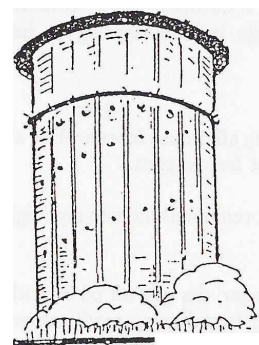


Indkaldelse Ordinær generalforsamling Brønshøj Parcelforening 26. maj 2021.



Endelig dagsorden

Indkaldelse

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling d.26. maj 2021 kl.19.30 i henhold til foreningens vedtægter.

Generalforsamlingen afholdes i Pilegården, Brønshøjvej – lokale 11.

Generalforsamlingen afholdes med tilmelding senest 15. maj pga. corona restriktioner.

Husk at hver matrikel kan medbringe 2 fuldmagter fra andre medlemmer til generalforsamlingen.

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår: Anders Lundstedt.

2. Formandens beretning.

3. Regnskab for 2020

Bestyrelsen indstiller, at det reviderede regnskab godkendes af generalforsamlingen.
Regnskab er udsendt.

4. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen består af
Claus Thorsen (kasserer),
Lisbeth Marner,
Jesper Flodin
Janus Poulsen
Søren Cloos (formand).

På valg i 2021 er:

Jesper Flodin (vil gerne genvælges).
Lisbeth Marner – ønsker ikke genvalg

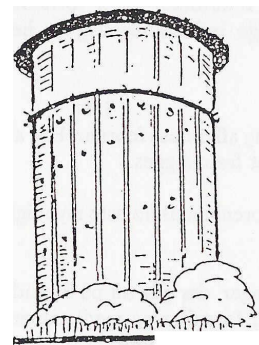
5. Valg af bestyrelsesformand

Søren Cloos genopstiller

6. Valg af bestyrelsessuppleanter

Christopher Routh Norman valgt 2020 - ikke på valg
Vakant

Indkaldelse Ordinær generalforsamling Brønshøj Parcellforening 26. maj 2021.



7. Valg af revisorer og revisorsuppleant

- Peter Tøttrup valgt 2020 – ikke på valg
Anders Lundstedt valgt 2020 – på valg.
1. Suppleant: Lars Salomonsen ikke på valg
2. Suppleant: Vakant

8. Stævning af Københavns Kommune

Sidste år generalforsamling besluttede, at vi skulle videre med stævnings sagen mod Københavns Kommune for uretmæssig ophævelse af gensidig servitut omkring anvendelsen af vandtårnsgrunden.

Referatet fra GF 2020 siger:

Københavns Kommune har i forbindelse med spejderhuset oprindeligt ensidigt aflyst en gensidig servitut, der sikrede, at vandtårnsgrunden kun kunne bebygges med anlæg til forsyningsvirksomhed og desuden skulle udlægges som et offentligt tilgængeligt rekreativt areal. Foreningen har i flere år samarbejdet med advokat i udfærdigelse af responsum og foreløbig stævning omkring sagen. Foreningen mener, at foreningen er materielt påtaleberettiget og at kommunen derfor ikke kan slette servituten uden foreningens samtykke.

Generalforsamlingen 2019 vedtog at anlægge sagen og afsatte et beløb på kr.165.000 til dens førelse. Desværre har det også været en meget langsommelig sagsbehandling og proces. Sagen står nu således at naboernes retshjælpsforsikring muligvis kan tage sagen med indbetaling af selvrisiko på kr. 50.000. Naboerne anlægges sag via deres vejdel og for BPF. Det er kun en advokat som kan kontakte forsikringerne.

Bestyrelsen har principielt besluttet at aflyse med baggrund i den langsommelige behandling og tilbageføre beløbet; men endelig beslutning kan kun tages af generalforsamlingen. Det er ikke mere kr. 165.000, da der kun umiddelbart er brug for selvriskobeløbet 50.000 kr. Tager selskaberne ikke sagen, så anlægges den ikke. I det tilfælde bliver der en mindre udgift til advokat for forberedelsen. Beslutningen går derfor på om der er flertal for at afprøve sagen hos retshjælpsforsikringerne og så tage sagen op igen på næste generalforsamling marts 2021.

Generalforsamlingen besluttede med 10 stemmer for, 7 imod og 3 hverken for eller imod, at bestyrelsen viderefører stævnings sagen mod kommunen med henblik på at få stoppet byggeriet. Sagen genoptages på generalforsamling 2021 for endelig beslutning.

Formanden har været i yderligere dialog med vores advokat, hvor især forholdet omkring retshjælpsforsikringerne har været i spil. Her har det vist sig, at der – for at foreningen kan være helt sikker på ikke at stå med en stor udgift, hvis sagen tabes - så skal alle foreningens medlemmers retshjælpsforsikringer være del af processen. Det er et punkt, som ikke har været helt tydeliggjort tidligere.

