

# Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby

## Referat af ordinær generalforsamling torsdag d. 25. april 2024.

### Dagsorden:

- 1.Valg af dirigent
- 2.Valg af referent
- 3.Orientering om status på klimaveje ved Mathias Pape og Snorre Andersen fra PKP Regnvandsteknik
- 4.Beretning om foreningens virksomhed
5. Regnskab for 2023
- 6.Forslag fra Hugo Andreasen vedr. udfærdigelse af referat fra bestyrelsesmøder
- 7.Forslag fra Birte Aabye om at der igen etableres sneberedskab i foreningen, så vi undgår manglende tømning af affaldsbeholdere
- 8.Godkendelse af budget for 2024, herunder fastsættelse af kontingent og indskud
- 9.Valg af formand (Sten Kirkegaard Rasmussen afgår efter tur)
- 10.Valg af bestyrelsesmedlem (Marianne Snorgaard afgår efter tur)
- 11.Valg af to bestyrelsessuppleanter (Jørgen Tetzschner og Rasmus Torekov afgår efter tur)
- 12.Valg af en revisor (Michael Fogh Kristensen afgår efter tur)
- 13.Valg af revisorsuppleant (Jens Darnell afgår efter tur)
- 14.Eventuelt.

Sten Kirkegaard Rasmussen (SKR) bød velkommen til årets generalforsamling.

### Ad.1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jørgen Tetzschner (JT), Beldringevej 15, som dirigent. JT blev enstemmigt valgt. JT takkede for valget og opfordrede til en god dialog i løbet af aftenen. JT kunne konstatere, at invitation til generalforsamlingen var blevet udsendt med 8 dages varsel og generalforsamlingen blev afholdt i april måned, som anført i vedtægterne. Generalforsamlingen var derfor beslutningsdygtig. Deltagerlisten blev rundsendt. Der deltog 31 medlemmer med stemmeret på generalforsamlingen. Ingen medlemmer havde medbragt en fuldmagt.

## **Ad.2. Valg af referent.**

Ida Birgitte Nielsen, Borrebyvej 4, blev valgt som referent.

## **Ad.3. Orientering om status på klimaveje ved Mathias Pape og Snorre Andersen fra PKP Regnvandsteknik**

Grønne Veje, delprojekt 1, blev afsluttet i foråret 2024. Fokus rettes nu mod delprojekt 2, som er Borrebyvej. Denne vej er en kompliceret udfordring. PKP Regnvandsteknik har modtaget avancerede modelberegninger fra HOFOR over mængden af regnvand på terræn samt vandets vej gennem foreningen ved skybrud/voldsom regn. Frem til generalforsamling 2025 skal der udarbejdes konkrete løsninger på, hvorledes de store vandmængder på terræn skal håndteres. PKP Regnvandsteknik er i dialog med myndighederne og skal indhente tilladelser, hvilket er en svær proces. Det forventes, at der på generalforsamlingen 2025 kan præsenteres en detailplan.

Status er, at de grønne vejbede/trafikbede, der er etableret i Brønshøjgaards Haveby, ikke kan afhjælpe alle udfordringerne i grundejerforeningen. Den enkelte grundejer skal selv tage ansvar for problemer i forbindelse med skybrud/voldsom regn. Man kan sikre sin kælder mod tilbageløb fra kloak med et højvandslukke. Ligeledes kan åbninger i huset sikres mod vand fra terræn samt eget tagvand.

Herefter præsenterede Mathias Pape flere modelberegninger udarbejdet af HOFOR/KK og Scalgo. Plancherne kan ses på foreningens hjemmeside.

PKP regnvandsteknik detailprojekterer ombygningen af Borrebyvej, således at størstedelen af grundejerforeningens regnvand ledes ned ad Borrebyvej for på sigt at ende i Grøndalsparken evt. med en mellemstation i bunkerparken ved Borrebyvej/Bellahøjvej. Det nævnes, at Bellahøjvej muligvis forsynes med faskiner.

