

Referat fra ordinær generalforsamling i Brønshøj Parcellforening.

(Vigtig!!! Læs afsnittet om vejene, pkt. 9, da det kræver alles stillingtagen.)

Mødedato: 28.02.2005, kl. 19.30.

Mødested: Pilegården, mødelokale 5.

Tilstedeværende: Beboerne på følgende parceller: 2608, 2609, 2610, 771, 773, 774, 775, 776, 779, 782, 786, 787, 792, 794, 809 og 815.
Bestyrelsen (dog var Jan Thomsen fraværende grundet sygdom)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
 2. Formandens beretning.
 3. Regnskab 2004 og budget 2005.
 4. Ekstraordinært valg af formand.
 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 6. Valg af bestyrelsessuppleant.
 7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
 8. Fester/loppemarked.
 9. Vejvedligeholdelse og forbedring af veje.
 10. Evt.
-

Ad pkt. 1

Per Nørsgaard blev valgt som dirigent. Trine Thorup skriver referat.

Ad pkt. 2

Kirsten Auken (formanden) gjorde kort rede for det forgangne år.

Bestyrelsen

Efter sidste års generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig med Jan Thomsen som næstformand og Per Nørsgaard som kasserer. Der blev nedsat et vejudvalg bestående af Jan Thomsen og Trine Thorup samt Anders Lundstedt som eksternt medlem. Anders Lundstedt har løbende været involveret i vejvedligeholdelsen i foreningen.

Formanden fortalte at der i årets løb var blevet afholdt 4 møder, deraf to møder i januar.

Vejvedligehold og istandsættelse

Kirsten Auken orienterede om, at bestyrelsens kræfter det seneste år, overvejende er blevet brugt til at diskutere vejvedligehold og istandsættelse af veje. – Mere om veje senere på generalforsamlingen.

Fester m.m.

Derefter gjorde Kirsten Auken kort rede for foreningens sociale arrangementer (eller mangel på samme!) Bestyrelsen havde planer om at erstatte sommerfesten, der de seneste år har måttet aflyses pga. manglende tilslutning, med et marked. Et privat initiativ kom bestyrelsen i forkøbet, da nogle medlemmer af parcellforeningen afholdt loppemarked ved Vandtårnet. Bestyrelsen planlægger nu marked til maj. Bestyrelsesmedlemmernes sparsomme kræfter gik i vintermånederne med at forberede vejprojektet. Fastelavnsmiddagen måtte lade livet til fordel for dette. – Mere om fester senere på generalforsamlingen.

Vejspærringer

Kirsten Auken orienterede yderligere om et projekt der på sidste års generalforsamling blev nævnt. I en af nabo-grundejerforeningerne er der planer om at få opsat nogle spærringer i vores område for at få begrænset den gennemkørende biltrafik. Sidste forår havde Kirsten Auken en del kontakter med nogle folk fra Håbets Alle som tilsyneladende var lige på trapperne med et forslag som bare lige skulle præsenteres for beboerne i området. Men efterfølgende er sagen tilsyneladende gået i stå og hvor projektet står på nuværende tidspunkt vides ikke. Det seneste oplæg indebar dog, at der ikke ville være nogen udgifter forbundet med det for medlemmerne af vores parcellforening. Spærringerne ville alle blive placeret udenfor vores område. Processen skulle være sådan, at man i første omgang opstiller midlertidige vejspærringer de aftalte steder. De midlertidige vejspærringer står i en ét-årig prøveperiode, hvorefter forslaget vil blive sendt i høring hos samtlige beboere i hele området (incl. beboerne i vores forening). Efter indsigelsesperiodens udløb tages en endelig beslutning om spærringernes placering. Så vidt vides skulle planerne medføre mindre gennemkørende trafik i hele området samlet, men det er sandsynligt at den interne trafik vil ændre karakter. Da sagen, som den er lagt op, ikke har økonomiske konsekvenser for foreningen, og samtidig indebærer indsigelsesmulighed, afventer bestyrelsen sagens udvikling.

Afgående formand

Kirsten Auken orienterede til sidst kort om, at hun af personlige årsager ønsker af gå af som formand, men gerne vil fortsætte som menigt medlem af bestyrelsen. (Det er vi glade for!)

Pkt. 3 – Regnskab

Per Nørgaard gennemgik kort årsregnskabet 2004.

Indtægter og udgifter fremgår af vedlagte regnskab, der er revideret og fundet i orden.

Mht. skyldigt kontingent, henstiller bestyrelsen til omgående betaling.