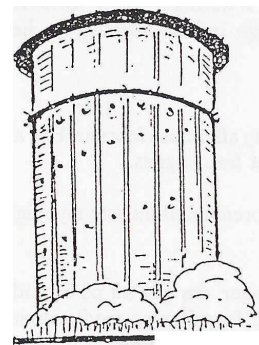
Fra vores advokat hedder det:

Fordelingsbestemmelsen omtalt i retshjælpsbetingelserne (...) fører til, at

Indkaldelse

Ordinær generalforsamling

Brønshøj Parcellforening 26. maj 2021.



parcellforeningen, som omfatter 55 parceller, bør vedtage søgsmålet med tilføjelse om, at alle medlemmer vil blive bedt om at anmelde til deres eget retshjælpsforsikringselskab, uanset om de stemmer for søgsmålet eller ej. Det skyldes, at det ellers er foreningens kasse, som skal betale den forholdsmæssige andel af de omkostninger, som der måtte påløbe i sagen.

F.eks., hvis 20 indmelder deres retshjælpsforsikring, er dækningsmaksimum 1 mio.kr., jfr. ovenfor (200.000 x 5). Hvis sagsomkostningerne viser sig at blive 800.000, vil de 20 medlemmers forsikringselskaber skulle betale 20/55 af omkostningerne, dvs. kr. 290.000. Resten må parcellforeningen og medlemmerne selv bære. Hvis 50 indmelder deres retshjælpsforsikring, vil forsikringselskaberne skulle bære 50/55 af omkostningerne, dvs. 725.000 kr. Hvis alle indmelder deres forsikring skal det fulde beløb dækkes.

Da sagen – hvis den tabes også ved ankesag – godt kan løbe op i et sådant beløb, så mener bestyrelsen ikke, at dette er en mulig vej og indstiller til at stævningssagen afsluttes uden proces.

Det er endvidere bestyrelsens opfattelse, at efter vi har tabt begge de anlagte klagesager i Byggeklageenheden og Planklagenævnet, så vil det ikke mere være muligt at undgå dette byggeri.

Bestyrelsen indstiller desuden til generalforsamlingen, at i forbindelse med, at denne stævningssag droppes, så overføres de midler fra foreningskontoen, som blev indbetalt til denne sags førelse, men som egentligt var bidrag til vejfonden, igen til vejfonden. (se også pkt. 9) De medlemmer, som ikke er del af vejfonden får deres bidrag retur.

9. Vedligeholdelse af veje. Projekt fortovsreovering.

På sidste års generalforsamling blev det besluttet, at der til dette års generalforsamling skulle ligge et udkast til en kontrakt med en entreprenør til generalforsamlingens godkendelse.

Vejudvalget, som består af formand, kasserer, Anders Lundstedt, Janus Poulsen og Mads Lauritsen, har i det forløbne år udarbejdet et udbudsmateriale til fortovsreoveringen. Vejudvalget besluttede at få 2 firmaer til at afgive bud på arbejdet, og P.P. Brolægning, som har haft tilsvarende opgaver andre steder i Brønshøj, blev billigst med et tilbud på i alt 2,9 mio. Kr. incl. moms.

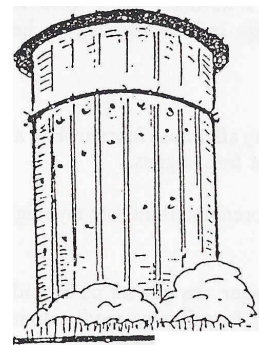
Bestyrelsen har underskrevet en kontrakt med P.P. Brolægning under forbehold af generalforsamlingens godkendelse.

Arbejdet med udbudsmaterialet er sket uden udgift til rådgivning, idet vejudvalget vurderes at være i besiddelse af de nødvendige kompetencer på dette område. Det er ligeledes vejudvalgets vurdering, at tilsyn med entreprenørens arbejde kan ske uden ekstern rådgivning. Derved sparer foreningen de i budgettet for reoveringen afsatte 200.000 kr. til ekstern rådgivning.

Indkaldelse

Ordinær generalforsamling

Brønshøj Parcellforening 26. maj 2021.



P.P. Brolægning vurderer, at det samlede arbejde kan gøres færdigt på 8 – 10 uger. Arbejdet vil blive udført i mindre deleter, således at der ikke vil være opgravning/reablering af fortovene på mere end 2 – 300 m ad gangen.

