



Grundejerforeningen af 11. februar 1931 / Brønshøj  
www.GF31.dk

# Referat af ordinær generalforsamling

28. april 2009 i Medborgerhuset Pilegården, Brønshøjvej 17

51 af foreningens 270 medlemmer var repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt.

Formanden bød velkommen og indledte med at orientere om, at pkt. 8: ”Endelig vedtagelse af forslag til vedtægtsændringer fremsat på generalforsamlingen 2008” udsættes og behandles på en ekstraordinær generalforsamling. Dette skyldes, at forslaget ikke var blevet sendt ud til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Forslagsstilleren var indforstået med denne fremgangsmåde.

Derefter præsenterede de enkelte bestyrelsesmedlemmer sig over for medlemmerne.

## 1. Valg af dirigent

Lars Nørsgaard Andersen, Bækkeskovvej 53 blev valgt som dirigent. Der blev også valgt to stemmetællere: Revisor, Tom Omak og medlem, Jørgen Lauridsen.

## 2. Bestyrelsens beretning

Formanden, Henrik Herløv Jørgensen, fremlagde kort bestyrelsens beretning, idet han lagde vægt på, at der skulle være god tid til at drøfte vejprojektet under pkt. 3. Formanden kunne berette, at vores opsparing til vejprojektet hen over sommeren 2008 var blevet flyttet fra Roskilde Bank til Nordea pga. krisen i Roskilde Bank. Formanden orienterede kort om vedligeholdelsen af det grønne område – Trekanten – og om fastelavnstreffen på Trekanten, som havde deltagelse af omkring 130 børn og voksne.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som derefter blev enstemmigt godkendt.

## 3. Vejprojektet

Formanden bød velkommen til de tre gæster: Rådgiver, Peter Hartvig; advokat, Bjørn Nielsen; og boligforeningsrådgiver, Hanne Skov, Nordea. Gæsterne var inviteret af bestyrelsen for at give medlemmerne lejlighed til at stille faglige spørgsmål omkring vejprojektet.

### a. Status siden sidst

Der er blevet indgået kontrakt med rådgiver Peter Hartvig, som skal hjælpe os med at gennemføre vejprojektet. Rådgivers første opgave har været at få gennemført en opmåling af foreningens veje, så der er et grundlag for at kunne udarbejde budget og udbudsbetingelser. Opmålingen giver information om, hvor omfattende opretningen af fortove og veje vil blive. Opretning vil nogle steder blive nødvendig for at sikre det korrekte fald på veje og fortove, så regnvand ikke samler sig i vandpytter.

Hartvig kunne oplyse, at der var planlagt møde med ledningsejerne (el, gas, vand, telefon m.v.) den 30. april for at informere dem om vores vejrenoveringsplan og for at få viden om deres eventuelle planer for vores område. Hartvig havde allerede nu fået oplyst, at der ingen planer er om at renovere kloakker i vores område. Tværtimod havde kommunen ved hjælp af TV inspektion undersøgt kloakkernes standard og fundet ud af, at den var tilfredsstillende.

Hartvig gennemgik projektets etaper. DONG og kommunen skal have gravet el- og lysledninger ned i jorden. Planen er, at det skal ske til næste år. Foreningen kan have en økonomisk fordel af at stå for al gravearbejdet mod at få økonomisk kompensation af DONG og kommunen. Hartvig nævnte en besparelse på omkring 1 mio.kr. Hartvig lagde også vægt på, at foreningen vil opnå en betydelig besparelse på de årlige vejvedligeholdelsesomkostninger, fordi vejenes standard bliver væsentligt bedre, end den er i dag,

når vejrenoveringen er gennemført. ”Men vil skader fra lastbiler på fliser ikke blive de samme?”, spurgte et medlem. ”Nej, svarede Hartvig, nye løsninger vil blive meget stærkere og derfor holde bedre”.

Når vores plan for vejprojektet er udarbejdet, så skal den godkendes af kommunen. En del af projektet bliver at lovliggøre de vejbump, vi har i foreningen. De er ulovlige, fordi de er for stejle og derved giver anledning til for kraftige bump. En andel af projektet bliver at forberede indkørsler til de parceller, som ikke har det i dag, og som gerne vil have det etableret.

#### b. Finansiering og økonomi

Vi ved ikke p.t. hvad vejprojektet kommer til at koste. Usikkerheden knytter sig især til mængden af materialer, som skal bruges og til jord, som skal bortskaffes. Der kan laves et ret præcist budget for vejprojektet, når resultatet af vejopmålingen foreligger. Det forventes, at opmålingen er færdig i maj 2009.