Derudover blev det fra bestyrelsens side indstillet at

- Trekanten igen i år bevilges kr. 3.000,- til vedligeholdelse.
- kontingentet til foreningen forsat uændret med kr. ... til forening og kr. ... til vej-kassen.
- bestyrelsens honorar forsat uændret på kr. 3.000,-
- der bevilges kr. 2.500,- til afholdelse af et marked. (mere herom senere)

Generalforsamlingen tiltrådte indstillingen.

Pkt. 4 – Ekstraordinært valg af formand.

Da Kirsten Auken går af som formand, blev formandsposten opslået ledig.

Året har været krævende for bestyrelsen, og ingen i bestyrelsen ønskede at stille op som formand.

Der var på generalforsamlingen ingen kandidater til formandsposten.

Efter lidt diskussion frem og tilbage og nærlæsning af vedtægterne blev følgende procedure

besluttet: Eftersom Kirsten Auken træder tilbage i utide, er det ifølge vedtægterne næstformanden der skal konstitueres som formand indtil næste ordinære formandsvalg. Da næstformanden vælges

internt i bestyrelsen, udsættes beslutningen til førstkommande bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen vil udpege en næstformand som dermed også kommer til at fungere som formand frem til den ordinære generalforsamling i 2006.

Pkt. 5 – Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Da Per Nørgaard har meldt sin afgang fra bestyrelsen som menigt bestyrelsesmedlem, og da Kirsten Auken har meldt sin afgang som formand blev to toårige bestyrelsesposter ledige.

Kirsten Auken og Anders Lundstedt opstillede og blev valgt.

Endnu et år sidder Rie Møller, Jan Thomsen og Trine Thorup.

Pkt. 6 – Valg af bestyrelsessuppleant.

En 2-årig post som bestyrelsessuppleant blev opslået ledig. Rikke Topp blev valgt.

Endnu et år sidder Lene Løgstrup.

Pkt. 7 – Valg af revisor og revisorsuppleant.

Michael Grimmig og Ole Nissen blev genvalgt til revisorer.

Per Nørgaard blev valgt som revisorsuppleant.

Pkt. 8 – Fester/loppemarked.

Trine Torup orienterede om bestyrelsens planer om at lave et marked i foreningen den 21. maj 2005.

Tanken er, at Engelholmvej i dagens anledning bliver ”markedsstrøg” med boder m.m., og at eventuelle, fysiske aktiviteter som boldspil, petanque m.m. foregår ved vandtårnet.

Markedet stilles op lørdag morgen 9-10, og kører fra 10-15, hvorefter der pakkes ned, og hvis vejret er til det, opstiller foreningen grill, så festlighederne kan fortsætte med medbragt mad og en hyggestund.

Medlemmerne bestemmer selv ”markedsindholdet”. Der kan tilmeldes loppeboder, boldkast, popcornsalg m.m. Nogle vil måske arrangere krocket, rundbold osv. Parcellerne kan tilmelde sig enkeltvis eller flere sammen om en aktivitet. Der lægges op til at foreningens medlemmer bidrager efter ønske og formåen, og at alle er velkomne. Også til blot at gå en tur.

Tanken er, at bestyrelsen opstiller en kaffe/kagebod (hvis der bliver tilmeldt kager nok!), hvor overskuddet går til afholdelse af markedet, og i tilfælde af overskud går pengene til foreningens øvrige aktiviteter.

Der blev på generalforsamlingen nedsat et markedsudvalg, som udsender information, ansøger kommunen om brugstilladelse og som modtager tilmeldinger fra foreningens parceller.

Markedsudvalgets funktion er udelukkende koordinerende. Markedet er således ”vores alle sammens projekt”.

Markedsudvalget består af følgende personer:

Annie Nielsen, Sparresholmvej 29

Rie Møller, Engelholmvej 8

Lene Løgstrup, Engelholmvej 15

Trine Thorup, Engelholmvej 16

Generalforsamlingen godkendte en maxbevilling på kr. 2.500,- til afholdelse af eventuelle udgifter i forbindelse med etablering af markedet, leje af grill m.m.

Pkt. 9 – Vejvedligeholdelse og forbedring af veje.

Anders Lundstedt's oplæg (frit refereret!)

Anders Lundstedt orienterede kort om vejudvalgets arbejde det forløbne år.

Vejene er i kraftigt forfald og det indbetalte beløb til vej-kassen dækker således udelukkende, og kun lige, absolut påkrævede vedligeholdelsesarbejder, så som lapning af huller og udskiftning af enkelte brønddæksler m.m.. Derudover har vejudvalget været en tur rundt på vejene, for endnu engang at konstatere vejenes elendige tilstand. Fortovsfliser ligger og vipper, til fare for fodgængere, fortovskanter ligger i niveau med asfalten, med det resultat at bilister parkerer på fortovene, hvilket gør det hele endnu værre. Og vejene er, med få undtagelser, i en rigtig dårlig stand.

