

**Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby  
indkalder til ordinær generalforsamling**

**Mandag den 24. april 2023 kl. 19.00**

**Pilegården, mødelokale 11  
Brønshøjvej 17, 2700 Brønshøj**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Status på projektet Grønne Veje ved Snorre Andersen fra PKP Regnvandsteknik
4. Beretning om foreningens virksomhed
5. Regnskab for 2022
6. Indkomne forslag. Der er ingen indkomne forslag.
7. Godkendelse af budget for 2023, herunder fastsættelse af kontingent og indskud
8. Valg af kasserer (Esben Haugsted afgår efter tur)
9. Valg af to bestyrelsesmedlemmer (Jens Balslev og Ida Birgitte Nielsen afgår efter tur)
10. Valg af to bestyrelsessuppleanter (Jørgen Tetzschner og Rasmus Torekov afgår efter tur)
11. Valg af revisor (Finn Horn afgår efter tur)
12. Valg af revisorsuppleant (Jens Darnell afgår efter tur)
13. Eventuelt

# Bestyrelsens beretning 2022-2023

## Grønne veje - klimavejsprojekt

Bestyrelsen har i efteråret 2021 indgået en kontrakt med PKP Regnvandsteknik ApS vedr. en totalentreprise for projektet med grønne veje. Der henvises til foreningen hjemmeside [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk), hvor der er information om opbygningen og placeringen af grønne bede.

### *Igangværende projekt første del:*

Projektperioden forventes at være fra 1. marts til 1. november 2023. Der er foretaget ændringer og justeringer af planerne for de grønne veje (klimavejene) i forhold til den skitseplan, der blev vedtaget på generalforsamlingen i august 2017. Grundejere, der er berørt af ændringer eller justeringer i planerne, er blevet partshørt. Vejudvalgets medlemmer deltager i byggemøde hver anden onsdag med repræsentanter fra PKP Regnvandsteknik ApS og entreprenøren Anlægsgartner MØLLER LØKKEGAARD. Den første delaflevering af grønne bede vedr. Spanagervej, Gaunøvej og Bækkeskovvej forventes at kunne finde sted ultimo maj 2023.

### *Klimaprojektets anden del – Borrebyvej med punktvis skybrudssikring:*

Detailprojekteringen af Borrebyvej udestår fortsat, idet Københavns kommunen og HOFOR endnu ikke er færdig med en *masterplan* for regnvandsafledningen. Arbejdet på Borrebyvej forventes på nuværende tidspunkt tidligst at kunne gennemføres i 2024.

## Veje og fortove

Bestyrelsen arbejder på en plan for asfaltering af foreningens veje, når arbejdet med de grønne veje er afsluttet. I 2024 vil foreningens vejfond udgøre 4,5 mio. kr. Der er stor forskel på opbygningen af foreningens veje. Det vil derfor være hensigtsmæssigt med en analyse af opbygningen af foreningens veje før, der indhentes tilbud fra entreprenører.

Planen for asfaltering af foreningens veje vil blive præsenteret på generalforsamlingen i 2024.

## Byggesager

Med ændringen af bygningsreglementet i 2018 er det ikke længere nødvendigt at forhåndsanmelde opførelsen af sekundære bygninger (skure, carporte m.v.) til kommunen, så længe det samlede areal af skure m.v. på grunden er under 50 m<sup>2</sup> og man i øvrigt overholder reglerne om højde, afstand til skel mv.

På alle grunde i foreningen er der imidlertid tinglyst en deklaration, der fastsætter, at tegninger over påtænkt bebyggelse skal forelægges grundejerforeningen til godkendelse, og at man ikke som ejer er berettiget til at foretage nogen som helst bebyggelse på grunden, før en sådan tilladelse foreligger.

Reglerne i grundejerforeningen fastsætter således fortsat, at byggeri og bygningsforandringer skal godkendes af foreningens bestyrelse.

Bestyrelsens byggeudvalg har i det forløbne år behandlet syv byggesager, heraf to om opførelse af helt nye huse, to om større om- og tilbygninger og endelig tre om opførelse af sekundære bygninger, hvoraf de to vedrørte bygninger inden for de vejudlægslinjer, der er fastsat ved tinglyst deklaration på ejendommene i området.

Den generelle regel i området er, at byggeri ikke må ske tættere på vejens midte end 9,415 meter – inden for den såkaldte vejudlægs- eller vejudvidelseslinje. Det er Københavns Kommune, der er påtaleberettiget i forhold til deklarationen, og man skal derfor både søge dispensation hos kommunen og tilladelse fra grundejerforeningen til at opføre carporte m.v. inden for vejudlægslinjen.

Københavns Kommune har oplyst over for grundejerforeningen, at Teknik- og Miljøforvaltningen er bemyndiget til - på baggrund af en konkret vurdering - at meddele dispensation, når der er tale om opførelse af en carport i en åben og let konstruktion med en bredde på maksimalt 4 m.

Man kan se vejudlægslinjerne på de enkelte ejendomme på det såkaldte "københavnerkort" på kommunens hjemmeside. Under menupunktet "borger" skal man vælge undermenuen "ejendom" og aktivere punktet "Matrikelkort (datafordeleren)". Vejudlægslinjen er den stiplede linje, der løber parallelt med vejen inde på de enkelte matrikler.

