgen Halland 11/3/16 16.47

Deleted: samt

Jørgen Halland 11/3/16 02.19

Deleted: honorar

Jørgen Halland 11/3/16 02.19

Deleted: formand og kasserer

Jørgen Halland 11/3/16 16.44

Deleted: 5

Jørgen Halland 11/3/16 02.19

Deleted: 3

Jørgen Halland 11/3/16 16.44

Deleted: 6

Jørgen Halland 11/3/16 16.45

Deleted: 7

Jørgen Halland 11/3/16 19.51

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 19.51

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 11/3/16 02.22

Deleted: 8

Jørgen Halland 11/3/16 02.22

Deleted: skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til foreningen senest opgivne adresse

Jørgen Halland 11/3/16 19.54

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 19.54

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

- c) Dirigenten skal sikre, at forhandlingerne på generalforsamlingen lydoptages på en sikker måde.
- d) Dirigenten skal sikre, at alle ytre deltagere identificeres mindst én gang.
- e) Lydoptagelsen gøres tilgængelig på foreningens hjemmeside.

Dirigenten skal, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisorer skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

Ad a) og b) Både dirigent og referent skal være uafhængige af bestyrelsen.

Ad c) For at muliggøre at evt. fejl kan findes og rettes.

Ad d) For at sikre at korrekte navne noteres.

Ad e) Lydoptagelse kan medvirke til at sikre korrekte referater og at procedurefejl opdages. Identifikation kan fx ske ved at hvert medlem ved indgangen udleveres et papir, hvoraf medlemmets navn og adresse fremgår så tydeligt, at dirigenten kan identificere medlemmet. Papiret kan evt. være kulørt, således at medlemmer omtalt i §4b adskilles fra de øvrige – kan derved også anvendes ved mundtlige afstemninger og ved uddeling af stemmesedler.

§12. Stemmeret på generalforsamlingen

Kun medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Hvert medlem har kun en stemme, uanset om medlemmet ejer flere parceller eller anpartar deraf.

- a) For hver parcel kan der afgives et antal stemmer svarende til antallet af medlemmer på parcellen.

Hvis et medlem er forhindret i at møde op på generalforsamlingen, kan stemmeretten overgives til en stedfortræder. Stedfortræderen skal da være forsynet med en skriftlig fuldmagt, som overleveres dirigenten inden afstemningen.

- b) Ingen fremmødt kan have mere end tre fuldmagter.
- c) Medlemmer med kontingentrestance har ikke stemmeret.

Ad a) Følge af ændringerne af §3.

Ad b) Service over for fx gangbesværede, syge og bortrejste medlemmer.

Ad c) Ingen stemmeret til medlemmer med kontingentrestance.

Jørgen Halland 11/3/16 19.54

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14 pt

Jørgen Halland 11/3/16 18.23

Deleted: Men for hver parcel kan der kun afgives en stemme uanset antallet af medejere.

Jørgen Halland 11/3/16 20.02

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 20.02

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 11/3/16 20.02

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 02.29

Deleted: én

Jørgen Halland 11/3/16 20.02

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 20.02

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

§13. Personspørgsmål

- a) Ved en generalforsamling, hvor man behandler en sag, der direkte angår en enkelt person, skal den pågældende person have ret til at motivere sin holdning/ageren.
- b) Vedkommende har ret til at medbringe en bisidder, som skal have taleret på medlemmets vegne i sagen.
- c) Den pågældende person har stemmeret ved en eventuel afstemning, som skal være skriftlig.

Ad a) Medlemmet skal have ret til at deltage i debatten.

Ad b) Medlemmet kan overlade sin taleret til en medbragt bisidder.

Ad c) Redaktionel ændring.

§14. Beslutningsdygtighed

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når lovlig indkaldelse har fundet sted, uanset hvor mange der er mødt frem.

