

Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby

Referat af ordinær generalforsamling mandag den 27. april 2022.

Dagsorden:

- 1.Valg af dirigent
- 2.Beretning om foreningens virksomhed
- 3.Regnskab for 2021
- 4.Indkomne forslag
 - Medlemsforslag om mulighed for elektronisk / virtuel såvel som fysisk deltagelse i generalforsamlingen
- 5.Godkendelse af budget for 2022, herunder fastsættelse af kontingent og indskud
- 6.Valg af formand (Sten Kirkegaard Rasmussen afgår efter tur)
- 7.Valg af bestyrelsesmedlem (Ibrahim Topal afgår efter tur)
- 8.Valg af to bestyrelsessuppleanter (Marianne Snorgaard og Rasmus Torekov afgår efter tur)
- 9.Valg af revisor (Michael Fogh Kristensen afgår efter tur)
- 10.Valg af revisorsuppleant (Jørgen Tetzschner afgår efter tur)
- 11.Eventuelt

Sten Kirkegaard Rasmussen (SKR) bød velkommen til generalforsamlingen, som i år kunne afholdes i april måned som fastlagt i vedtægterne.

Ad. 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jørgen Tetzschner (JT), Beldringevej 15, som dirigent. JT blev valgt med applaus og takkede for valget. JT kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med 8 dages varsel og med agenda jf. vedtægterne. Indkaldelsen var rettidigt uddelt og generalforsamlingen var derfor beslutningsdygtig.

19 matrikler var repræsenteret til den ordinære generalforsamling og ingen medlemmer havde medbragt fuldmagt.

Ida Birgitte Nielsen blev valgt som referent.

Ad. 2. Beretning om foreningens virksomhed.

SKR lægger ud med afsnittet ” Grønne veje og grøn vej på Borrebyvej med punktvis skybrudssikring”. Af hensyn til nye tilflyttere repeterer SKR de væsentligste forhold for projekt Grønne veje. Projektet blev vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling i august 2017. Det er et No Cure – No Pay projekt. HOFOR finansierer således hele projektet. Siden 2017 har der været en del justeringer i projektplanen og senest er placeringen af nogle vejbede ændret i forhold til skitseprojektet grundet ændrede krav fra vejmyndigheden og ændrede dimensioneringskrav fra HOFOR.

Bestyrelsen har i efteråret 2021 indgået en kontrakt med PKP Regnvandsteknik ApS vedr. en totalentreprise for projektet med grønne veje. PKP Regnvandsteknik ApS mellefinansierer projektet. De 18 millioner, som HOFOR betaler, placeres på grundejerforeningens konto, når projektet er færdigmeldt. PKP Regnvandsteknik ApS betales først, når HOFOR har godkendt hele projektet.

Det forventes, at PKP Regnvandsteknik ApS kan fremlægge en endelig plan over placering af vejbede/bump senest i løbet af maj og juni måned. Ved væsentlige ændringer i forhold til den tidligere placering af vejbede/bump vil berørte grundejere blive partshørt af PKP Regnvandsteknik ApS i håbet om at finde en mindelig løsning. Når alle berørte grundejere er partshørt, indkaldes der til et orienteringsmøde slut maj/start juni.

Herefter kommer der følgende spørgsmål og tanker fra salen:

Hvorfor skal der være både bump og vejbede på foreningens veje? SKR svarer, at de grønne bede i sig selv ikke er fartdæmpende nok, når der ønskes 30 km på foreningens veje.

Det, at HOFOR hele tiden laver om på projekt Grønne Veje, giver anledning til panderynker. Er HOFOR overhovedet til at stole på?

Er det rigtigt forstået, at kan HOFOR ikke godkende projektet, så modtager PKP Regnvandsteknik ApS ikke de 18 millioner? Det er rigtigt forstået. Hvis budgettet på de 18 millioner overskrides, er det så PKP Regnvandsteknik ApS, der hænger på udgiften? Ja, det er det.

Flere veje i foreningen er meget parkeringstunge. Bekymring i forhold til, om der fremover bliver mulighed for at parkere egen bil på foreningens veje?

Hvor stor grad af fleksibilitet har den enkelte grundejer ved placering af vejbede? Har man som grundejer krav på at få mulighed for at anlægge en indkørsel? Kåre Press-Kristensen vil søge den bedst mulige løsning.

Hvad er fremtidsudgiften for vejbedene? HOFOR faciliterer bedene. Der må ikke komme saltvand i bedene, hvorfor HOFOR lukker brøndene om vinteren. I de forløbne år har der ikke været større snefald, hvorfor der ikke har været saltet jævnlige i løbet af vintrene.