## Partshøring af grundejerforeningen

Grundejerforeningen har de seneste år prøvet at overbevise kommunen om, at den skal partshøre grundejerforeningen, når kommunen agter at udstede en tilladelse til en entreprenør til at grave i vejene i foreningen, eller når kommunen agter at udstede et påbud om vedligeholdelse af vejen.

Teknik- og Miljøforvaltningen mener ikke, at de kan undlade at partshøre de tilgrænsende ejere, når de vil varsle et påbud om vedligeholdelse af foreningens veje – selv om vejene som bekendt ejes af foreningen. Forvaltningen har imidlertid lovet at forsøge huske at orientere grundejerforeningen sideløbende med, at der varsles vedligeholdelsespåbud.

Ved udstedelse af gravetilladelser i vores veje – f.eks. med henblik på at reovere kloakker eller lægge fibernet – er det et krav, at foreningen bliver partshørt som ejer af vejen. Partshøringen skal blandt andet give os tid til at dokumentere vejenes og fortovenes tilstand, inden gravemaskinerne går i gang, så vi kan følge op, hvis vejen afleveres i væsentligt dårligere stand efter at arbejdet er afsluttet. I disse situationer har vi imidlertid endnu aldrig modtaget partshøringsskrivelser fra kommunen.

I et samarbejde med sammenslutningen af københavnske grundejerforeninger, Grundejeren.dk, har vi fået opklaret, at årsagen formentlig er, at oplysningerne om grundejerforeningens ejerskab af vejmatrriklerne ikke er blevet overført fra tinglysningssystemet til det såkaldte offentlige informationssystem, OIS, som Teknik- og Miljøforvaltningen bruger i arbejdet med at udstede gravetilladelser. Der bliver imidlertid arbejdet på at få rettet fejlen, så vi kan blive partshørt fremover.

Vi vil fortsat opfordre medlemmerne til at sende alle partshøringsskrivelser m.v. fra kommunen vedrørende vejene og fortovene i foreningen videre til bestyrelsens vejudvalg på adressen [vejudvalg@bghaveby.dk](mailto:vejudvalg@bghaveby.dk).

## Nyhedsbreve og mails fra foreningen

Udsendelsen af nyhedsbreve giver bestyrelsen mulighed for at orientere medlemmerne også mellem generalforsamlingerne. Det seneste nyhedsbrev er fra april 2023 – en orientering fra PKP Regnvandsteknik vedrørende revideret tidsplan for grønne veje. Nyhedsbrevene sendes til medlemmer, der har tilmeldt sig elektronisk kommunikation med foreningen, og kan desuden ses på foreningens hjemmeside [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk)

En stor ros til de 222 medlemmer, som har tilmeldt sig elektronisk kommunikation. Tilmelder man sig elektronisk kommunikation, vil man desuden få indkaldelser til og referater fra generalforsamlingerne pr. e-mail i stedet for i postkassen. Tilmelding med navn, adressen på ejendommen og e-mailadresse skal sendes til [kasserer@bghaveby.dk](mailto:kasserer@bghaveby.dk).

## Betalingservice

Der er indgået en aftale med Nets om opkrævning af kontingenterne, der indebærer, at der er mulighed for tilmelding til betalingservice. 77 % af foreningens medlemmer har i løbet af 2022 tilmeldt sig betalingservice. Bestyrelsen vil opfordre de medlemmer, der ikke endnu har tilmeldt sig betalingservice om at gøre dette. Information om tilmelding kan findes på foreningens hjemmeside [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk)

## Regnskab for grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby for året 2022

### Indtægter

	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Budget 2022
<b>Kontingent og indskud</b>			
Kontingent	572.185	572.186	572.185
Indskud ved ejerskifter	3.300	1.200	2.100
	<u>575.485</u>	<u>573.386</u>	<u>574.285</u>
<b>Andre indtægter</b>			
Rykkergebyrer vedr. kontingent m.v.	5.100	900	1.000
Ejendomsmæglerskemaer	1.600	1.000	1.000
Renter	0	0	0
Diverse indtægter	0	0	0
	<u>6.700</u>	<u>1.900</u>	<u>2.000</u>
<b>Indtægter i alt</b>	<u>582.185</u>	<u>575.286</u>	<u>576.285</u>

### Opgørelse af kontingentindtægt 2022

Enheds-/administrationsbidrag 246 enheder á 472,72 kr.	<b>116.289</b>
Arealbidrag 156.338,9 m2 á 3,04 kr.	<b>475.270</b>
50% reduktion for medlemskab på offentlig vej 12.746 m2 á 1,52 kr.	<b>-19.374</b>
	<u><b>572.185</b></u>
Bogført kontingent	572.186