Med udgangspunkt i de aktuelle forhold, besluttede bestyrelsen således, at bede en uvildig konsulent vurdere, hvorvidt det vil være økonomisk fordelagtigt, at foreningen lægger en fælles vedligeholdelsesstrategi. Om der vil være økonomiske og praktiske fordele ved at alle grundejerne i fællesskab forestår vedligeholdelsen og istandsættelsen af vejene.

Hartvig Consult, et uafhængigt, rådgivende ingeniørfirma med erfaring i vejvedligehold, blev kontaktet til opgaven.

Det gik så hverken værre eller bedre, end at Anders Lundstedt blev kontaktet af Vej&Park, som orienterede om, at forvaltningen egenhændigt havde foretaget et syn af vejene i foreningen, og at de havde til hensigt at pålægge grundejerne i foreningen omfattende istandsættelse af vejene omkring vandtårnet samt hele Engelholmvej.

Da Anders orienterede om foreningens projekt med at undersøge mulighederne for en samlet istandsættelse af vejene i foreningen, oplyste forvaltningen, at de ville give foreningen tid til sine overvejelser (og måske dermed spare sig selv for samme!) og at pålægget om istandsættelsen derfor først ville komme i 2006.

Peter Hartvigs oplæg (ligeledes frit fra leveren!)

Peter Hartvig, fra Hartvig Consult, fremlagde således på generalforsamlingen tre modeller for vedligeholdelsen af vejene. Modellerne er set over en 20-årig periode, og er baseret på det nuværende prisniveau.

Peter Hartvig baserer sit oplæg på egen registrering af vejenes tilstand og egne erfaringer med arbejder i en række af vore søsterforeninger i København.

Model I – tager udgangspunkt i forholdene, som de er i dag. Den indebærer at vejene repareres nødtørftigt (som det foregår i dag) og istandsættes efter formodede påbud fra Vej&Park. Vejenes tilstand er så dårlig, at samtlige veje formodes at skulle istandsættes indenfor en 10-årig periode (eller husker jeg forkert??)

Samlet set anslås denne løsning at beløbe sig til ca. kr. 5.900.000,- incl. moms.

Resultatet vil være, at indbetalingerne til vej-kassen vil forsætte uændret, foreningen forestår den nødvendige vedligeholdelse af vejene, og at den enkelte husejer, efter påbud fra Vej&Park omkring istandsættelse af vejene, vil få udført arbejdet og selv finansiere istandsættelsen. (Vi taler om beløb i størrelsesordenen 20-40.000 kr., for istandsættelse af den vej der hører til en grund. Afhængigt af hvad der kræves istandsat og hvilken matrikel det drejer sig om.)

Foreningens veje vil fortsat ligne et kludetæppe, om end på sigt, i lidt bedre stand!

Model II – indebærer en totalrenovering af alle foreningens veje, fordelt over en 4-årig periode. Totalrenoveringen indbefatter opretning af fortove, kantsten og ny vejbelægning. Veje og fortove reguleres med fald rette steder! Dejlige rullekøjeveje indtil et fælt men holdbart slidlag lægges i 2009.

Resultatet vil være et homogent og pænt vejsystem i foreningen, med minimal vedligeholdelse fremover.

Denne model anslås at beløbe sig til ca. kr. 3.250.000,- inkl. moms. som fordeles mellem foreningens medlemmer, enten solidarisk eller i henhold til kommunens fordelingsnøgle. (Kommunens fordelingsnøgle er en sindrig udregning, som forholder sig til den enkelte matrikels grundareal, facadelængde og ejendomsvurdering)

Model III – hvor foreningen får foretaget en totalrenovering på én gang, dog afventes igen med slidlag til år 2011.

Denne model beløber sig til samlet kr. 2.500.000,-. Som i model II fordeles beløbet mellem foreningens medlemmer, enten solidarisk eller i henhold til kommunens fordelingsnøgle. Resultatet af denne model, bliver pæne og ordentlige veje, som ikke kræver den store vedligeholdelse i mange år fremover.