Fibernet TDC og Wizer A/S

Bestyrelsen oplever, at denne sag har krævet mange arbejdstimer. Ingen af de to firmaer havde filmet fortovene, inden de gik i gang med at opgrave fortovene. Københavns Kommune havde udstedt gravetilladelser, men bestyrelsen var ikke orienteret om det forestående gravearbejde. Det er efterfølgende svært at bevise, at fortovene blev afleveret i en dårligere stand end før gravearbejdet.

I april 2021 deltog vejudvalget sammen med oldermand for Brolæggerlauget Claus Johnsen i afleveringsforretningen med Københavns Kommune samt TDC og Wizer A/S. Vejudvalget vil anmode om et 1 års gennemgang af veje og fortove i foråret 2022.

Flere andre grundejerforeninger oplever samme problemer med kvaliteten af de afleverede fortove. Sandsynligheden for at vinde en sag over TDC/Wizer er ringe, vurderer oldermand Claus Johnsen.

Udsagn fra salen:

En grundejer fortæller, at vedkommende selv har bekostet udbedring af skaderne på fortovet. Beløbet var rimeligt.

En anden grundejer havde selv betalt for slotsgrus i bagkant. I forbindelse med nedgravning af lysmaster og fibernet er slotsgruset allerede på nuværende tidspunkt blevet til jord.

Veje og fortove.

CTR har et underjordisk anlæg på den grønne trekant Bækkeskovvej, Sonnerupvej og Valløvej. CTR har således råderet over området og som modydelse skal CTR vedligeholde området. Bestyrelsen fandt, at området ikke blev vedligeholdt, hvorfor der i december 2021 blev bestilt klipning af hækken samt beskæring af træer til en udgift af 18.000 kroner.

Byggesager.

SKR opfordrer endnu en gang til Det gode Naboskab samt dialog om uoverensstemmelser. Reglerne i grundejerforeningen fastsætter fortsat, at byggeri og bygningsforandringer skal godkendes af foreningens bestyrelse. Med hensyn til vejudlægslinjen vil grundejerforeningen betinge sin godkendelse af byggeri af fx en carport eller et skur af, at grundejeren søger og får kommunens dispensation til byggeriet inden for vejudlægslinjen. For bedre at kunne rådgive og vejlede foreningens medlemmer i byggesager har vi bedt kommunen om en nærmere redegørelse for kommunens dispensationspraksis og håndhævelse af vejudlægslinjen.

Kommentarer fra salen:

En grundejer på Basnæsvej oplyser, at de har oprettet en Facebook-gruppe, så alle beboere orienteres om, hvad der foregår af aktiviteter på vejen.

En grundejer spørger, om man skal afvande til egen grund ved opførelse af en carport. Svaret er ja.

Opfordring til at man overvejer, om man vil opføre en carport meget tæt på fortov. Overvej ligeledes hvordan carportens tag skal se ud. Måske det kunne være miljøvenligt?

En nabo har opført et skur helt tæt på hækken. Skuret er ulovligt opført. Hvor længe skal den tilstødende grundejer acceptere, at skuret er placeret så tæt på hækken? Det tilrådes, at vedkommende laver en aftale om, at skuret fjernes/nedrives, når nabo fraflytter. En anden mulighed er at klage til Københavns Kommune.

Partshøring af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen har siden marts 2021 prøvet at overbevise Københavns Kommune 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. Den 24. februar 2022 kom der endelig svar. Teknik- og Miljøforvaltningen mener ikke, at de kan undlade at

partshøre de tilgrænsende ejere, men de vil bestræbe sig på ligeledes at orientere grundejerforeningen, som trods alt ejer vejene.

Bestyrelsen vil følge op på, om foreningen er registreret som ejer af vejene i foreningen, så vi kan blive partshørt i forbindelse med gravetilladelse.

Nyhedsbreve og mails fra foreningen.

SKR oplyser, at 150 grundejere er tilmeldt elektronisk kommunikation. Disse grundejere får derfor indkaldelser til og referater af generalforsamlingerne pr. e-mail. 100 grundejere modtager fortsat indkaldelser og referater af generalforsamlinger i postkassen.

Betalingservice.

Grundejerforeningen har i 2020 indgået en aftale med Nets om automatisk betalingservice til opkrævning af kontingenter. 2/3 af foreningens medlemmer har i løbet af 2021 tilmeldt sig automatisk betaling hos Nets. Bestyrelsen opfordrer de medlemmer, der endnu ikke har tilmeldt sig betalingservice at gøre dette.

Beretning sættes herefter til afstemning. Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 3. Regnskab for 2021.