- a) Beslutninger, der vedrører foreningens opløsning eller fusion med en anden forening, kan kun vedtages, hvis 3/4 af foreningens medlemmer stemmer derfor.

Er der på generalforsamlingen, hvor de ovennævnte forslag fremsættes, opnået stemmeflertal, men ikke mødt 3/4 af foreningens medlemmer, afholdes en ny generalforsamling senest fire uger herefter.

På den nye generalforsamling kan de ovennævnte forslag vedtages, uanset hvor mange der er mødt frem. Dog skal 3/4 af de fremmødte stemmeberettigede stemme derfor.

Ad a) Foreningens vedtægter kan ændres med simpelt stemmeflertal blandt fremmødte, ligesom fx ændring af kontingent, valg til bestyrelse, gældsætning og projekter.

§15. Generalforsamlingens beviskraft

Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft.

Jørgen Halland 11/3/16 20.07

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 20.07

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 11/3/16 02.31

Deleted: med evt. ledsager forlade lokalet efter at have motiveret sin stilling/retfærdiggjort sin optræden.

Jørgen Halland 11/3/16 02.32

Deleted: dog

Jørgen Halland 11/3/16 02.34

Deleted: og må være tilstede under afstemningen,

Jørgen Halland 11/3/16 02.36

Deleted: ændringer i foreningens love,

Jørgen Halland 11/3/16 20.11

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 20.11

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

- a) I tilfælde af afvigelser mellem forhandlingsprotokollen og lydoptagelsen, har lydoptagelsen størst beviskraft. Forhandlingsprotokollen skal revideres og underskrives på ny.

Ad a) *Foranlediget af alvorlig fejl på tidligere generalforsamling..*

§16. Konstitution

- a) Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer og to medlemmer, der vælges på generalforsamlingen.
- b) Formanden vælges for et år ad gangen. Næstformanden og kassereren vælges for to år ad gangen, således at næstformanden afgår i alle lige årstal og kassereren i alle ulige årstal. De to øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen og afgår på skift. Ved lige anciennitet træffes ved lodtrækning beslutning om, hvem der afgår.

På generalforsamlingen vælges desuden hvert år 2 suppleanter til bestyrelsen.

- c) Bestyrelsessuppleanter har møderet men ikke stemmeret til bestyrelsesmøder. Ved bestyrelsesmedlemmers forfald indtræder bestyrelsessuppleanter efter anciennitet (efter lodtrækning ved lige anciennitet) med fuld stemmeret.

Genvalg af bestyrelse samt suppleanter kan finde sted.

- d) Bestyrelsen udpeger blandt de valgte medlemmer en sekretær.

Ad a) *Næstformand vælges direkte på generalforsamling.*

Ad b) *Ændrede regler for valgperioder som følge af direkte valg af næstformand.*

Ad c) *Præcisering af bestyrelsessuppleanternes forpligtelser.*

Ad d) *Fortsættelse af hidtidig vedtægt.*

§17. Bestyrelsens daglige arbejde, herunder tegningsret

Den daglige ledelse af grundejerforeningens anliggender, herunder dens formue, varetages af bestyrelsen.

- a) Foreningen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring som sikkerhed mod svig og fejl. Dækningen skal være svarende til den økonomiske risiko.
- b) Bestyrelsen kan kun træffe beslutninger, når mindst 4 ud af 5 stemmeberettigede er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- c) Bestyrelsen skal føre en forhandlingsprotokol, som skal underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Jørgen Halland 11/3/16 22.24

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 22.25

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 11/3/16 22.25

Formatted: Font:Calibri, 14 pt, Italic

Jørgen Halland 11/3/16 22.28

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 22.28

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 11/3/16 02.46

Deleted: 3

Jørgen Halland 11/3/16 02.47

Deleted: Generalforsamlingen vælger også hvem, der skal være formand og kasserer, hvorimod bestyrelsen selv vælger næstformand og sekretær ... [1]