Mathias Pape gør afslutningsvis opmærksom på, at foreningen er heldigt stillet i forhold til andre grundejerforeninger i området. Foreningen kan aflede regnvand uden at vandet genereres til andre foreninger. Grundejerforeningen får desuden projektet finansieret af HOFOR. Projektet skal være udført inden udgangen af 2026, da foreningen ellers mister retten til finansiering og projektet vil være omfattet af de nye regler for klimaveje. Fremadrettet vil ingen foreninger få finansieret lignende projekter uden en egenbetaling.

## **Ad. 4. Beretning om foreningens virksomhed.**

Formand Sten Kirkegaard Rasmussen gennemgik i korte træk bestyrelsens beretning, som den fremgik af indkaldelsen til generalforsamlingen.

**Grønne Veje:** SKR opfordrede kraftigt til at passe godt på de nye vejbede/trafikbede. Undgå at hælde forurenede vand i bedene og undlad venligst hundeluftning i selve bedet. Bedene serviceres af PKP

Regnvandsteknik. Spjældene i vejbedene er lukket fra april til november, hvilket indebærer, at vejbedene i denne periode bruges til at nedsive regnvand.

Stor ros fra en grundejer til entreprenørvirksomheden Møller Løkkegaard. Ansvarligt og ordentligt arbejde. Medarbejderne ryddede op og der blev fejlet og ordnet omkring bedene.

**Veje og fortove:** Bestyrelsen har budgetteret med at asfaltere de veje, som har været omfattet af klimavejsprojekt del 1, med undtagelse af Bækkeskovvej og Fuglsang Alle. Inden asfaltarbejdet kan påbegyndes, skal krydset Brønshøjvej/Gaunøvej ændres. PKP Regnvandsteknik er i dialog med vejmyndigheden om at lave overkørslen om, hvilket vil betyde, at vejbanen på Gaunøvej indsnævres og forhøjes. Dette skal sikre, at regnvand fra Brønshøjvej ikke løber ind i grundejerforeningen via Gaunøvej. På sigt skal også indkørslen til Fuglsang Alle sikres mod indtrængen af regnvand fra Brønshøjvej.

Asfaltarbejdet ønskes udført i sensommeren 2024. Der lægges asfaltbeton. Tykkelsen på slidlaget skal ikke kunne holde evigt, men bestyrelsen tænker en horisont på 15-20 år. Det skal tages i betragtning, at bestyrelsen ikke kan forudsige, hvornår ledningsholdere ønsker at grave i foreningens veje. Den situation skete desværre kort efter, at Bækkeskovvej var blevet asfalteret. En stor gasledning skulle nedgraves, hvilket betød, at vejen ikke længere fremstår nyrenoveret.

**Byggesager:** SKR gør opmærksom på en stigende tendens til at benytte containere i forbindelse med nybyggeri/renovering/flytning. Det er tilladt at have en container opstillet i byggeperioden, men efter endt arbejde skal containere fjernes. Bestyrelsen agter at drage de medlemmer, som ikke får flyttet deres container, til ansvar.

En grundejer har især hæftet sig ved vejudlægslinjen. Det blev afvist af Københavns Kommune at bygge en overdækket terrasse på egen grund, fordi byggeriet ville overskride vejudlægslinjen.

Næstformand Jens Balslev (JB) tilkendegiver, at byggeudvalget altid forsøger at rådgive grundejere om vejudlægslinjen ved ansøgning om opførelse af carporte, skure, drivhuse og lignende.

En anden grundejer står foran at skulle lægge nyt tag. Der er blevet anlagt et vejbed foran matriklen. Hvor kan grundejeren placere den container, der skal benyttes i forbindelse med tagudskiftningen? SKR foreslår at benytte forhaven, hvis det er en mulighed. En grundejer foreslår, at den placeres foran naboen. Det vil være udtryk for godt naboskab at orientere naboen.

**Partshøring af grundejerforeningen:** Bestyrelsen føler sig ikke overbevist om, at foreningen bliver partshørt hver gang en grundejer får påbud eller brev fra Københavns Kommune vedrørende vej eller fortov, hvorfor medlemmerne fortsat opfordres til at henvende sig til bestyrelsen med billeder og partshøringsskrivelser.