Henrik Larsen fra bestyrelsen gennemgik en finansieringsmodel for vejprojektet. Modellen var baseret på den præmis, at medlemmerne fremover skal betale et beløb til vejfonden, som ikke væsentligt overstiger det beløb, de betaler i dag – med pristalsregulering og inkl. skattefordel af rentefradrag. Henrik Larsen viste en beregning for en afdragsperiode på både 30 år og 20 år. I forslaget fra bestyrelsen indgår en forventet finansieringsperiode på 30 år. Nordea kunne dog oplyse, at de pga. finanskrisen nu ikke længere kan yde lån til foreninger, der varer længere end 20 år. Henrik Larsens beregning viste, at også med en afdragsperiode på 20 år vil det være muligt at fastholde betalingen på det niveau, reguleret med pristallet, vi betaler i dag. Beløbet, medlemmer skal betale til vejfonden, vil blive højere i fremtiden, men på grund af den skattefordel man har af rentefradraget, så er nettobeløbet det samme som i dag. Medlemmerne skal dog selv sørge for at trække renteudgiften fra på selvangivelsen.

#### c. Diskussion og spørgerunde

Herefter blev der åbnet for spørgsmål fra salen, og spørgelysten var stor:

- Hvor stor forventes gælden at blive per medlem?
- Svar: Omkring 55.000 kr.
- Kan det enkelte medlem vælge at betale et engangsbeløb i stedet for at indgå i en afdragsordning?
- Svar: Ja, og man slipper derved for at hæfte for maksimalt 2 x det beløb, man selv betaler.

Hanne Skov, Nordea oplyste, at hvis et medlem ikke betaler en ydelse, dækkes restgælden midlertidigt af foreningen, der herefter må inddrive det skyldige beløb hos det pågældende medlem.

- Hvad vil det sige at projektet er en 1:1 løsning?
- Svar: Det vil sige, ”man får, det man har”. Kommunen kan have en mening om helhedsindtryk mv., når de skal godkende projektet, men bestyrelsen har valgt et pragmatisk oplæg.
- Bliver der trukket fibernet samtidig med, at DONG går i jorden.
- Svar: Nej, men der graves rør ned i jorden, så det bliver muligt at trække fibernet uden at skulle grave op på ny.
- Kommer der mere trafik i området, når vejenes standard bliver bedre?
- Svar: Det er vanskeligt at svare på, men en helhedsplan for trafiksanering af området vil kunne modvirke en øget trafik.
- Har bestyrelsen skaffet referencer på rådgiveren?
- Svar: Ja, og referencerne er fine. Nabogrundejerforeningen Kirkestien har brugt Hartvig og været yderst tilfreds med samarbejdet.

Så blev der holdt 10 min. pause og gæsterne sagde farvel til os.

#### **4. Forslag fra bestyrelsen omhandlende vejrenovering, se bilag**

Formanden motiverede forslaget med de argumenter, som fremgår af materialet, der blev sendt ud til generalforsamlingen. Processen omkring forslaget blev også beskrevet. Fordi forslaget om at optage lån til finansiering af vejprojektet er så vidtrækkende, så har bestyrelsen, efter råd fra foreningens advokat, valgt at behandle forslaget efter samme procedure som vedtægtsændringer. Det vil sige: Først stemmes om forslaget på den ordinære generalforsamling og dernæst behandles forslaget på en ekstraordinær generalforsamling efter sommerferien, hvis det vedtages på den ordinære generalforsamling.

Enkelte medlemmer efterlyste mere information om projektet. Andre mente, at projektet var velbeskrevet, og at de følte sig godt informeret. Bestyrelsen henviste til, at beslutningen om at spare op i en vejfond blev taget i 2005. Det nye initiativ fra bestyrelsen har alene til formål at kunne optage lån, så vi kan få sat gang i projektet nu, hvor der er gunstige muligheder i stedet for at vente til vi har sparet op.

Målet er, at der til den ekstraordinære generalforsamling vil blive udsendt

- Budget for vejprojektet – både med enkeltfliser og med dobbeltfliser
- Beregning på en finansieringsmodel med 30 hhv. 20 års afdragsperiode.

Herefter blev der gået til afstemning.

- a. Forslag om igangsætning af vejrenovering

Forslaget blev vedtaget med 39 stemmer for og 9 stemmer imod.

- b. Forslag om en plan for hastighedsdæpende foranstaltninger

Forslaget blev vedtaget med 32 stemmer for og 14 stemmer imod. Der var 2 blanke stemmesedler.