Jørgen Halland 11/3/16 22.30

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 22.32

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 22.32

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 12/3/16 18.07

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 12/3/16 18.07

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 11/3/16 22.34

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 22.34

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

- d) Bestyrelsens arbejde skal være gennemsigtigt for medlemmerne og den skal offentliggøre alle dokumenter, som på nogen måde kan have relevans og/eller interesse for foreningens medlemmer, herunder indkaldelse, mødeplan, dagsorden, referater, protokoller mv. på foreningens hjemmeside bghaveby.dk senest 14 dage efter enhver hændelse.
- e) Ved personsager skal bestyrelsen sikre det pågældende medlems anonymitet efter behov.
- f) Foreningen tegnes af formanden – eller i dennes forfald af næstformanden - og kassereren i forening. Bestyrelsen kan meddele prokura i tilfælde af kasserens forfald.

Bestyrelsen har pligt til at føre tilsyn med foreningen, bl.a. for at sikre, at:

- a) foreningens love overholdes.
- b) de servitutter, der er pålagt de enkelte ejendomme i foreningen, overholdes.
- c) de betingelser, der indgår i de oprindelige købekontrakter, jvf. § 2, overholdes.
- d) veje og fortove er i forsvarlig stand.

Grundejerforeningens medlemmer har pligt til at følge bestyrelsen i dens afgørelser.

Ad a) Formalisering af eksisterende tilstand. Det kan blive aktuelt at indføre begrænsninger for bestyrelsens dispositioner efter opfordring fra forsikringssekskabet.

Ad b) Manglende bestemmelse.

Ad c) Formalisering af eksisterende tilstand.

Ad d) Åbenhed som bærende princip for bestyrelsesarbejde.

Ad e) Almindelig beskyttelse af enkeltpersoner.

Ad f) Bestyrelsen kan meddele prokura under særlige omstændigheder.

§21. Revisorernes arbejde

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag.

Revisorerne reviderer det af kassereren udarbejdede årsregnskab, idet de herunder

- forvisser sig om, at det udarbejdede årsregnskab er i overensstemmelse med bogføringen,
- forvisser sig om, at det udarbejdede årsregnskab i sin helhed giver et retvisende billede af de økonomiske forhold i forbindelse med foreningens aktiviteter i det forgangne år og af foreningens økonomiske situation ved det forgangne regnskabsårs afslutning, og

Jørgen Halland 11/3/16 22.35

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14 pt

Jørgen Halland 11/3/16 22.35

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14 pt

Jørgen Halland 11/3/16 18.27

Deleted: .

- bemærker eventuelle forhold indtruffet efter regnskabsårets afslutning, der kan have væsentlig betydning for vurderingen af foreningens økonomiske situation
- a) vurdere rimeligheden af de afholdte udgifter
- b) kontrollere at dispositionerne er i overensstemmelse med vedtagelser af generalforsamling og bestyrelse.

Revisorerne påfører det udarbejdede årsregnskab en påtegning med deres bemærkninger til de ovenfor nævnte forhold.

Ad a) og b) Formalisering af gældende praksis.

§23. Vederlag

- Generalforsamlingen fastsætter vederlag til formand, næstformand og kasserer. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.
- Efter bestyrelsens anbefaling kan vederlag fastsættes for andre medlemmer.

Ad a) Jf § 7

Ad b) Ny underparagraf.