EH gennemgår alle poster i regnskabet. Med hensyn til poster under "Indtægter" gør EH særligt opmærksom på, at rykkergebyrer vedr. kontingent er steget fra 0 kroner i 2020 til 5100 kroner i 2021. Dette skyldes formodentlig, at foreningen overgik til et nyt system (Nets). Ikke alle grundejere var opmærksomme på, at der pludselig var girokort i postkassen. I forhold til udgiftssiden nævner EH, at de fleste poster passer med det beløb, der var forventet. Dog er posten "Gebyrer til pengeinstitutter" steget fra 722 kroner til 2909 kroner, hvilket skyldes opkrævning af negative renter.

Inden regnskabet sættes til afstemning spørger en grundejer, hvorfor regningen for vedligeholdelse på Den grønne Trekant ikke bare er fremsendt til CTR? Der foreligger ikke en skriftlig aftale mellem CTR og grundforeningen over, hvilke opgaver, der er omfattet af vedligeholdelsespligten. Fremadrettet skal der etableres kontakt til CTR for afklaring af vedligeholdelsespligten.

Regnskabet sættes til afstemning og vedtages enstemmigt.

Ad. 4. Indkomne forslag.

Et medlem har foreslået, at der skal være mulighed for elektronisk/virtuel såvel som fysisk deltagelse i generalforsamlingen.

Forslagsstilleren havde desværre ikke selv mulighed for at møde fysisk til den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen havde forud for den ordinære generalforsamling behandlet forslaget og var enige om, at der var en del tekniske udfordringer forbundet med at gennemføre forslaget i praksis. Dels kunne det være svært for en dirigent at følge en eventuel afstemning både virtuelt samt fysisk. Derudover er der den problematik, at der er kamera på, så alle deltagere bliver filmet. Forslaget blev fremsat under Coronapandemien og ideen var som sådan god.

En grundejer nævner desuden, at mange børnefamilier ville have stor glæde af at kunne følge generalforsamlingen på skærmen.

Forslaget sættes til afstemning.

5 medlemmer stemmer for

10 medlemmer stemmer imod

4 stemmer blankt

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad. 5. Godkendelse af budget for 2022.

EH gennemgår posterne i budgetforslaget.

Herefter er der følgende kommentarer:

JT mener, at der tages et højere beløb for udfyldelse af ejendomsmæglerskemaer i andre grundejerforeninger. Vi bør følge standard i andre grundejerforeninger, da de 200 kroner er i underkanten. Et rimeligt beløb kunne til en begyndelse være 500 kroner.

Posten "Ejendomsmæglerskemaer" ændres fra 1.000 kroner til 2.500 kroner.

Inden budgettet sættes til afstemning nævner revisor Michael Fogh Kristensen, at revisor Finn Horn ikke har underskrevet det udarbejdede årsregnskab. På grund af påske og ferie var der tidspres. Revisorerne har mulighed for løbende revision, men det skete desværre ikke forud for den ordinære generalforsamling.

Herefter sættes budgettet til afstemning. Budgettet vedtages enstemmigt.

Ad. 5. Valg af formand.

Sten Kirkegaard Rasmussen, Spanagervej 15, blev valgt som formand med applaus.

Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlem.

Marianne Snorgaard, Borrebyvej 20, opstiller og blev valgt med applaus.

Ad.7. Valg af to bestyrelsessuppleanter.

Jørgen Tetzschner, Beldringevej 15, opstiller som 1. suppleant og blev valgt med applaus.

Rasmus Torekov, Borrebyvej 49, opstiller som 2. suppleant og blev valgt med applaus.

Ad. 8. Valg af revisor.

Michael Fogh Kristensen, Borrebyvej 34, modtager genvalg og blev valgt med applaus.

Ad. 9. Valg af revisorsuppleant.

Jens Darnell, Borrebyvej 31, opstiller og blev valgt med applaus.

Ad. 10. Eventuelt.

En grundejer ønsker at vide, hvornår der renses kloakker? JT påtager sig opgaven med at sende besked ud til de grundejere, der er tilmeldt kontakt via e-mail.

Mistænkelig adfærd ved plejehjemmet Johannesgården på Fuglsang Alle. Plejehjemmet har den praksis, at observerer de mistænkelig adfærd, kontakter de 112. Cykelskuret ved børnehaven bliver aflåst, når børnehaven lukker. Der er desuden lys på legepladsen.

En grundejer fortæller, at man ønsker at stresser personerne med uhensigtsmæssig adfærd ved politiets hjælp, hvorfor der ringes til politiet, når uhensigtsmæssig adfærd registreres.

SKR takkede for en god generalforsamling, der blev afsluttet kl. 21.30.

Jørgen Tetzschner, dirigent

Sten Kirkegaard Rasmussen, formand