

## Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby

### Referat af ordinær generalforsamling mandag den 6. september 2021

#### Dagsorden:

- 1.Valg af dirigent
- 2.Orientering om status for grønne veje og skybrudsvej (v. Kåre Press-Kristensen fra PKP Regnvandsteknik)
- 3.Beretning om foreningens virksomhed
- 4.Det reviderede regnskab for 2020
- 5.Indkomne forslag
  - Der er ingen indkomne forslag
- 6.Godkendelse af budget for 2021, herunder fastsættelse af kontingent, indskud og rykkergebyrer.
- 7.Valg af kasserer (Esben Haugsted afgår efter tur)
- 8.Valg af bestyrelsesmedlemmer (Ida Nielsen og Jens Balslev afgår efter tur)
- 9.Valg af to bestyrelsessuppleanter (Marianne Snorgaard og Rasmus Torekov afgår efter tur)
- 10.Valg af revisor (Finn Horn afgår efter tur)
- 11.Valg af revisorsuppleant (Jørgen Tetzschner afgår efter tur)
- 12.Eventuelt

Sten Kirkegaard Rasmussen (SKR) bød velkommen til generalforsamlingen. SKR nævnte, at generalforsamlingen skulle have været afholdt i april 2021, men på grund af restriktioner i forbindelse med COVID-19 blev generalforsamlingen udskudt til den 6. september 2021.

#### Ad. 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jørgen Tetzschner (JT), Beldringevej 15, som dirigent. JT blev valgt og takkede for valget. JT kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med 8 dages varsel og med agenda jf. vedtægterne. Bestyrelsen oplyste, at der ikke var anden årsag end COVID-19 til udskydelse af generalforsamlingen. Indkaldelsen var rettidigt uddelt og generalforsamlingen var derfor beslutningsdygtig.

Ingen medlemmer havde medbragt fuldmagter. JT præciserede, at ved afstemninger havde hver matrikel kun en stemme.

Ida Birgitte Nielsen blev valgt som referent.

## **Ad. 2. Orientering om status for grønne veje og skybrudsvej.**

Kåre Press-Kristensen giver kort oplæg om grønne veje og grønne veje med pletvis skybrudssikring. De grønne veje er blevet præsenteret flere gange i løbet af de sidste år. På disse veje anlægges vejbede med faskiner. Bedene er omkranset af granitsten.

Tidligere blev Borrebyvej af forsyningssekretariatet godkendt som en skybrudsvej. HOFOR har imidlertid på baggrund af nye flowberegninger ændret plan for Borrebyvej. Borrebyvej er nu en grøn vej med pletvis skybrudssikring. Der etableres vejbede med faskiner og vejens profil ændres ikke længere.

Formål: At holde regnvand på selve Borrebyvej.

Metode: Pletvise hævnings af fortov og kantsten. Kantsten hæves således til 12 cm. Ved at hæve kantstenene til 12 cm får man, ifølge Kåre Press-Kristensen, den samme virkning som ved at ændre vejens profil.

Det er vigtigt, at der ikke løber regnvand ind på grundejerforeningens veje. Kåre Press-Kristensen nævner her tre steder, som kan være kritiske: Krydset Brønshøjvej-Gaunøvej, Brønshøjvej-Fuglsang Alle og Bellahøjvej-Borrebyvej. Her er planen for alle tre steder, at overkørslerne hæves. Specifikt for Bellahøjvej-Borrebyvej er det vigtigt, at regnvand fra Borrebyvej ikke løber direkte til Bellahøjvej, men skal en mindre omvej omkring bunkerparken. Der er endnu ikke taget endelig stilling til, hvorledes bunkerparken inddrages i projektet. Det kunne være en mulighed at sænke stien igennem bunkerparken. En anden mulighed kunne være at udgrave en del af det grønne område i bunkerparken. Det er ikke hensigten, at bunkerparken skal opsuge regnvandet. Hensigten er, at regnvandet skal ledes videre til Grøndalsparken.

