

Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby  
indkalder til ordinær generalforsamling

Mandag den 29. april 2019 kl. 19.00

Lokale 6, Pilegården, Brønshøjvej 17, 1. sal, 2700 Brønshøj

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Orientering om status for grønne veje og skybrudsvej (ved Kåre Press-Kristensen fra PKP Regnvandsteknik)
4. Det reviderede regnskab for 2018
5. Indkomne forslag
  - Der er ingen indkomne forslag
6. Godkendelse af budget for 2019
7. Valg af kasserer (Esben Haugsted afgår efter tur)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Ida Nielsen og Rasmus Torekov afgår efter tur)
9. Valg af to bestyrelsessuppleanter (Marianne Snorgaard og Lisette Petersen afgår efter tur)
10. Valg af revisorer (Finn Horn afgår efter tur)
11. Valg af revisorsuppleant (Jørgen Tetzschner afgår efter tur)
12. Eventuelt

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

# Skriftlig beretning 2018-19

## Håndtering af persondata

Gennemgående for foreningens databehandling er, at foreningen kun behandler almindelige personoplysninger til bestemte foreningsrelaterede formål og ud fra berettigede interesser. Foreningen behandler med andre ord kun personoplysninger, der er relevante og nødvendige til opfyldelse af foreningens angivne formål. Der henvises til dokumentet *Brønshøjgaards Haveby håndtering af persondata*, som ligger på foreningens hjemmeside [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk)

## Skybrudsvej på Borrebyvej

Bestyrelsen forventer at modtage et udkast til en aftale i løbet af sommeren, hvorefter den gennemgås med PKP Regnvandsteknik ApS [www.regnvandsteknik](http://www.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 2019 og udførelse i 2020 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 eller 2020. HOFOR har oplyst, at der er en ændring i forhold til det tidligere oplyste grundlag, idet HOFOR selv vil stå for byggestyringen i stedet for at anvende en ekstern byggerådgiver.

## Genopretningsplan og vedligeholdelse af 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 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 Valløvej. Det giver ingen mening at lægge nyt asfalt på kørebaner for derefter at 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.

Bestyrelsen har i april 2018 opdateret planen, så den tager højde for etablering af grønne veje i 2019/2020 og eventuelt skybrudsvej på Borrebyvej i 2019/2020.

Samtlige fortove er herefter genoprettet efter den 15 årige genopretningsplan. Der mangler at blive udskiftet fliser på den ene side af Borrebyvej (øst), Spanagervej (vest) og Fuglsang Alle (nord). Dette skyldes, at de gamle fliser blev genanvendt i forbindelse med genopretningen af fortovet i perioden fra ca. 1990 til 2000. Fra og med 2001 er der udelukkende anvendt nye fliser i forbindelse med genopretningen af fortove.

Vedrørende kørebaner er det alene Fuglsang Allé og Bækkeskovvej, som er istandsat.

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. Den dårlige stand på disse veje medfører, at de vil have 1. prioritet i forbindelse med istandsættelsen af vejbaner i 2019 eller senere.

### **Stævning**

Foreningen har modtaget en stævning fra et tidligere medlem af foreningen vedrørende et mellemværende i forbindelse med medlemmets salg af sin ejendom. Bestyrelsen har overgivet stævningen til advokat.

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

På foreningens vejbump har der hidtil været placeret 2 trafik pullerter i træ. En trafik pullert er en rund og lav stolpe på ca. 80 cm.

En af del foreningens trafik pullerter i træ er blevet skadet ved påkørsel af biler og helt ødelagt ved påkørsel af lastbiler. Da skadevolder ikke giver sig til kende, hænger foreningen på udgifter i 2018 til at reparere eller udskifte ødelagte trafik pullerter.

Teknik- og Miljøforvaltningen har på baggrund af indberetninger fra gående, cyklister, bilister og grundejerende gjort foreningen opmærksom på, at det er trafikfarligt med ødelagte trafik pullerter på vejbump. På den baggrund er ødelagte pullerter i træ blevet erstattet af trafik pullerter i gummi. Trafik pullerter i gummi kan bedre tåle en påkørsel end trafik pullerter i træ.

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

### **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 skal opfordre 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 skal 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 i 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.

### **Hegn mod vej**

Bestyrelsen har noteret, at stadig flere medlemmer får opsat hegn mod vej. Hegnene er opført i mange forskellige materialer. Det strider også imod ønsket om etablering af grønne veje og dermed et grønt helhedsudtryk.

På generalforsamlingen den 23. april 2018 blev følgende retningslinjer for hegn mod vej vedtaget:

*"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 højst være 1,20 m højt. Ved renovering af et eksisterende plankeværk, må plankeværket renoveres til max samme højde."*

Der blev endvidere på samme generalforsamling vedtaget, at:

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

## **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 forsikrings-selskaber, 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 skal 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 2017/18 og 2018/19. 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 foreslår 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
- 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 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 2018 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, 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 – kun må parkeres i indtil 24 timer, med mindre andet er tilkendegivet ved afmærkning.