§25. Kontingent og ekstrakontingent

- Kontingentets størrelse for indeværende regnskabsår fastsættes af generalforsamlingen i forhold til parcellernes nettoareal med tillæg af et administrationsbidrag lige stort pr. medlem.
- Administrationsbidraget beregnes som summen af hovedposterne ”Forening”, ”Bestyrelse” og ”Administration” i regnskabet for foregående år med tillæg af 10% til uforudsete udgifter. Evt. afvigelse mellem det opkrævede og opgjorte administrationsbidrag reguleres i det følgende års opkrævning.
- Eventuelle omkostninger, som ikke direkte er relaterede til foreningens ordinære drift, kan ikke indgå i beregning af administrationsbidrag – herunder optagelse og servicering af lån og enhver omkostning relateret til private fællesveje.
- De i §4b nævnte medlemmer betaler alene administrationsbidrag.
- Ved flere end ét medlem på samme parcel, betaler hvert medlem $\frac{3}{4}$ af det til enhver tid gældende arealbidrag.
- Såfremt bestyrelsen imødeser, at foreningens likvide aktiver ikke vil kunne dække foreningens forpligtigelser indtil næste kontingentbetaling, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med mindst 14 dages var-

Jørgen Halland 11/3/16 22.49
Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 11/3/16 02.59
Deleted: ens

Jørgen Halland 11/3/16 22.49
Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 11/3/16 02.59
Deleted: ens vederlag

Jørgen Halland 11/3/16 22.51
Formatted: Font:(Default) Calibri, Italic

Jørgen Halland 12/3/16 19.18
Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 12/3/16 19.18
Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 12/3/16 19.16
Deleted: , jvf. §3 stk. 1

Jørgen Halland 12/3/16 19.19
Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 12/3/16 19.19
Formatted: Font:(Default) Garamond, 14
pt

sel. Af indkaldelsen skal fremgå bestyrelsens vurdering af situationen og løsningsforslag.

g)

h)

- Ad a) §3 indeholder ingen relevante referencer og fjernes.*
- Ad b) og c) Præcisering af administrationsbidrag.*
- Ad d) Konsekvens af §4b.*
- Ad e) Som medlem har man både forpligtigelser og rettigheder.*
- Ad f) Ekstrakontingent skal vedtages af generalforsamling.*
- Ad g) Erstattet af punkt d).*
- Ad h) Erstattet af punkt f).*

Jørgen Halland 12/3/16 19.19

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 12/3/16 19.43

Deleted: For medlemmer på Brønshøjvej nr. 20-50 og nr. 56-64 samt på Bellahøjvej nr. 172 og 174 nedsættes arealbidraget til halvdelen af den til enhver tid vedtagne sats.

Jørgen Halland 12/3/16 19.46

Formatted: Font:(Default) Garamond, 14

Jørgen Halland 12/3/16 19.46

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0,63 cm + Indent at: 1,27 cm

Jørgen Halland 12/3/16 19.43

Deleted: Såfremt kontingentet ikke kan dække foreningens løbende udgifter, har bestyrelsen bemyndigelse til at opkræve ekstrakontingent. ... [2]

Jørgen Halland 12/3/16 19.43

Formatted: Indent: Left: 1,27 cm

Tilgang til forslag til vedtægtsændringer

Ud over §4b-forslaget er der tale om moderniseringer, som er inspireret af en del andre foreningers vedtægter.

Overordnet drejer forslagene sig om åbenhed, inddragelse og klarere regler omkring økonomi og formalia omkring medlemsinddragelse.

Derudover formaliseres gældende, uformel praksis og der lukkes åbenlyse huller og urimeligheder i de eksisterende vedtægter.

Det er dog hverken muligt eller hensigtsmæssigt at udforme vedtægter omfattende alle foreningens aktiviteter.

Det kan derimod være fordelagtigt for foreningen at delagtiggøre medlemmerne så meget som muligt og derved muliggøre input fra og dialog med medlemmer, som måtte besidde gavnlig viden.

Økonomiske konsekvenser af erstatning af "enhedsbidrag" med "administrationsbidrag"

I budgettet for 2015 er en post benævnt "Kontingent 245 enheder" og som i den tilhørende fodnote refereres til som "enhedsbidrag".