#### **5. Forelæggelse af det reviderede regnskab for grundejerforeningen til godkendelse, se bilag**

Kassereren, Søren Hansen fremlagde det reviderede regnskab for grundejerforeningen. På grund af ekstraordinært store udgifter til vejvedligeholdelse har foreningen haft et mindre underskud på 21.600 kr. Vi har dog en solid egenkapital på godt en halv million kroner. Kassereren kunne oplyse, at syv medlemmer stadig var i restance. Disse kontingenter er nu sendt til advokat mhp. inkasso. Advokatsalær i den forbindelse vil blive opkrævet hos det pågældende medlem. På spørgsmålet om placeringen af Hartvigs rådgiverhonorar, kunne kassereren oplyse, at det indgår i regnskabet for vejfonden.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

#### **6. Forelæggelse af det reviderede regnskab for vejfonden til godkendelse, se bilag**

Kassereren fremlagde det reviderede regnskab, som blev enstemmigt godkendt.

#### **7. Forslag fra bestyrelsen omhandlende økonomi, se bilag**

- a. Budget for grundejerforeningen 2009

Budgettet for grundejerforeningen blev enstemmigt vedtaget.

- b. Forslag om kontingent for 2009

Forslaget om uændret kontingent blev enstemmigt vedtaget.

- c. Budget for vejfonden 2009

Budgettet for vejfonden blev vedtaget.

- d. Forslag om bidrag til vejfond 2009

Forslaget om uændret bidrag til vejfonden blev vedtaget.

## 8. Forslag fra medlemmerne

- a. Endelig vedtagelse af forslag til vedtægtsændringer fremsat på generalforsamlingen 2008 (Forslaget kan i sin helhed ses på [www.gf31.dk](http://www.gf31.dk) under generalforsamling 2008)

Forslaget blev trukket tilbage og vil blive behandlet på en ekstraordinær generalforsamling.

## 9. Valg til bestyrelsen og valg af revisor og suppleanter

Følgende blev valgt:

- a. Til bestyrelsen: Frank Heiberg (genvalg) og Lars Plenge (tidligere suppleant)
- b. Suppleant til bestyrelsen: Jens Ole Grejs Petersen, Bækkeskovvej 80
- c. Revisor: Søren Hansen (tidligere kasserer)
- d. Revisorsuppleant: Hans Offersen

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig således:

Formand: Henrik Herløv Jørgensen, Sonnerupvej 12  
Næstformand: Jesper Munksgaard, Sonnerupvej 4  
Kasserer: Henrik Larsen, Fuglsang Allé 127  
Medlem: Lars Plenge, Broksøvej 10  
Medlem: Frank Heiberg, Fuglsang Allé 124  
Suppleant: Jens Ole Grejs Petersen, Bækkeskovvej 80

Revisor: Tom Omak, Bækkeskovvej 91  
Revisor: Søren Hansen, Fuglsang Allé 126  
Revisorsuppleant: Hans Offersen, Bækkeskovvej 78

## 10. Eventuelt

Chikane fra unge mennesker, som holder til på Trekanten blev nævnt som et stort - og tiltagende - problem, især for de omkringboende, som føler sig stærkt generet. Generne har form af: Handel med narkotika, truende adfærd, chikane af de omkringboende, larm og råben, knallertræs, knuste flasker og affald.

Et medlem kunne oplyse, at både politiet og Brønshøj Skole var blevet kontaktet, men vurderingen var, at det ikke er unge mennesker fra nabolaget, der er hovedproblemet.

Næstformanden orienterede om et møde på Trekanten den 17. maj med CTR og nabogrundejerforeningen, Brønshøjgårds Haveforening, hvor dette problem bl.a. var blevet drøftet. CTR mente, at det ville hjælpe at indhegne nedgangspartiet til vekslerstationen. Dels ville det så blive mindre attraktivt at opholde sig ved nedgangen til CTRs vekslerstation og dels kunne det formindske graffitiproblemet på deres anlæg. Kontakt til kommunens SSP-ordning var også blevet nævnt som en løsningsmulighed.

Bestyrelsen lovede at drøfte nogle initiativer, der kan løse problemet og at tage kontakt til CTR og nabogrundejerforeningen.

Herefter afrundede dirigenten generalforsamlingen og takkede for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 10.10

Referent

Dirigent

Formand

Jesper Munksgaard

Lars Nørgaard Andersen

Henrik Herløv Jørgensen