

**Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby
indkalder til ordinær generalforsamling**

Torsdag den 25. april 2024 kl. 19.00

**Pilegården, Salen
Brønshøjvej 17, 2700 Brønshøj**

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 (jf. vedhæftet bilag)
5. Regnskab for 2023 (jf. vedhæftet bilag)
6. Forslag fra Hugo Andreasen vedr. udfærdigelse af referat fra bestyrelsesmøder (jf. vedhæftet bilag)
7. Forslag fra Birte Aabye om at der igen etableres sneberedskab i foreningen, så vi undgår manglende tømning af affaldsbeholderne
8. Godkendelse af budget for 2024, herunder fastsættelse af kontingent og indskud (jf. vedhæftet bilag)
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 revisor (Michael Fogh Kristensen afgår efter tur)
13. Valg af revisorsuppleant (Jens Darnell afgår efter tur)
14. Eventuelt

Bestyrelsens beretning 2023-2024

Grønne veje - klimavejsprojekt

Afsluttet projekt første del

Bestyrelsen har i efteråret 2021 indgået en kontrakt med PKP Regnvandsteknik ApS vedr. en totalentreprise for projektet med grønne veje for første del. Projekt er fuldt finansieret af HOFOR. Grundejerforeningen har i 2023 og 2024 finansieret udgiften til at plante træer i trafikbede og nogle ekstra vejbumpe mv.

Projektperioden har været fra 1. marts 2023 til medio april 2024 mod oprindeligt planlagt fra 1. marts 2023 til 1. november 2023.

Der blev i projektperioden etableret en byggeplads til skurvogne og byggematerialer på i det store kryds Valløvej – Gaunøvej. Bestyrelsen vil gerne takke medlemmer i og omkring krydset for jeres store tålmodighed og samarbejde i projektperioden. Etableringen af store trafikbede i krydset vil alt andet lige medføre, at der ikke fremadrettet kan etableres en byggeplads i dette kryds.

Vejudvalgets medlemmer har deltaget i byggemøde hver anden onsdag med repræsentanter fra PKP Regnvandsteknik ApS og entreprenøren Anlægsgartner Møller Løkkegaard. Der er været 3 delafleveringer og en slutafl levering. Vejudvalgets medlemmer har modtaget honorar 12.000 kr. fra PKP Regnvandsteknik for deltagelse i byggemøder, afleveringsforretninger mv.

Der er etableret 9 trafikbede og 33 vejbede. Der er etableret ekstra vejbumpe. Det skyldes krav fra vejmyndigheden om, at der skal være en hastighedsreduceret zone på alle veje i forbindelse med etablering af vejbede.

Fra og med april 2024 har der været normalt trafikbillede (ingen afspærring af veje mv.) og det har medført, at der herefter ikke har været skader på pullerter i vejbede eller biler, som er kørt ind i trafikbede. Bestyrelsen vil fremadrettet følge udviklingen vedr. uheld/skader på vejbede mv. og eventuelt komme med forslag til forbedringer af trafikikkerheden. I krydset Brønshøjvej og Gaunøvej har foreningen via PKP Regnvandsteknik ansøgt vejmyndigheden om at ændre overkørslen og etablere en indsnævring af Gaunøvej ved hjælp af et grønt bed. Det vil forhåbentlig medvirke til at øge trafikikkerheden i dette kryds og besværliggøre indkørsel af motorkøretøjer fra Brønshøjvej.

Bestyrelsen skal opfordre til, at alle passer på de grønne trafikbede og vejbede med tilhørende brønde i vejbanen. Det gøres ved følgende:

- Undgå saltning i selve bedet
- Forurenede vand må ikke hældes i brøndene fx fra bilvask.
- Ingen hundeluftning
- Ingen leg og gennemgang, idet det ødelægger planterne

Bestyrelsen har primo april 2024 indgået en servicekontakt med PKP Regnvandsteknik vedr. driften af trafikbede og vejbede. Udgiften hertil finansieres fuldt af HOFOR med undtagelse af udgiften til gartner vedr. etablering af træer i trafikbede.