Foreningen opkrævede i 2015 et "enhedsbidrag" på 458,95 kr. pr. medlem efter at generalforsamlingen havde godkendt en stigning i "enhedsbidrag" på 3%. Problemet er, at "Enhedsbidrag" er ikke funderet i vedtægterne og derfor er opkrævet i strid med vedtægterne.

Vedtægterne foreskriver i §25, at generalforsamlingen fastsætter et kontingent på basis af hver parcels nettoareal med tillæg af et lige stort administrationsbidrag pr. medlem.

Over tiden har skiftende bestyrelser ændret "administrationsbidrag" fra at være relateret til administrationsudgifter, til at blive et særskilt "beskatningsobjekt", som kan ændres efter behov – indtil nu dog kun i opadgående retning. På et ukendt tidspunkt har man derfor valgt at ændre betegnelsen til "enhedsbidrag", for derved helt at frakoble beløbets størrelse fra de faktiske administrationsomkostninger.

For at få et retvisende udtryk for det i vedtægternes §25 benævnte "administrationsbidrag" ville være rimeligt at addere de samlede udgifter i 2014 for hovedposterne "Forening", "Bestyrelse" og "Administration". Fordeles beløbet på 245 medlemmer fås 133 kr. pr. medlem, svarende til en ulovlig opkrævning på 326 kr. pr. medlem i 2015.

Et lovligt administrationsbidrag på 133 pr. medlem reducerer de samlede kontingenter med knap 80.000 kr. pr. år. Såfremt reduktionen ikke modsvares af besparelser og/eller lidt lavere ambitionsniveau mht. tempo for genopretning af de private fællesveje, men udelukkende dækkes af øget arealbidrag, vil det for en gns. parcel på 638 kvm. medføre en stigning i kontingentet på 19 kr. pr. år.

Økonomiske konsekvenser af anpartsforslag §3b

For en gennemsnitlig parcel med to medlemmer vil det samlede arealbidrag stige med 1.114 kr. pr. år under forudsætning af lovligt administrationsbidrag.

Antallet af parceller med ideelle anparter kendes ikke af forslagsstillerne og de samlede økonomiske konsekvenser kan derfor ikke beregnes.

Økonomiske konsekvenser af Brønshøjvej/Bellahøjvej-forslag §4b

Under de samme forudsætninger som ovenfor, vil ændringen vedr. §4b-medlemmer for medlemmer med en gns. parcel på 638 kvm. medføre en stigning med yderligere 95 kr. pr. år. eller i alt med 114 kr. pr. år.

Parceller under 472 kvm. vil dog falde i samlet kontingent.

Det vil imidlertid være muligt at undgå kontingentstigning for de fleste ved at gennemgå udgiftsposterne nøje og tilpasse tidsplaner for vedligeholdelse og renovering til de ændrede økonomiske forudsætninger.

Alene for 2015 har de i §4b nævnte 23 medlemmer tilsammen betalt 29.292 kr. alene for at få lov til at komme til generalforsamling en gang om året.

Foreningen har ikke og må ikke foretage vedligeholdelse og reovering på §4b medlemmernes fortove og vejbaner. Snerydning på kørebaner klares som på alle andre offentlige veje af kommunen.

§4b-medlemmerne accepterer imidlertid at betale et lovligt administrationsbidrag på p.t. tilsammen godt 3.000 kr. pr. år for at blive inviteret til generalforsamling og følge foreningens virksomhed. Det kan også forekomme, at §4b-medlemmer kan bidrage til foreningen med viden og erfaringer.