Den endelige plan for placering af vejbedene kan ses på foreningens hjemmeside. Der gøres opmærksom på, at kortene på hjemmesiden er svært læselige. Kåre Press-Kristensen lover at se på muligheden for at gøre kortene mere tydelige. Det kan blive nødvendigt at ændre på placeringen af vejbedene, hvis der er tekniske eller hydrauliske grunde hertil.

En grundejer spørger til vejbedenes længde? Hertil er svaret, at det afhænger af, hvor langt der er mellem vejbrøndene. Som udgangspunkt er længden på vejbedene 6 til 10 meter. Bredden på bedene kan ligeledes variere. Som udgangspunkt er bredden på bedene omkring 3 meter.

Kåre Press-Kristensen oplyser, at der udfærdiges myndighedsansøgninger til Københavns Kommune for både grønne veje med vejbede samt grøn vej med pletvis skybrudssikring i løbet af 2021. Begge vejtyper forventes etableret i årene 2022 - 2023.

Grundejere bosat omkring den store plads ved Valløvej udtrykker ønske om, at pladsen endnu en gang ikke benyttes til opmagasinering af materialer og maskiner. De har nu i flere omgange været generet af larm og støj fra maskiner, der kører til og fra pladsen fra morgen til aften. Det henstilles, at der findes en anden opmagasineringsplads. Kåre Press-Kristensen tager en dialog med bestyrelsen om andre muligheder for opbevaring af maskiner og materialer.

## **Ad.3. Beretning om foreningens virksomhed.**

Sten Kirkegaard Rasmussen indleder beretningen med at runde emnet om grønne veje og grøn vej med pletvis skybrudssikring af. Bestyrelsen har gennemgået det nye udspil fra HOFOR. Projektet er et No cure No

pay projekt. Grundejerforeningen kan til enhver tid opsige kontrakten med HOFOR uden økonomiske følger. Grundejerforeningen har intet at tabe, men alt at vinde ved stadig at takke ja til projektet.

Bestyrelsen arbejder videre med projektet sammen med Kåre Press-Kristensen fra PKP-Regnvandsteknik.

### **Fibernet ved TDC.**

SKR gennemgår først afleveringsforretning med TDC, som har haft VicTech til at udføre arbejdet.

TDC/VicTech havde desværre ikke filmet fortovene, inden gravearbejdet gik i gang. Det havde gjort arbejdet lettere for vejudvalget. Der er helt klart sket en forringelse af fortovene i grundejerforeningen. Vejudvalget har derfor bedt om en 1 års gennemgang fra april 2021 at regne.

JT giver udtryk for, at sagen endnu ikke er endeligt afsluttet. Der er enkelte vejstrækninger, som endnu ikke er genoprettet. JT har kontakt til TDC, som dog nøler med at sende svar på forespørgsler.

En grundejer tilbyder, at vejudvalget er velkomment til at tage alle fliser i deres fortov op for at tjekke, hvorledes fortovet er opbygget. Hertil svarer SKR, at det arbejde bliver for omstændeligt. Der er afsat 2 dage a 4 timer til afleveringsforretninger. Det er begrænset, hvor meget tid vejudvalget derudover kan bruge.

JT kan tilføje, at der har været flere aktører i gang med fortovene. Det vil således ikke give et retmæssigt billede at påbegynde et opgravningsarbejde af fortovet. JT kan i samme moment oplyse, at TDC ikke kan afgøre, hvor de har gravet på strækningen Valløvej 1-7. Der er endnu et uafklaret vejstykke. Det drejer sig om Gaunøvej 26-34. JT har kontakt til TDC/VicTech, så send gerne billeder af disse vejstykker til vejudvalget.

Herefter åbnes der for bekymringer/spørgsmål fra salen.