En grundejer påpeger, at der allerede er gravet ved det nye vejbed på hjørnet af Fuglsang Alle/Borrebyvej. Grundejeren henvendte sig til folkene fra entreprenørfirmaet Nordkysten. De gravede for Nexel og der var udstedt gravetilladelse. Der var tale om arbejde i forbindelse med et kabelbrud. SKR havde gjort PKP Regnvandsteknik opmærksom på et eventuelt gravearbejde. Der skal være en god kommunikation mellem foreningens medlemmer og bestyrelsen. I denne sag opstod der beklageligvis misforståelser.

**Nyhedsbreve og mails fra foreningen:** Nyhedsbreve har i det forløbne år omhandlet Grønne Veje - et projekt, der tidsmæssigt har været en stor opgave for bestyrelsen.

**Betalingservice:** Tak til de 83% af grundejerforeningens medlemmer, der har tilmeldt sig betalingservice.

Størstedelen af grundejerforeningens medlemmer har også tilsluttet sig digital kommunikation. Begge dele letter bestyrelsens arbejde.

Herefter blev beretningen sat til afstemning. Beretningen blev godkendt.

#### **Ad. 5. Regnskab for 2023.**

Kasserer Esben Haugsted (EH), Borrebyvej 57, gennemgik posterne i det udsendte regnskab. EH er meget tilfreds med, at renteindtægterne til foreningen er steget med cirka 50.000 kroner. Der har ikke været så store udgifter i 2023, så alt i alt er foreningen godt rustet til større projekter i 2024.

En grundejer ønskede svar på, om foreningen havde henvendt sig til CTR vedrørende regning på 18.000 kroner for arbejde på trekanten Bækkeskovvej, Sonnerupvej og Valløvej?

Hertil svarede SKR, at det havde foreningen ikke. Grundejerforeningen ønsker at bibeholde hækken omkring trekanten, hvorfor bestyrelsen har hyret deres egen gartner til at beskære hækken.

Hertil replicerede grundejeren, at hækken var klippet forkert, at den voksede ud over fortovet og at vedkommende ønskede hækken fjernet.

SKR svarede, at hækken hindrer bilister i at køre ind på området for at parkere, hvorfor bestyrelsen ønsker den bibeholdt.

En grundejer var bekymret for det store beløb, som grundejerforeningen har stående på bankkonti i Den Danske Bank. Indskydergarantien er på cirka 750.000 kroner.

EH forstod fuldt ud bekymringen og så gerne, at foreningen kunne oprette en konto i flere banker. Det er desværre ikke muligt. Foreningen har udnyttet det store indskud i Den Danske Bank til at opnå bedre renter.

Regnskabet blev sat til afstemning og godkendt.

#### **Ad. 6. Forslag fra Hugo Andreasen vedr. udfærdigelse af referat fra bestyrelsesmøder.**

Hugo Andreasen fik ordet for at begrunde sit forslag. Herefter blev ordet givet frit.

JB gjorde det klart, at der blev skrevet referat af alle bestyrelsesmøder og at det var et arbejdsredskab for bestyrelsen. Referaterne indeholder overvejelser, aktuelle sager og beslutninger. Derudover arbejdes der sideløbende med at lægge brugbar info på hjemmesiden Brønshøjgaards Haveby.

SKR pointerede, at der ikke foregik noget gedulgt i bestyrelsen, men at referater ikke vil kunne offentliggøres i deres nuværende form. Hvis man ønskede referaterne offentliggjort, ville det blive meget korte referater med ringe nyhedsværdi.

Fra medlemmerne kom der følgende kommentarer til forslaget:

Hvis man har et ønske om at være tæt på maskinrummet, må man lade sig opstille som kandidat til bestyrelsen.

Det er helt fair, at bestyrelsen benytter referaterne som et arbejdsredskab. Måske kunne det være en ide med drypvise nyhedsbreve.