BILAG 2

Skybrudsvej Borrebyvej

1. Bestyrelsens oplæg til processen

Dato	Møde	Formål og resultat
3 marts 2016	Informationsmøde	Præsentation af projekt. Overvejende positiv tilkendegivelse om at bestyrelsen fortsætter med projektet
7 april 2016	Ordinær GF	Afstemning om mandat til at forhandle en aftale med HOFOR
Maj 2016	Ekstraordinær GF #1	Afstemning om kontrakt med HOFOR samt ændringer af vedtægternes §2 (foreningens formål)*
Juni 2016	Ekstraordinær GF #2	Afstemning om ændringer af vedtægternes §2 (foreningens formål)*

2. Teknisk gennemgang af projektet ved civilingeniør Kåre Press- Kristensen.

3. Bestyrelsens vurdering af fordele og ulemper for foreningen

- Fordele:
 - o Vand bliver ledt fra andre veje og videre ned ad Borrebyvej
 - o Borrebyvej bliver renoveret "gratis" (værdi ca. 1-2 mill kr.). Frigiver derfor penge til at bruge på øvrige veje
 - o Exit mulighed indtil 31. december 2016
- Ulemper:
 - o Øget arbejdsbyrde og administration for bestyrelsen
 - o Øget tilsynspligt til rensning af afløbsrende på midten af vejen
 - o Nuværende vejbump på Borrebyvej Syd kan ikke videreføres, og fartdæmpningen med nye vejbump kan derfor blive mindre effektiv end i dag.

4. Mandat til forhandling med HOFOR:

Bestyrelsen ønsker at indgå aftale med HOFOR vedr. etablering af skybrudsvej på Borrebyvej.

Forudsætninger:

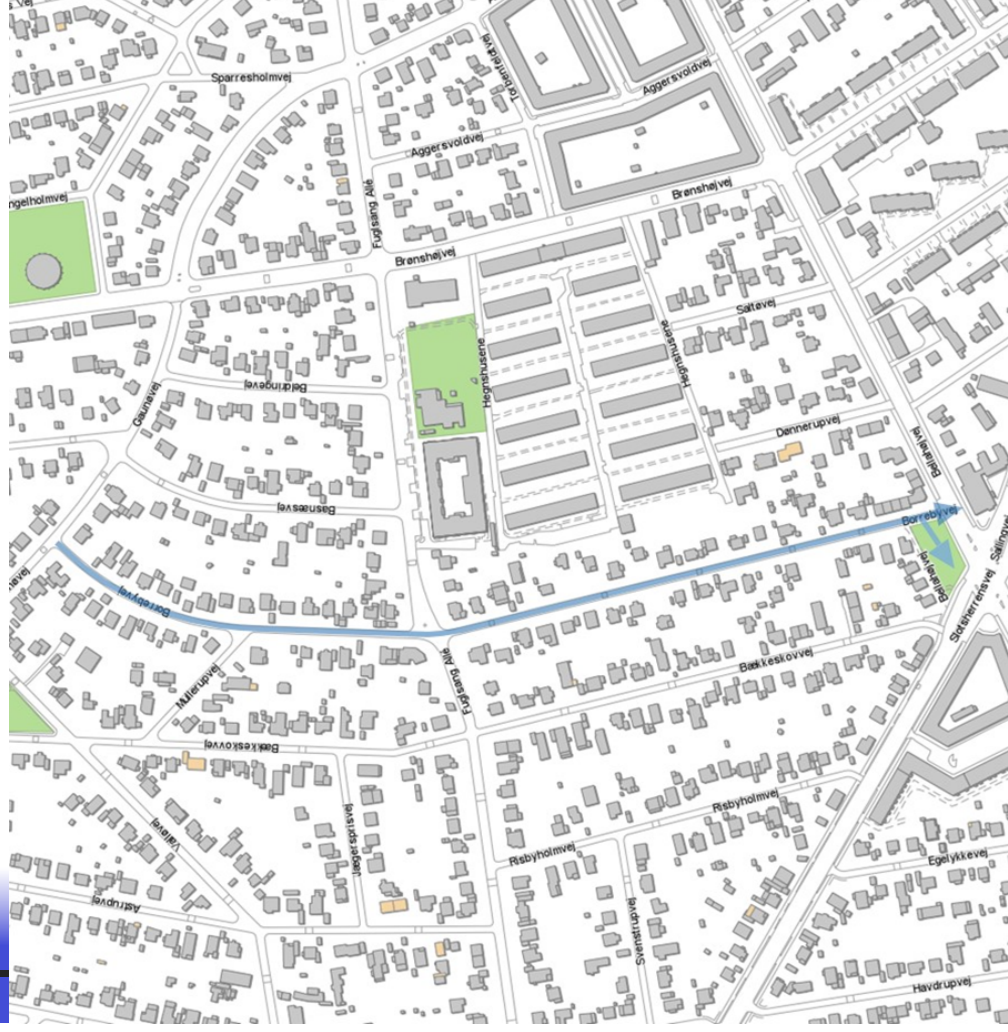
- Ingen økonomisk hæftelse for den enkelte grundejer
- Identifikation af økonomisk partner til lånefinansiering
- Anlægsarbejdet må afvente færdiggørelse af projekt om videreførelse af regnvand fra Bellahøjvej mod Damhussøen (kan evt. ledes via kloak indtil færdiggørelsen)