En grundejer kan oplyse, at vedkommende har taget billeder af fortovet både før og efter opgravning af fortov og indkørsel. Billederne viser en tydelig ændring af både fortov og indkørsel. Det er desværre i en negativ retning. SKR opfordrer til, at disse billeder sendes til vejudvalget, som vil kigge på dem i forbindelse med gennemgang af fortovene i april 2022.

En anden grundejer finder, at det ville være fint, om alle grundejere fik besked om, hvornår afleveringsforretninger ville finde sted. Herved kunne hver enkelt grundejer være klar ved egen matrikel og komme med kommentarer til vejudvalget.

Hertil svarer SKR, at ved en sådan fremgangsmåde ville en afleveringsforretning tage væsentlig flere timer end de afsatte 8 timer.

Ifølge en anden grundejer kan troværdigheden til VicTech ligge på et meget lille sted. Vedkommende har tilbage i 2020 kontaktet VicTech vedrørende opbevaring af maskiner og materialer på den store plads ved Valløvej. Firmaet hævdede dengang, at de havde fået tilladelse til at opbevare materialer og maskiner på pladsen. Denne tilladelse var imidlertid ikke givet af de omkringliggende grundejere.

En grundejer sætter spørgsmålstegn ved, om det har givet resultat, at en oldermand var hyret til de to afleveringsforretninger?

Hertil svarede SKR, at oldermanden havde den faglige ekspertise, hvorfor det var en fornuftig beslutning.

### **Fibernet- Wizer A/S (tidligere GIGABIT)**

Wizer har gravet i fortove og veje nord for Fuglsang Alle. Skader påpeget ved afleveringsforretningen udbedres først til november.

### **HOFOR – gasledning på Bækkeskovvej.**

Afleveringsforretning nummer tre er gasledningen på Bækkeskovvej. I juni 2021 har Zacho-Lind udført arbejdet med ny asfalt på en del af vejen, vejbump og hvide tern på disse.

Vejen er efter retablering ikke, som inden gravearbejdet blev påbegyndt, men er nu efter vejudvalgets bedømmelse på et tilfredsstillende niveau.

Der er en lunke på den side af vejen, som henhører under GF 31. Lunken skyldes formodentlig et brud på en ledning.

En grundejer foreslår, at der inden afholdelse af afleveringsforretninger rundsendes en mail til grundejerforeningens medlemmer. Afleveringsforretningen datosættes og grundejere kan tilbyde at gå med rundt. Her tænkes fx på en pensioneret entreprenør? Hertil svarer SKR, at melder nogen sig frivilligt til denne opgave, er det fint.

### **Byggesager.**

Jens Balslev sidder i bestyrelsens byggeudvalg og fremlægger derfor dette punkt.

Med de seneste ændringer af bygningsreglementet er det ikke længere nødvendigt at forhåndsanmelde opførelsen af sekundære bygninger som skure, carporte mv til kommunen, så længe det samlede areal af bygningerne er under 50m<sup>2</sup>. Reglerne i grundejerforeningen fastsætter imidlertid fortsat, at byggeri og bygningsforandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Grundejerforeningens byggeudvalg vil som regel partshøre de berørte naboer, inden foreningen godkender et byggeri.

Bestyrelsens byggeudvalg har i det forløbne år behandlet seks byggesager, spændende fra nybyggeri over mindre bygningsforandringer til opførelse af skure, hævede terrasser mv.

To byggesager har omhandlet byggeri inden for de vejudlægningslinjer, 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, men Københavns kommune har i årenes løb givet dispensation til en lille håndfuld ejendomme i foreningen til at opføre carporte m.v. inden for vejudlægslinjen.

I sager om opførelse af byggeri inden for vejudlægningslinjen vil bestyrelsen normalt betinge sin godkendelse af byggeriet af f.eks. en carport af, at grundejeren søger og får kommunens dispensation til byggeriet inden for vejudlægslinjen.

Herefter kan grundejerne stille spørgsmål til JB.