For de 2,9 mio. kr får vi løftet alle kantsten til en lysning på min 12 cm, vi får nye fliser overalt, og vi får en holdbar asfaltbelægning i forkanten af fortovet. Arealet mellem fliser og skel har vi valgt ikke at gøre noget ved – dels er der mange steder, hvor hækken vokser ud over skel, dels har vi fravalgt dette af økonomiske grunde.

I langt de fleste overkørsler er belægningen inde på den enkelte parcel ført ud til fortovsflisen, og vejudvalget har indtil nu forudsat, at reguleringen af overkørslerne fra fortovsflisen og ind på parcellen er den enkelte grundejers ansvar.

Det er vejudvalgets vurdering, at udgiften til denne regulering vil være i størrelsesordenen 1000 - 5.000 kr. pr parcel eller en samlet udgift i størrelsesordenen 150.000 – 200.000 kr.

Vejudvalget har i det forløbne år undersøgt interessen for fibernet i foreningen. Tilbuddet fra P.P. Brolægning indeholder lægning af 2 stk tomme rør til senere trækning af fiber. Derved undgår vi alt for megen opgravning i vores nye fortov.

Tilbuddet indeholder ligeledes etablering af 2 cirkelbump i krydsene Sparresholmvej/Næsbyholmvej og Sparresholmvej/Thurebyholmvej. Etableringen af disse vejbumpe kræver kommunens tilladelse.

På nuværende tidspunkt er foreningens konto til fortovsrenoveringen på i alt 3,05 mio. kr., så generalforsamlingen kan beslutte at igangsætte arbejdet til gennemførelse i 2021.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens beslutning, at

- Kontrakten med P.P. Brolægning godkendes
- Arbejdet igangsættes hurtigst muligt efter sommerferien, således at det samlede arbejde kan være afsluttet senest 1. november 2021.
- Udgiften til regulering af indkørsler afholdes af vejfonden, såfremt der i et andet punkt på dagsordenen er overført 165.000 kr. fra foreningskontoen til vejfonden.

10. Forslag om etablering af fibernet.

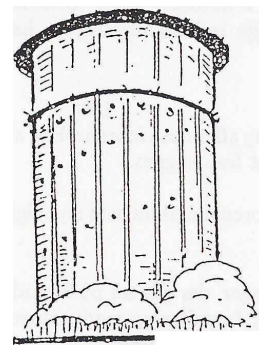
Pt. foreligger tilbud fra Gigabit af en "pakke" som ser således ud nu med en mindstepris for første år:

- Kr. 2.928,- (Kr. 244,- / måned for 200/200)
- Kr. 1.499,- / etableringsomkostninger
- Kr. 1.495,- / Router (Genesis Pure Router <https://gigabit.dk/images/Routere.pdf> - og jeg antager at 90% vil gå med Gigabits Router)
- I alt første år: 5,922,00

Indkaldelse

Ordinær generalforsamling

Brønshøj Parcellforening 26. maj 2021.



Bindingsperiode på 3 måneder <https://gigabit.dk/faq#gohere> må vi antage også vil være gældende for os.

NB: Dette punkt er stadig i forhandling med flere selskaber om bud og etablering. der vil blive knyttet kommentarer til det nævnte forslag og de andre mulige selskabers reaktion.

11. Forslag om indførelse af tidsbegrænset parkeringszone på vores veje.

Carit Stenberg, Engelholmvej 20, har fremsendt følgende forslag (som bestyrelsen bakker op) til beslutning på generalforsamlingen:

Baggrund.

I flere år har det været en kamp at kunne parkere foran sin egen parcel. Der er rift om pladserne, og det er ikke ualmindeligt at vi må parkere langt fra vores ejendomme, da pladserne allerede er optaget af bilister, som ikke bor i foreningen.

Vi er ligeledes bekendt med at udkørslen fra eget parcel har været blokeret af parkerede biler, der holder for tæt ved, eller helt blokerer, udkørslen.

For flere af parcellerne i Foreningen, gør følgende sig gældende:

- Der er mere end 1 bil i husstanden.
- Der er ikke mulighed for at parkere på egen matrikel (inde på grunden).

Pgr. af de ekstra parkerede køretøjer er det sket indtil flere gange at dagrenovationen ikke har været i stand til at passere og afhente skrald.

Foruden manglen på parkeringspladser, så vil vejene i vores forening, alt andet lige, sli des mere med den yderligere trafik som der redegøres for nedenfor.

Årsager til mangel på parkeringspladser.

Helt generelt er der sket i stigning af familier med bil i Hovedstadsområdet og de store byer;

I perioden 2009 til 2019 er stigningen således på:

- 7,6% for familier med 1 bil.
- 13,5% for familier med 2 eller flere biler.