Gererel orientering

Det skal nok, for god ordens skyld, tilføjes at Peter Hartvig begyndte sit oplæg med en gennemgang af et ”standard”-projektforløb, fra registrering af eksisterende forhold på vejene, over udarbejdelse af udbudsmateriale med efterfølgende indhentning af tilbud, vurdering af tilbud og asfalttyper, skærvestørrelser, tjæremængde i asfalten, til udarbejdelse af aftalegrundlag, AB92, kontrahering samt tilsyn og opfølgning, 1-årsgennemgang og 5-årsgennemgang med meget mere. Al den slags, som det vil være en rigtig god idé at have en rådgiver med ansvar til at tage sig af, så vi ikke, hvis sagen skulle blive aktuel, ender med veje der efter 5 år slår revner, har store lunger, eller hvad man nu kan forestille sig af skrækscenarier! Det skal også tilføjes, at priserne er overslag baseret på erfaringspriser og at der er usikkerheder om f.eks. omfang af evt. forurenede jord i ovennævnte priser. Værste tilfælde er dog taget med i de nævnte priser.

Efterfølgende diskussion

Efter Peter Hartvigs oplæg blev der kort diskussion især omkring finansieringen af både vedligeholdelse og istandsættelse/renovering af vejene.

Der skelnes mellem vedligeholdelse og istandsættelse/renovering af vejene, idet foreningen, som det ser ud i dag, forestår vedligeholdelsen (via vej-kassen). Ved Vej&Parks kommende krav om istandsættelse af vejene, vil den enkelte husejer blive pålagt at få arbejdet udført. I modsat fald udfører Vej&Park istandsættelsen og grundejeren bliver pålagt at betale det fulde beløb.

Ved en samlet istandsættelse af foreningens veje, er det ifølge Peter Hartvig muligt, hvis alle medlemmer af foreningen er tinglyste medlemmer, at optage et lån i foreningen, som derefter kan opkræves hos den enkelte husejer via skattebilletten. Dette kunne i praksis have betydning for de husejere, der går i flyttetanker. Man skal således ikke selv ud og finansiere eller optage lån i husets friværdi.

Det blev ved den efterfølgende diskussion også taget op, at det kunne være en god idé, ved en evt. istandsættelse af vejene, at lægge tomrør ned til fremtidige kabelføringer, således at fortøve ikke unødigt skal graves op i forbindelse med ledningsarbejder.

Derudover orienterede [Carit Stenberg](#) (Engelholmvej 20) og Anders Lundstedt (Engelholmvej 18) om, at de var i færd med at få indhentet nogle tilbud på at få lagt kabel-tv ind (i rørene!). Dette vil blive fremlagt på den ekstraordinære generalforsamling.

Handleplan

Der blev på generalforsamlingen udtrykt ønske om, at bestyrelsen fortsætter ”oplysningsarbejdet” omkring en evt. totalistsættelse af vejene, således at foreningens medlemmer kan komme til enighed om hvorvidt vi skal stå sammen eller ej.

Bestyrelsen vil derfor fortsætte dialogen med Peter Hartvig. Få foretaget en juridisk vurdering af vedtægterne og hen på foråret/sommeren, indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor alle foreningens medlemmer opfordres til at møde op til orientering, og hvor en eller flere planer lægges frem til diskussion og beslutning.

Er der således blandt grundejerne enighed om at foretage en fælles istandsættelse af vejene, vil der på denne ekstraordinære generalforsamling sandsynligvis også skulle besluttes ændringer i foreningens love.

Rådgivning er ikke gratis

Det blev fra bestyrelsens side oplyst at der var aftalt et honorar til Hartvig Consult på max. kr. 14.000,- excl. moms for rådgivning frem til en stillingtagen i foreningen. I tilfælde af at foreningen beslutter sig for en fælles istandsættelse, vil beløbet blive medtaget som acontobeløb for den endelige afregning, hvor en procentsats af tilbudssummen, vil udgøre rådgiverhonoraret.

Derudover oplyste bestyrelsen, at det ved det fortsatte oplysningsarbejde, ligeledes kunne blive aktuelt med yderligere rådgivning, juridisk og teknisk.

Bestyrelsen fik således generalforsamlingens bemyndigelse til at foretage de nødvendige dispositioner, med hensyn til rådgivning omkring vejvedligeholdelsen og forbedringen af vejene.

Det oplystes at det forventedes maksimalt at beløbe sig til kr. 30.000,-

Pkt. 10 – Evt.

Det blev endnu engang understreget, at det er vigtigt at alle parceller i foreningen præsenteres på den ekstraordinære generalforsamling, så vi har et fælles beslutningsgrundlag i forhold til det kommende vejenopretningsprojekt.

Trine Thorup / ref.

Orientering ud over referat:

Konstitueret formand for Grundejerforeningen er: Anders Lundstedt, Engelholmvej 18.

Bogholder er: Rie Møller, Engelholmvej 24.

Lene Løgstrup (lene@imbg.ku.dk) indkalder snarligt til møde i markedsudvalget. Send evt. e-mailadresse til lene@imbg.ku.dk