Der henvises til foreningens hjemmeside www.bghaveby.dk, hvor der er information om opbygningen og placeringen af grønne bede.

Klimaprojektets anden del – Borrebyvej - med punktvis skybrudssikring

Detailprojekteringen af Borrebyvej udestår fortsat, idet HOFOR arbejder med at få forudsætningerne på plads for projektet. PKP Regnvandsteknik vil på nærværende generalforsamling give en orientering om status på projekt for Borrebyvej.

Veje og fortove

Bestyrelsen har marts og april 2024 indhentet 3 overslag vedrørende asfaltering af de veje, som har været omfattet af det afsluttet klimavejsprojekt. De afgivne tilbud ligger alle omkring 2-2,5 mio. kr. inkl. moms. Hertil kommer ekstraopgaver. Planen for asfaltering af foreningens veje vil blive præsenteret på generalforsamlingen.

Da vejfonden i 2024 udgør 4 mio. kr. har foreningen finansieringen på plads.

Hertil kommer, at bestyrelsen primo april 2024 har godkendt et tilbud på 123 t. kr. fra PKP Regnvandsteknik om at overtage asfaltarbejde med afsluttende slidlag for de veje, som har været omfattet af klimavejsprojektet, med undtagelse af Bækkeskovvej og Fuglsangs Alle.

Byggesager

Bestyrelsens byggeudvalg har i det forløbne år behandlet to byggesager vedr. ombygning, og har herudover fulgt op på tre tidligere sager vedrørende sekundære bygninger (skure, carporte mv.).

På alle grunde i foreningen er der 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.

Selv om det med ændringen af bygningsreglementet i 2018 ikke længere er 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 m² og man i øvrigt overholder reglerne om højde, afstand til skel mv., fastsætter reglerne i grundejerforeningen fortsat, at byggeri og bygningsforandringer skal godkendes af foreningens bestyrelse.

Den tinglyste deklaration fastsætter også en grænse for, hvor tæt på vejens midte byggeri må opføres. Københavns Kommune er påtaleberettiget i forhold til deklarationen, og man skal derfor både søge dispensation hos kommunen og tilladelse fra grundejerforeningen til at byggeri inden for vejudlægslinjen. Kommunen vil ofte - efter en konkret vurdering - give dispensation til en åben, let konstruktion som f.eks. en carport i højst 4 meters bredde. Kommunen har i andre sager afvist at give dispensation til bl.a. overdækkede terrasser, drivhuse, lukkede skure m.v. inden for vejudlægslinjen.

Man kan se vejudlægslinjerne på de enkelte ejendomme på matrikelkortet, som kan tilgås på www.dataforsyningen.dk/data/1014. Hvis man under "lagvælger" aktiverer både "matrikelstel_gældende" og "optagetvej_gældende", vil man kunne se vejudlægslinjen som en stiplede linje, der løber parallelt med vejen inde på den enkelte matrikel.

Byggeudvalget kan kontaktes på byggeudvalg@bghaveby.dk.

Partshøring af grundejerforeningen

Ved udstedelse af gravetilladelser i vores veje – f.eks. med henblik på at renovere 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

Da vi imidlertid ikke er sikre på at vi bliver partshørt hver gang, vil vi fortsat opfordre medlemmerne til at sende alle partshørings skrivelser m.v. fra kommunen vedrørende vejene og fortovene i foreningen videre til bestyrelsens vejudvalg på adressen vejudvalg@bghaveby.dk.

Nyhedsbreve og mails fra foreningen

Udsendelsen af nyhedsbreve giver bestyrelsen mulighed for at orientere medlemmerne også mellem generalforsamlingerne. Der er udsendt 5 nyhedsbreve i 2023. Det seneste nyhedsbrev er fra december 2023 – en orientering fra PKP Regnvandsteknik vedrørende saltning og drift af vejbedene og projekt Borrebyvej. Nyhedsbrevene sendes til medlemmer, der har tilmeldt sig elektronisk kommunikation med foreningen, og kan desuden ses på foreningens hjemmeside www.bghaveby.dk

En stor tak til de 220 unikke matrikler, 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.