## Udgifter

	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Budget 2022
<b>Veje</b>			
Større genopretningsarbejder	0	0	0
Vej- og fortovsreparationer	65.669	109.639	125.000
Oprensning af vejbrønde	19.377	21.334	25.000
Beplantning og beskæring	18.750	4.725	10.000
Teknisk rådgivning	13.947	0	25.000
Hensættelse til vejfond <sup>(1)</sup>	500.000	500.000	500.000
	<u>617.743</u>	<u>635.698</u>	<u>685.000</u>
<b>Forening</b>			
Kontingent andre foreninger	7.450	1.325	8.000
Forsikringer <sup>(2)</sup>	1.539	2.235	1.800
Generalforsamling & orienteringsmøder	3.621	9.238	5.000
Advokat og andre rådgivere	0	0	10.000
Gaver	0	0	1.000
	<u>12.610</u>	<u>12.798</u>	<u>25.800</u>
<b>Bestyrelse</b>			
Godtgørelse, formand og kasserer	4.000	4.000	4.000
Møder	8.873	5.921	10.000
	<u>12.873</u>	<u>9.921</u>	<u>14.000</u>
<b>Administration</b>			
Tryksager, fotokopiering m.v.	2.044	2.201	1.000
Gebyrer til pengeinstitutter	2.984	2.986	3.000
Hjemmeside	527	537	1.000
Betalingservice	5.604	2.720	3.000
	<u>11.159</u>	<u>8.444</u>	<u>8.000</u>
<b>Renteudgifter</b>	15.773	17.463	18.000
<b>Udgifter i alt</b>	<u>670.157</u>	<u>684.324</u>	<u>750.800</u>
<b>Resultat</b>	<u>-87.972</u>	<u>-109.037</u>	<u>-174.515</u>

## Status pr. 31/12 2022

Aktiver:	Primo	Bevægelser	Ultimo
Danske Bank	739.296	-5.532	733.764
Arbejdernes Landsbank	1.898.675	411.970	2.310.646
Jyske Bank	734.977	-5.477	729.500
Tilgodehavende hos medlemmer	7.338	-258	7.079
Fællesveje og fortove <sup>(3)</sup>	0	0	0
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.380.286</u></b>	<b><u>400.703</u></b>	<b><u>3.780.988</u></b>
<b>Passiver:</b>			
Opsparing i foreningen	379.139	-109.037	270.102
Vejfond	3.000.000	500.000	3.500.000
Skyldige omkostninger	1.146	9.740	10.886
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.380.286</u></b>	<b><u>400.703</u></b>	<b><u>3.780.988</u></b>

(1) Hensat beløb øremærket til asfaltering mv. i forbindelse med etablering af grønne veje i foreningen.

(2) Bestyrelsesansvar og netbank

(3) Ejendomsvurderingen for foreningens veje, fortove og grønne arealer er bogført til nul kr.

Matr.nr. 0590 Brønshøj (13.295 m2)

Matr.nr. 0674 Brønshøj (10.338 m2)

Matr.nr. 0737 Brønshøj (6.720 m2)

Matr.nr. 3463 Brønshøj (1.346 m2)

Matr.nr. 1463 Brønshøj (234 m2)

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 2022 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



Michael Fogh Kristensen, Børrebyvej 34

## Budgetforslag 2023

	Budget 2023	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>		
<b>Kontingent og indskud</b>		
Administrationsbidrag 246 enheder á 472,72 kr.	116.289	
Arealbidrag 156.338,9 m2 á 3,04 kr.	475.270	
Reduktion for medlemskab på offentlig vej 12.746 m2 á 1,52 kr.	<u>-19.374</u>	
Kontingent i alt	572.185	572.186
Indskud ved ejerskifter (300 kr.)	2.100	1.200
<b>Andre indtægter</b>		
Rykkergebyrer vedr. kontingentopkrævning (100 kr.)	500	900
Ejendomsmæglerskemaer	1.000	1.000
Renter	0	0
Diverse indtægter	20.000	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>595.785</u></b>	<b><u>575.286</u></b>
<b>Udgifter</b>		
<b>Veje</b>		
Større genopretningsarbejder	0	0
Vej- og fortovsreparationer*	200.000	109.639
Oprensning af vejbrønde	15.000	21.334
Beplantning og beskæring	25.000	4.725
Teknisk rådgivning	50.000	0
Vejfond	400.000	500.000
<b>Forening</b>		
Kontingent andre foreninger	8.000	1.325
Forsikringer	2.400	2.235
Generalforsamling og orienteringsmøder	5.000	9.238
Advokat	5.000	0
Gaver	1.000	0
<b>Bestyrelse</b>		
Godtgørelse, formand og kasserer	8.000	4.000
Møder	10.000	5.921
<b>Administration</b>		
Tryksager, fotokopiering m.v.	2.000	2.201
Gebyrer til pengeinstitutter	2.000	2.986
Hjemmeside	2.000	537
Betalingservice	3.000	2.720
<b>Renteudgifter</b>	0	17.463
<b>Udgifter i alt</b>	<b>738.400</b>	<b>684.324</b>
<b>Resultat</b>	<b><u>-142.615</u></b>	<b><u>-109.037</u></b>
<b>Opsparing i foreningen (ultimo året)</b>	<b><u>127.487</u></b>	<b><u>270.102</u></b>

\*) Heraf 90.000 kr. til vejbump