*) Foreningens formål skal også omfatte anlæg af veje og optagelse af lån hvor foreningen udelukkende hæfter med sin formue.

Borrebyvej som skybrudsvej

Vandet skal ledes ned til Bellahøjvej under skybrud, så det ikke gør skade.

Dette kræver en ændring af vejen.



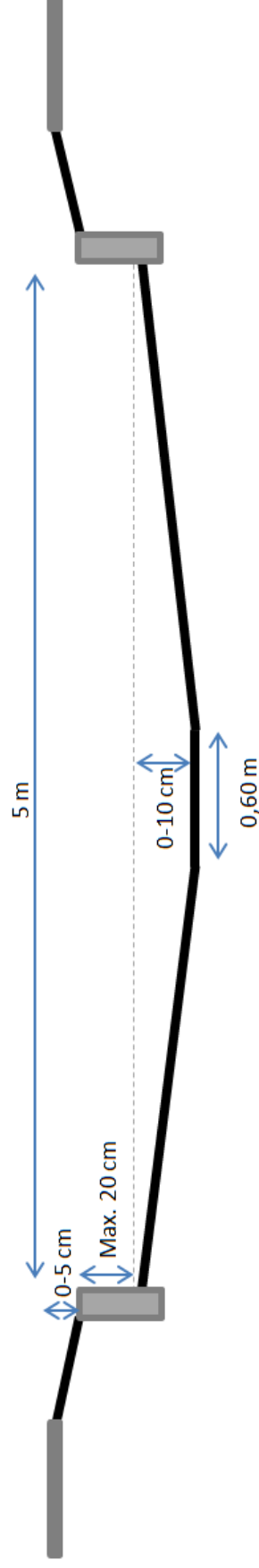


Hvordan kan det gøres ?

- Vejen kan tilpasses de store regnmængder ved at ændre vejprofilen, så vejen let kan bortlede et 100-års skybrud (som i 2011) uden at oversvømme matriklerne.
- Samtidig forberedes vejen på tilledning af vand fra grønne veje og tagarealer (hvis dette senere besluttet/ønskes).

Aendring af vejprofiler

Ny vejprofil:



Vejprofilen ændres, så den kan bortlede skybrudsvand.
Kantstenen forhøjes nogle steder (fortsat parkering).
Niveauet af vej og fortov ændres for at få jævnt fald.
Indkørsler m.v. tilpasses nye vejforhold + Nye bump.



Projektstatus

- Besigtigelse, opmålinger, nivellering og opstilling af en første flow-model for vejene er udført.
- Projektgennemgang med entreprenør (Zacho-Lind).
- Ansøgning til HOFOR om 100 % medfinansiering af alle projektudgifter og udgifter til hydraulisk drift.
- Ansøgningen er imødekommet af HOFOR og bliver sendt til godkendelse i Forsyningssekretariatet 15. april, hvis I ønsker at gå videre med projektet.