Betalingservice

Der er indgået en aftale med Nets om opkrævning af kontingenterne, der indebærer, at der er mulighed for tilmelding til betalingservice. 83 % af foreningens medlemmer har allerede 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

Regnskab for grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby for året 2023

Indtægter

	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Budget 2023
Kontingent og indskud			
Kontingent	572.186	572.186	572.185
Indskud ved ejerskifter	1.200	900	2.100
	<u>573.386</u>	<u>573.086</u>	<u>574.285</u>
Andre indtægter			
Rykkergebyrer vedr. kontingent m.v.	900	800	500
Ejendomsmæglerskemaer	1.000	2.400	1.000
Renter	0	48.744	20.000
Diverse indtægter	0	0	0
	<u>1.900</u>	<u>51.944</u>	<u>21.500</u>
Indtægter i alt	<u>575.286</u>	<u>625.030</u>	<u>595.785</u>

Opgørelse af kontingentindtægt 2023

Enheds-/administrationsbidrag 246 enheder á 472,72 kr.	116.289
Arealbidrag 156.338,9 m ² á 3,04 kr.	475.270
50% reduktion for medlemskab på offentlig vej 12.746 m ² á 1,52 kr.	-19.374
	<u>572.185</u>
Bogført kontingent	572.186

Udgifter

	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Budget 2023
Veje			
Større genopretningsarbejder	0	0	0
Vej- og fortovsreparationer	109.639	41.230	200.000
Oprensning af vejbrønde	21.334	6.464	15.000
Beplantning og beskæring	4.725	40.000	25.000
Teknisk rådgivning	0	0	50.000
Hensættelse til vejfond ⁽¹⁾	500.000	500.000	400.000
	<u>635.698</u>	<u>587.694</u>	<u>690.000</u>
Forening			
Kontingent andre foreninger	1.325	5.000	8.000
Forsikringer ⁽²⁾	2.235	2.333	2.400
Generalforsamling & orienteringsmøder	9.238	3.360	5.000
Advokat og andre rådgivere	0	0	5.000
Gaver	0	0	1.000
	<u>12.798</u>	<u>10.693</u>	<u>21.400</u>
Bestyrelse			
Godtgørelse, formand og kasserer	4.000	7.900	8.000
Møder	5.921	3.414	10.000
	<u>9.921</u>	<u>11.314</u>	<u>18.000</u>
Administration			
Tryksager, fotokopiering m.v.	2.201	435	2.000
Gebyrer til pengeinstitutter	2.986	1.964	2.000
Hjemmeside	537	907	2.000
Betalingservice	2.720	4.112	3.000
	<u>8.444</u>	<u>7.418</u>	<u>9.000</u>
Renteudgifter	17.463	4	0
Udgifter i alt	<u>684.324</u>	<u>617.123</u>	<u>738.400</u>
Resultat	<u>-109.037</u>	<u>7.907</u>	<u>-142.615</u>

Status pr. 31/12 2023

Aktiver:	Primo	Bevægelser	Ultimo
Danske Bank	733.764	3.266.589	4.000.352
Arbejdernes Landsbank	2.310.646	-1.788.713	521.933
Jyske Bank	729.500	-729.500	0
Tilgodehavende hos medlemmer	7.079	-15.619	-8.539
Øvrige tilgodehavender	0	47.777	47.777
Fællesveje og fortove ⁽³⁾	0	0	0
Aktiver i alt	3.780.988	780.535	4.561.523
Passiver:			
Opsparing i foreningen	270.102	7.907	278.009
Vejfond	3.500.000	500.000	4.000.000
Skyldige omkostninger	10.886	272.628	283.514
Passiver i alt	3.780.988	780.535	4.561.523

(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 forvisset 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 2023 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 Hom, Lystrupvej 10

Michael Fogh Kristensen, Borrebyvej 34

28.02.20024 Brønshøj

Forslag angående udfærdigelse af referat fra bestyrelsesmøde.