Et spørgsmål går på, om man må opføre et drivhus indenfor vejudlægslinjen. Nej, det må man faktisk ikke uden dispensation fra kommunen. Der spørges også til udskiftning af tag. Skifter en grundejer små tagvinduer ud med store vinduer, er der tale om en bygningsforandring, som skal godkendes af bestyrelsen. Store vinduer kan give indbliksgener til naboer.

En grundejer spørger til, hvad byggeudvalget bidrager med i byggeprocessen? Hertil svarer JB, at byggeudvalget kan gå længere end kommunen i forhold til at forsøge at imødekomme naboernes

bemærkninger, mens København Kommune vurderer de generelle bygningsregulerende bestemmelser og de tekniske forhold ved byggeriet.

Et sidste spørgsmål til punktet vedrører ressourceforbrug. Således fremfører en grundejer det synspunkt, at bestyrelsen skulle bruge flere ressourcer på afleveringsforretninger frem for byggesager? SKR gør opmærksom på, at byggeudvalget kan være mægler i nabostridigheder, hvorfor man er nødt til at bruge ressourcer på et byggeudvalg.

#### **Utryghedsskabende aktiviteter ved plejehjemmet og børnehaven.**

På sidste generalforsamling nævnte flere grundejere, at der foregik foruroligende ting på Fuglsang Alle. Det drejede sig om hashhandel og vanvidskørsel.

Bestyrelsen var efterfølgende i kontakt med plejehjemmets ledelse, som oplyste, at de havde været i kontakt med politiet flere gange.

Der var en klar opfordring til, at grundejere skulle kontakte politiet eller "Min betjent", hvis de oplevede mistænkelige episoder.

Da ordet blev givet frit, kom der flere meldinger fra meget bekymrede grundejere. Der er flere gange taget kontakt til politiet med en opfordring til, at politiet kører forbi området. Politiet giver ved disse samtaler udtryk for, at når de ankommer, vil de utryghedsskabende personer jo alligevel være forsvundet fra området.

Der er en klar opfordring fra nogle grundejere til, at krydset Beldringevej/Fuglsang Alle ændres i forbindelse med etablering af grønne veje, således at det ikke er muligt at køre så stærkt på Fuglsang Alle.

SKR opfordrer til, at disse grundejere skriver til bestyrelsen, som vil kigge på sagen.

#### **Nyhedsbreve og mails fra foreningen.**

Bestyrelsen har det seneste år haft mulighed for løbende at orientere medlemmer, der har tilmeldt sig elektronisk kommunikation. Der kan udsendes nyhedsbreve ved aktuelle begivenheder så som dato for tømning af vejbrønde.

En grundejer mener, at det var med meget kort varsel, at grundejerne i juli blev informeret om tømning af brønde. Vedkommende tvivler på, at alle brønde er blevet suget, da der nogle steder holdt parkerede biler over brøndene.

SKR svarer, at det firma, der står for rensning af brøndene, tilbød at rykke ud indenfor ganske få dage, hvilket SKR accepterede. Firmaet angiver på den tilsendte regning, hvor mange brønde, der er blevet tømt samt hvor mange m<sup>3</sup> sand/grus, der er suget op fra brøndene i foreningen.

Herefter sættes beretningen til afstemning. Beretningen blev godkendt.

#### **Ad. 4. Det reviderede regnskab for 2020.**

Bestyrelsens kasserer indleder med at nævne, at 2020 har været endnu et opsparingsår. Herefter gennemgår EH alle poster i det reviderede regnskab.

Inden det reviderede regnskab sættes til afstemning, er der mulighed for at kommentere på regnskabet.

En grundejer er interesseret i at vide, hvorfor grundejerforeningen benytter sig af tre banker. EH oplyser, at det skyldes den såkaldte indskydergaranti. Et indestående på op til 750.000 kroner dækkes, hvis banken går

konkurs. Beløb ud over 750.000 kroner dækkes ikke. Bankerne er pt ikke interesserede i at have pengene stående.