Der er altså helt generelt en stigning af biler på vejene og dermed også et større behov for parkeringspladser.

I forbindelse med etableringen af taglejligheder på Krabbesholmvej 17-31, Brønshøjvej 9-15c samt Engelholmvej 33-35, også kaldet "Den Røde Ejendom", blev der ikke etableret yderligere parkeringsmuligheder, på trods af at antallet af beboere i Den Røde Ejendom er steget markant.

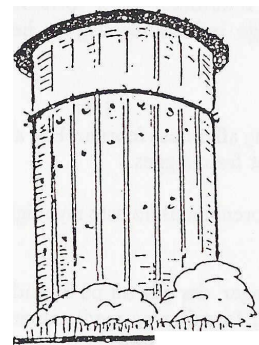
Dette betyder at de nye beboere Den Røde Ejendom må parkere i særdeleshed på Engelholmvej 14-26, Thurebyholmvej 10 samt Sparresholmvej 1-23.

I mange år har ansatte eller besøgende til faciliteter til Pilegården (Brønshøjvej 17-19) brugt i særdeleshed Engelholmvej 14-26, Turebyholmvej 12 samt Brønshøjvej 27, til parkering. På

Indkaldelse

Ordinær generalforsamling

Brønshøj Parcelforening 26. maj 2021.



trods af, at der er dedikerede parkeringspladser foran og indenfor ved Pilegården, er det ikke tilstrækkeligt til at kunne tilbyde pladser til alle.

Sidst men ikke mindst (!!!), så vil spejderhuset på grunden ved Vandtårnet, alt andet lige betyde et endnu større tryk på vejene i vores Forening. Vi er bekendt med at de vil etablere 6 parkeringspladser på grunden med indkørsel fra Brønshøjvej, men vi må forvente, at der med stor sandsynlighed vil være besøgende til Spejderhuset, som vil vælge at parkere på vejene i vores forening.

En kommende letbane vil også fjerne parkeringsmuligheder på Frederikssundsvej. Disse pladser skal ifølge planen findes på de private fællesveje i området.

Indstilling til beslutning.

Der indstilles, at der indføres et parkeringsforbud for køretøjer, som ikke tilhører Foreningens medlemmer, således:

1. Parkeringsforbud på alle veje i hele Brønshøj Parcelforening.
2. Parkering tilladt for Brønshøj Parcelforenings medlemmer eller gæster.
3. Parkering tilladt i enten 1 time eller 2 timer, afhængig hvad vi kan få godkendt.
4. Forbuddet skal træde i kraft så hurtigt som muligt.

Eksempler:

A. Som parcelejer af Engelholmvej 20 kan jeg parkere hvor som helst på foreningens veje.

B. Som gæst til parcelejer af Engelholmvej 20, kan jeg parkere hvor som helst på foreningens veje, forudsat at jeg er registreret som "Gæst" via en app (som parcelejeren har adgang til).

C. Udefrakommende kan til enhver tid parkere 1 time eller 2 timer (afhængig hvad vi kan få godkendt) på Foreningens veje.

Gennemførsel.

Kontrol med parkeringsforbuddet vil blive varetaget af Unopark. De vil opsætte skiltning og gennemføre kontrol med parkerede biler. Der vil være en indkørselsperiode på 1 måned efter opsætning af skiltning, herefter vil overtrædelse af forbud medføre en Kontrolafgift (bøde).

Parcelejerne vil modtage adgang til en App hvorfra de kan udstede "Gæstekort" til gæster. For at Parkeringsforbuddet kan sættes i kraft, skal det godkendes af Københavns Kommune.

Unopark har erfaring med disse sager og vil facilitere hele processen, når godkendelsen fra Grundejerforeningen foreligger.

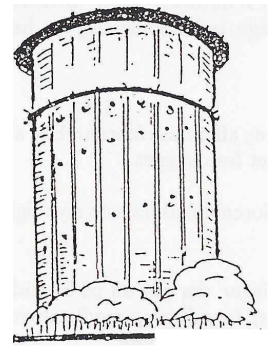
Unopark gennemfører hele denne service vederlagsfrit, da deres forretningsplan er baseret på opkrævning af Kontrolafgifter.

12. Budget

Budgetforslag vedlagt

Bestyrelsen foreslår foreningskontingent for 2021 til kr. 600.

Indkaldelse Ordinær generalforsamling Brønshøj Parcellforening 26. maj 2021.



Bestyrelsen foreslår vejbidrag på kr. 2000,- pr. parcel (jfr. dagsordenens Pkt. 9)

13. Indkomne forslag

Ingen yderligere indkomne forslag

14. Eventuelt

Vel mødt

Søren Cloos
formand
Næsbyholmvej 45
27144006