Økonomi

- Grundejerforeningen låner pengene (5-7 mio. kr).
- HOFOR betaler afdrag og renter (+ hydraulisk drift).
- Det er alene grundejerforeningen der hæfter for lånet, og kun med dens formue.

A decorative graphic consisting of several overlapping, semi-transparent rectangular blocks in yellow, red, and blue, with a black crosshair-like structure overlaid on them.

Fordele

- Undgår oversvømmelser fra vej. Helt uden udgifter.
- Færre/mindre (på sigt ingen) oversvømmelser fra kloak.
- Lovliggørelse af indkørsler, der afvander til vej.
- Gratis ny vej og genopretning af fortov/indkørsler.
- Ingen rensning af vejbrønde (med i drift af anlæg).
- God (5 % p.a.) og sikker privatøkonomisk investering.
- Bidrager til den samlede skybrudssikring af bydelen.
- Let frakobling af tagareal (til vej) senere hvis ønsket.
- Undgår risiko for afgifter på afvanding af vej til kloak.
- Efterfølgende kan uden videre etableres grønne veje.

A decorative graphic consisting of several overlapping, semi-transparent rectangular blocks in yellow, red, and blue, with a black crosshair-like structure overlaid on them.

Ulemper

- Byggerod og besvær i de 3-4 måneder projektet står på.
- GF skal låne penge selv om HOFOR betaler det hele.
- (Ændring af nogle indkørsler / nedkørsler).
- Noget jeg har glemt ?



Tidsplan ...

- I tilkendegiver om vi skal gå videre med projektet.
- Afstemning om projektet på jeres GF d. 7 april.
- Projektet indmeldes til FS af HOFOR medio april.
- FS svarer i efteråret om projektet godkendes.
- Derefter lån, projektering, beboerinddragelse osv.
- I 2017 gennemføres projektet.
- I kan fortryde uden udgifter til årsskiftet 2016/17.

Forslag til budget for 2016

	Budget 2016	Regnskab 2015
Indtægter		
Kontingent og indskud		
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	
Indskud ved ejerskifter (300 kr.) ***)	3.000	2.700
Andre indtægter		
Rykkergebyrer vedr. kontingentopkrævning (100 kr.) ****)	1.000	600
Ejendomsmæglerskemaer	1.500	1.800
Renter	1.800	2.200
Diverse indtægter	0	0
Indtægter i alt	579.013	562.206
Overført fra foregående år	673.268	1.033.551
	1.252.281	1.595.757
Udgifter		
Veje		
Genopretning af veje og fortove	350.000	825.101
Sommerreparationer	100.000	4.520
Oprensning af vejbrønde	20.000	31.673
Snerydning	20.000	9.608
Beplantning og beskæring	5.000	0
Rådgivende Ingeniør	0	8.886
Forening		
Kontingent andre foreninger	7.550	7.550
Bestyrelsesansvarsforsikring m.v.	900	900
Advokat og andre rådgivere	50.000	0
Generalforsamling	5.000	3.601
Hensættelse til tab på debitorer	0	15.338
Bestyrelse		
Vederlag, formand og kasserer	4.000	4.000
Møder	10.000	5.729
Administration		
Tryksager, fotokopiering m.v.	2.500	2.079
Porto	300	0
Kontorartikler	3.500	0
Gebyrer til pengeinstitutter	500	435
Hjemmeside	200	199
Opkrævningsservice	3.000	2.871
Inkassoomkostninger	3.000	0
Udgifter i alt	585.450	922.489
Overføres til følgende år	666.831	673.268
	1.252.281	1.595.757

*) Administrationsbidraget foreslås hævet med 3%

**) Arealbidraget foreslås hævet med 3%

***) Indskud ved ejerskifte foreslås uændret på 300 kr.

****) Rykkergebyr foreslås uændret på 100 kr.