Den ene revisor opfordrer til, at alle grundejere tilmelder sig Betalingservice. Vedkommende nævner muligheden for at opkræve et gebyr for ikke at være tilmeldt Betalingservice.

De to revisorer har tjekket alle konti. De tre konti stemmer på kroner og ører.

Herefter sættes regnskabet afstemning. Regnskabet blev godkendt.

#### **Ad. 5. Indkomne forslag.**

I indkaldelse til ordinær generalforsamling fremgik det, at der ikke var indkommet forslag. Faktisk var der tilbage i april 2020 indkommet et forslag om, at fremtidige generalforsamlinger kunne foregå digitalt. Bestyrelsen tager kontakt til forslagsstilleren og foreslår, at forslaget kommer på dagsordenen til ordinær generalforsamling i 2022.

#### **Ad. 6. Godkendelse af budget for 2021, herunder fastsættelse af kontingent, indskud og rykkergebyrer.**

EH gennemgår posterne i budgettet. EH oplyser, at der bliver udsendt opkrævninger straks budgettet er godkendt på generalforsamlingen.

Kommentarer til budget for 2021:

Hvor mange penge skal der bruges til at lave veje for? Beløbet kendes ikke, men de tre millioner rækker nok ikke langt.

Kunne man forestille sig, at Kåre Press-Kristensen kunne forhandle et billigere tilbud hjem på asfaltarbejde end det bestyrelsen kan forhandle hjem?

Det er muligvis en fordel at benytte det firma, der graver vejbedene ud til også at asfaltere udvalgte veje.

Budgetforslaget sættes til afstemning og vedtages.

#### **Ad. 7. Valg af kasserer.**

Esben Haugsted, Borrebyvej 57, blev valgt som kasserer med applaus.

#### **Ad. 8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer.**

Ida Nielsen, Borrebyvej 4, samt Jens Balslev, Fuglsang Alle 109, blev valgt til bestyrelsen med applaus.

#### **Ad. 9. Valg af to bestyrelsessuppleanter.**

Marianne Snorgaard, Borrebyvej 20, samt Rasmus Torekov, Borrebyvej 49, blev valgt med applaus.

#### **Ad.10. Valg af revisor.**

Finn Horn, Lystrupvej 10, blev valgt med applaus.

#### **Ad.11. Valg af revisorsuppleant.**

Jørgen Tetzschner, Beldringevej 15, blev valgt med applaus.

## Ad.12. Eventuelt.

Under dette punkt blev der bragt flere spørgsmål op. Først blev der spurgt til, hvor mange bestyrelsesmøder, der afholdes årligt samt om muligheden for at referater fra disse sendes til alle grundejere?

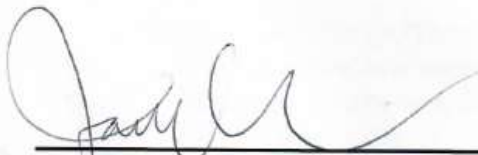
Det oplyses, at der afholdes cirka 4 bestyrelsesmøder årligt. Om muligheden for at sende referat til alle medlemmer, ønsker bestyrelsen lejlighed til at drøfte dette, da referat fra bestyrelsesmøder er bestyrelsens arbejdsredskab.

Er der taget højde for ledninger/rør under foreningens veje? Bestyrelsen opfordres til at få tjekket kloakkerne under grundejerforeningens veje.

En grundejer finder, at affald på foreningens veje er et stigende problem. Bestyrelsen opfordrer til, at hver enkelt grundejer benytter kost og skovl på egen matrikel.

Problemer med vedligeholdelse omkring trekanten Bækkeskovvej, Sonnerupvej og Valløvej. Der bliver smidt affald på området og hæk/ træer bliver ikke beskåret. Bestyrelsen tager kontakt til CTR, som står for vedligeholdelsen.

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



---

Jørgen Tetzschner, dirigent



---

Sten Kirkegaard Rasmussen, formand