Hermed fremsendes forslag om udfærdigelse af referat fra bestyrelsesmøder i grundejerforeningen.

Dette kan offentliggøres enten via mailsystem eller via opslag på hjemmesiden under pkt. bestyrelsesmøder. Ganske som det foregår i alle andre foreninger.

Begrundelse:

1. Det er utilfredsstillende at man kun 1 gang om året for oplyst, hvad der er forgået i Grundejerforeningen.
2. Det er ganske normalt at der udsendes referat fra bestyrelsesmøder.
3. Der kan være emner som diskuteres, der kan have relevans for andre grundejere. Det kan være klager over et eller andet, hvor andre måske også har interesse i at deltage. Det kan være henvendelser til kommunen vedr. vej, skiltning og andre områder.
4. Det kan være punkter, hvor den enkelte grundejer har en viden, således bestyrelsen får input vedr. en eventuel problemstilling.
5. Kan få oplyst om emner/sager der er blevet foreslået/nævnt under generalforsamlingen også er blevet fulgt op på, således der ikke skal genopfriskes/pålægges et år senere.

Da det jeg ligeledes forespurgte sidste år (ikke fremsat forslag) blev det nævnt at så kunne man ikke diskutere personsager (det kan bare anonymiseres eller udelade fra referat).

Der blev oplyst, at man fremsendte nyhedsbreve. Kan så forstå, at man i det forløbne år, kun har diskuteret skybrud til samtlige møder, da det er eneste emne der har været udsendt.

Jeg formoder at der i forvejen udfærdiges et referat, således efterfølgende bestyrelser kan se, hvad er er forgået i foreningen. Hvis dette er indeholdende person henførbare oplysninger, kan dette fjernes på det referat der udsendes.

Hugo Andreasen

Lystrupvej 5

2700 Brh.

Budgetforslag 2024

	Budget 2024	Regnskab 2023
Indtægter		
Kontingent og indskud		
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.	-19.374	
Kontingent i alt	572.185	572.186
Indskud ved ejerskifter (300 kr.)	1.500	900
Andre indtægter		
Rykkergebyrer vedr. kontingentopkrævning (100 kr.)	500	800
Ejendomsmæglerskemaer	5.000	2.400
Renter	100.000	48.744
Diverse indtægter	0	0
Indtægter i alt	679.185	625.030
Udgifter		
Veje		
Større genopretningsarbejder	0	0
Vej- og fortovsreparationer	200.000	41.230
Oprensning af vejbrønde	6.000	6.464
Beplantning og beskæring	100.000	40.000
Teknisk rådgivning	10.000	0
Vejfond	500.000	500.000
Forening		
Kontingent andre foreninger	5.000	5.000
Forsikringer	2.500	2.333
Generalforsamling og orienteringsmøder	5.000	3.360
Advokat	5.000	0
Gaver	1.000	0
Bestyrelse		
Godtgørelse, formand og kasserer	8.000	7.900
Møder	10.000	3.414
Administration		
Tryksager, fotokopiering m.v.	1.000	435
Gebyrer til pengeinstitutter	1.000	1.964
Hjemmeside	1.500	907
Betalingservice	4.500	4.112
Renteudgifter	0	4
Udgifter i alt	860.500	617.123
Resultat	-181.315	7.907

Statusbudget ultimo 2024

Aktiver:	Primo	Bevægelser	Ultimo
Indestående bank	4.522.285	-2.425.591	2.096.694
Tilgodehavende hos medlemmer	-8.539	8.539	0
Øvrige tilgodehavender	47.777	-47.777	0
Fællesveje og fortove	0	0	0
Aktiver i alt	<u>4.561.523</u>	<u>-2.464.829</u>	<u>2.096.694</u>
Passiver:			
Opsparing i foreningen	278.009	-181.315	96.694
Vejfond	4.000.000	-2.000.000	2.000.000
Skyldige omkostninger	283.514	-283.514	0
Passiver i alt	<u>4.561.523</u>	<u>-2.464.829</u>	<u>2.096.694</u>