Hvis der er informationer, der er særligt interessante, kan bestyrelsen gøre opmærksom på disse på hjemmesiden.

Herefter stemmes der om forslaget.

5 medlemmer stemmer for forslaget, 19 medlemmer stemmer imod forslaget og 7 medlemmer undlader at stemme.

Forslaget opnår ikke flertal.

#### **Ad. 7. Forslag fra Birte Aaby om, at der igen etableres sneberedskab i foreningen, så vi undgår manglende tømning af affaldsbeholderne.**

Der fremkom flere kommentarer under dette punkt. Her nævnes blot disse:

De sidste års vintre har ikke budt på store mængder sne og derfor har der reelt ikke været brug for et sneberedskab.

Selv ved et sneberedskab skal den enkelte grundejer alligevel ud for at skovle sne.

Et sneberedskab rydder kun vejene for sne – ikke fortovene.

Det er svært for et sneberedskab at rydde vejene ordentligt, da der holder mange parkerede biler.

Sneberedskabet kommer for sent på dagen, hvilket betyder, at sneen bliver så fastkørt på vejene, at den nærmest er umulig at fjerne.

Et sneberedskab er omkostningstungt.

Fuglsang Alle fryser hurtigt til den rene skøjtebane og forbliver nedfrosset længe.

Grundejere, der har fået etableret trafikbed udfør matriklen, har fået dobbelt strækning fortov at rydde.

Til den sidstnævnte kommentar svarer SKR, at en del af renholdelsesforpligtelsen er konverteret fra vejareal til fortov.

SKR gør samtidig opmærksom på, at kun hvis alle grundejere i foreningen rydder deres fortov og vejareal for sne, kommer skraldebilerne ud.

Forslaget sættes til afstemning.

8 medlemmer stemmer for forslaget, 20 medlemmer stemmer imod forslaget og 3 medlemmer undlader at stemme.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Birte Aaby runder punktet af med en tak for, at forslaget gav anledning til en god diskussion.

#### **Ad.8. Godkendelse af budget for 2024, herunder fastsættelse af kontingent og indskud.**

EH gennemgår posterne for budget 2024.

Indtægter: Kontingentets og indskuddets størrelse fastholdes og renteindtægterne forventes at blive cirka 100.000 kroner.

Udgifter: Der er afsat 100.000 kroner til beplantning og beskæring.

De 100.000 kroner er et rammebeløb, der dækker beskæring af rønnebærtræerne på Fuglsang Alle, indkøb af træer til de nyetablerede trafikbede samt vandingsplan for disse udført af en gartner.

Herefter blev budgettet sat til afstemning og blev vedtaget.

#### **Ad.9. Valg af formand**

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

#### **Ad. 10. Valg af et bestyrelsesmedlem.**

Marianne Snorgaard, Borrebyvej 20, blev valgt som bestyrelsesmedlem med applaus.

#### **Ad. 11. Valg af to bestyrelsessuppleanter**

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

Kerstin Thiesen, Fuglsang Alle 107, blev valgt med applaus som 2. suppleant.

#### **Ad. 12. Valg af revisor**

Michael Fogh Kristensen, Borrebyvej 34, blev valgt som revisor med applaus.

### Ad. 13. Valg af revisorsuppleant

Jens Darnell, Borrebyvej 31, blev valgt som revisorsuppleant med applaus.

### Ad. 14. Eventuelt

Ina Tarp Jørgensen, Borrebyvej 12, har gentagne gange bemærket, at når to skraldebiler skal passere hinanden på de smalle veje, benyttes fortovet som kørebane.

SKR svarer hertil, at det skal være fremkommeligt for skraldebilerne at køre igennem vejene. Ved en eventuel påkørsel af en pullert eller en parkeret bil bedes man tage billeder og sende til bestyrelsen. Til tider lykkes det at komme igennem til en skadevolder, hvilket den følgende historie viser.

Marianne Snorgaard, Borrebyvej 20, fik leveret en ny vaskemaskine på adressen. Desværre fik firmaet, der leverede vaskemaskinen, påkørt en pullert, som knækkede. Episoden blev fotograferet og efterfølgende blev billedlegitimation sendt til det respektive firma. Firmaet vedkendte sig skylden og vil erstatte den ødelagte pullert.