### **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, jvf. den 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 2018**

**Indtægter**

	Regnskab 2017	Regnskab 2018	Budget 2018
<b>Kontingent og indskud</b>			
Kontingent	571.713	571.712	571.713
Indskud ved ejerskifter	3.000	6.000	3.000
	<u>574.713</u>	<u>577.712</u>	<u>574.713</u>
<b>Andre indtægter</b>			
Rykkergebyrer vedr. kontingent m.v.	900	1.000	1.000
Ejendomsrådgivningsgebyrer	1.800	1.200	1.800
Renter	1.248	1.638	1.250
Diverse indtægter	0	9.167	0
	<u>3.948</u>	<u>13.004</u>	<u>4.050</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<u><b>578.661</b></u>	<u><b>590.716</b></u>	<u><b>578.763</b></u>

**Opgørelse af kontingentindtægt 2018**

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	571.712
Afrunding	1
Balance	0



## Udgifter

	Regnskab 2017	Regnskab 2018	Budget 2018
<b>Veje</b>			
Større genopretningsarbejder	0	0	0
Vej- og fortovsreparationer	25.716	90.172	50.000
Oprensning af vejbrønde	15.873	9.136	20.000
Snerydning	3.967	0	0
Beplantning og beskæring	0	0	5.000
Rådgivende Ingeniør	0	0	0
	<u>45.557</u>	<u>99.308</u>	<u>75.000</u>
<b>Forening</b>			
Kontingent andre foreninger	8.460	9.705	10.000
Generalforsamling	7.249	5.154	7.500
Advokat og andre rådgivere	8.350	6.250	10.000
Gaver	755	0	1.000
Hensættelse til tab på debitorer	0	0	0
	<u>24.814</u>	<u>21.109</u>	<u>28.500</u>
<b>Bestyrelse</b>			
Godtgørelse, formand og kasserer	4.000	4.000	4.000
Møder	7.042	5.865	10.000
	<u>11.042</u>	<u>9.865</u>	<u>14.000</u>
<b>Administration</b>			
Tryksager, fotokopiering m.v.	4.179	3.275	3.000
Porto	190	0	300
Kontorartikler	3.875	0	2.000
Gebyrer til pengeinstitutter	428	530	500
Hjemmeside	232	297	250
Opkrævningsservice	3.158	2.958	3.200
Inkassoomkostninger	0	0	0
	<u>12.061</u>	<u>7.060</u>	<u>9.250</u>
<b>Udgifter i alt</b>	<u>93.475</u>	<u>137.342</u>	<u>126.750</u>
<b>Resultat</b>	<u>485.186</u>	<u>453.375</u>	<u>452.013</u>

<b>Aktiver:</b>	<b>Primo</b>	<b>Bevægelser</b>	<b>Ultimo</b>
Danske Bank	20.247	-300	19.947
Checkkonto, Arbejdernes Landsbank	1.047.863	467.249	1.515.112
Højrentekonto, Arbejdernes Landsbank	193.074	252	193.326
Likviditetskonto, Jyske Bank	2.449	-100	2.349
Aftalekonto, Jyske Bank	370.807	54	370.861
Tilgodehavende medlemskontingent	14.478	-11.593	2.885
Tilgodehavende rykkergebyrer	900	-700	200
Tilgodehavende indskud	300	3.300	3.600
Forudbetalinger	1.400	-1.400	0
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.651.517</u></b>	<b><u>456.762</u></b>	<b><u>2.108.279</u></b>
<b>Passiver:</b>			
Skyldige omkostninger	21.252	-2.741	18.511
Skyldigt medlemskontingent	12.865	6.129	18.994
Opsparing i foreningen	1.617.400	453.375	2.070.774
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.651.517</u></b>	<b><u>456.762</u></b>	<b><u>2.108.279</u></b>

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

Vi har herunder forviset 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 2018 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.

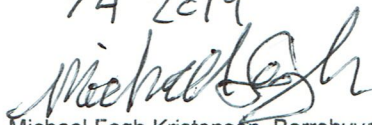
Gennemgangen har i øvrigt ikke givet anledning til bemærkninger

9/4 2019



Finn Horn, Lystrupvej 10

9/4 2019



Michael Fogh Kristensen, Borrebyvej 34

## Forslag til budget for 2019

	Budget 2019	Regnskab 2018
<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	571.712
Indskud ved ejerskifter (300 kr.) ***)	3.000	6.000
<b>Andre indtægter</b>		
Rykkergebyrer vedr. kontingentopkrævning (100 kr.) ****)	1.000	1.000
Ejendomsmæglerskemaer	1.800	1.200
Renter	1.800	1.638
Diverse indtægter	0	9.167
<b>Indtægter i alt</b>	<b>579.313</b>	<b>590.716</b>
<b>Udgifter</b>		
<b>Veje</b>		
Vedligeholdelse af veje og fortove	500.000	0
Sommerreparationer	100.000	90.172
Oprensning af vejbrønde	20.000	9.136
Snerydning	0	0
Beplantning og beskæring	0	0
<b>Forening</b>		
Kontingent Fællesforeningen	10.000	9.705
Rådgivning - advokat, ingeniør mv.	50.000	6.250
Generalforsamling	7.500	5.154
Gaver	1.000	0
<b>Bestyrelse</b>		
Vederlag, formand og kasserer	4.000	4.000
Møder	10.000	5.865
<b>Administration</b>		
Tryksager, fotokopiering m.v.	3.000	3.275
Porto	200	0
Kontorartikler	1.000	0
Gebyrer til pengeinstitutter	500	530
Hjemmeside	300	297
Opkrævningsservice	3.000	2.958
<b>Udgifter i alt</b>	<b>710.500</b>	<b>137.342</b>
<b>Resultat</b>	<b>-131.187</b>	<b>453.375</b>
<b>Opsparing i foreningen (ultimo året)</b>	<b>1.939.587</b>	<b>2.070.774</b>

\*) Administrationsbidraget foreslås uændret

\*\*) Arealbidraget foreslås uændret

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

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