Kerstin Thiesen, Fuglsang Alle 107, efterlyser et godt råd. Der holder ofte varebiler med gods til plejehjemmet "Johannesgården" på fortovet udfor adressen. Hvad kan grundejeren gøre?

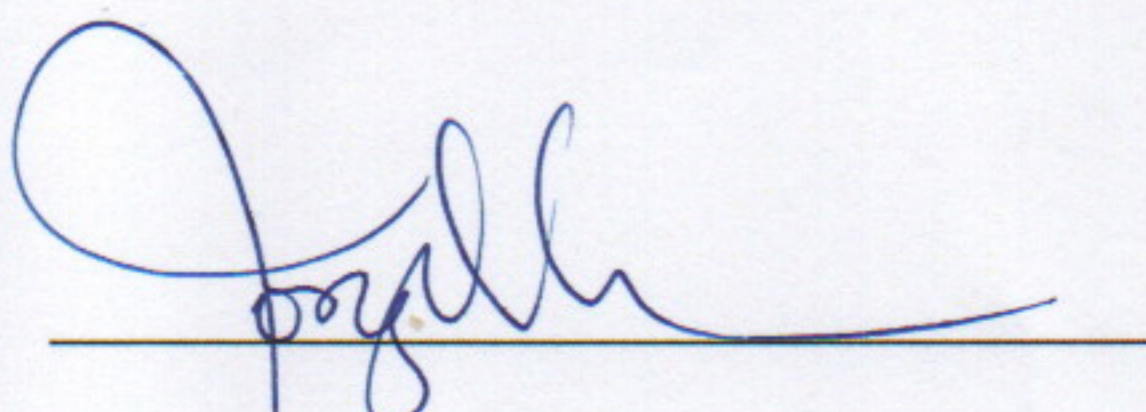
JT opfordrer til, at der tages billeder af forholdet. Biler må ikke parkere på fortovet.

SKR benytter lejligheden til at gøre reklame for bladet "Grundejeren.dk", som netop er sendt ud digitalt til medlemmerne. Bladet har et stort tema om parkering. Én af artiklerne stiller spørgsmålet:

Må man lægge store sten langs vejen for at hindre parkering?

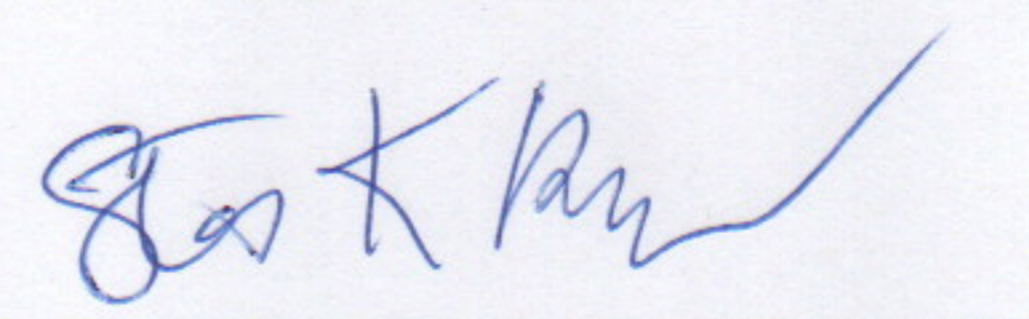
Svaret er, at der må ikke lægges store sten på arealer, der er taget i brug som privat vej. Det kan gælde både kørebane, fortov, skille- eller yderrabatter. Der må ikke ændres på vejens indretning uden kommunens tilladelse. Kommunen skal desuden indhente samtykke hos politiet for at kunne give en sådan tilladelse.

Med denne oplysning takkede formand Sten K. Rasmussen af for en god generalforsamling, der blev afsluttet kl. 21.30.



---

Jørgen Tetzschner, dirigent



---

Sten Kirkegaard Rasmussen, formand