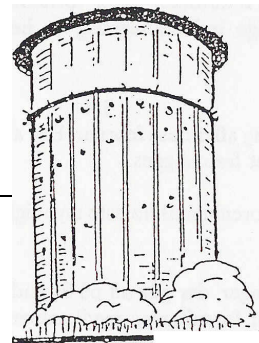


# BRØNSHØJ PARCELFORENING

---



## Referat fra ordinær generalforsamling i Brønshøj Parcelforening.

**Mødedato:** 28.02.2007, kl. 19.00.

**Mødested:** Pilegården, mødelokale 7.

**Tilstedeværende:** Beboerne på følgende parceller:  
Næsbyholmvej 32/34, 36, 39, 41, 43  
Sparresholmvej 29, 32, 33, 34, 43, 45, 47, 51,  
Thurebyholmvej 3, 6, 7  
Engelholmvej 4, 6, 8, 14, 15, 18, 20, 24,

**Fuldmagt fra:** Beboerne på følgende parceller:  
Sparresholmvej 40  
Engelholmvej 22

Bestyrelsen: Anders Lundstedt, Claus Thorsen, Lene Løgstrup, Anja T.R. Jensen (Jan Thomsen fraværende)

---

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent

2. Formandens beretning

3. Regnskab for 2006

Bestyrelsen indstiller, at det reviderede regnskab godkendes af generalforsamlingen.

4. Ordensregler

Bestyrelsens forslag hertil er vedlagt.

5. Fordeling af vejbidrag

Bestyrelsens forslag er vedlagt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er:

- Lene Løgstrup

- Jan Thomsen (genopstiller ikke)

7. Valg af bestyrelsessuppleanter

Rikke Topp er på valg.

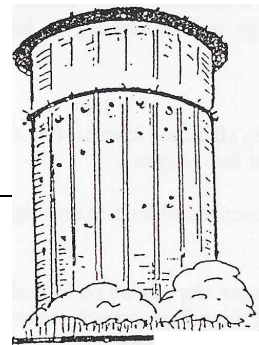
8. Valg af revisor og revisorsuppleant

- På valg for 2 år er Ole Nissen.

- På valg som revisorsuppleant er Anne Marie Møller.

# BRØNSHØJ PARCELFORENING

---



## 9. Vedligeholdelse af veje

Udsendt 3 forskellige forslag til vedligeholdelsesstrategi, der omfatter

a) Totalreovering snarest.

Pris på ca. 4,4 mill. Kr.

b) Etapevis totalreovering over de næste ca. 15 år.

Pris på ca. 400.000 Kr. årligt.

c) Fortsættelse af nuværende lappe-strategi, hvor vejene støt forfalder.

Pris på ca. 120.000 kr. årligt

## 10. Budget

I forlængelse af beslutning under punkt 9 stemmes om 1 af 3 budgetforslag (1 for hver vedligeholdelsesstrategi) med tilhørende vejbidrag. Vejbidraget foreslås at være enten a) 300,- årligt, b) 5.000,- årligt eller c) uændret på 1.800,- årligt.

Derudover stemmes om rykkergebyrer, hvor bestyrelsen foreslår kr. 100,- for hver rykker.

Endvidere foreslår bestyrelsen uændret bestyrelseshonorar og at vedligehold af trekanten udgår og disponeres af bestyrelsen som andre mindre vedligeholdelsesopgaver.

## 11. Indkomne forslag

## 12. Eventuelt

---

### Ad pkt. 1

Jan Juhl Jørgensen blev valgt som dirigent. Anja T.R. Jensen skriver referat.

Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var indkaldt og afholdt i henhold til lovene.

### Ad pkt.- 2

**Anders Lundstedt gjorde rede for det forgangne år. Beretningen er gengivet i det følgende:**

”

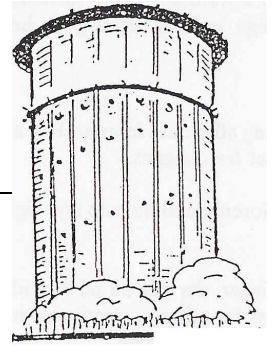
2006 har været et udfordrende år for bestyrelsen og for så vidt også for medlemmerne / foreningen. Vi måtte igennem 1 ordinær og 2 ekstraordinære generalforsamlinger før vores reviderede vedtægter var stemt igennem og vedtaget. Undervejs var der en god diskussion af indholdet og ånden i vedtægterne og bestyrelsen mener nu, at vi har et meget bedre grundlag for håndtering af de arbejder og udfordringer vi står overfor. Det håber vi, at vi får ret i, når nu vi i aften tager hul på mere seriøse diskussioner om vedligeholdelsesstrategien for vore veje.

Efter den sidste ekstraordinære generalforsamling har bestyrelsen brugt kræfter på at få vores vedtægter tinglyst. Det har dog efter en del forvirring, kontakt med advokaten møder og korrespondance med byretten vist sig, at det ikke er nødvendigt så resultatet er nu, at vedtægterne ikke er tinglyste og derfor er de nu uddelt til alle medlemmer i den samme form som de blev vedtaget på generalforsamlingen.

I forbindelse med tinglysningsdiskussionerne i bestyrelsen har vi kigget på de gamle medlemsfortegnelser, matrikelkort og i visse tilfælde servitutter fra tingbøgerne for at klarlægge forpligtelserne i

# BRØNSHØJ PARCELFORENING

---



relation til Pilegården, til grænserne mod vore naboer (der visse steder ikke er helt klar) og til trekant, hvor kommunen ejer flere matrikler udlagt som vejarealer. Dette arbejder pågår og vi kan derfor desværre ikke i dag prale med en 100% færdig oversigt over, hvad vi har pligt til at vedligeholde som forening og hvor grænserne for vore forpligtelser er. Dette vil vi i foråret arbejde videre på, således at dette er klart og afstemt med andre interessenter inden evt. igangsætning af vejarbejder.

I bestyrelsen har meget af arbejdet og diskussionerne selvsagt drejet sig om vejene. I forlængelse af førnævnte har bestyrelsen således også arbejdet med budgetter og finansieringsmodeller for vejvedligeholdelse. Resultatet af dette arbejde er fremlagt i dag som forslag til strategi og tilhørende budget til diskussion og beslutning på generalforsamlingen. Bestyrelsen håber, at det fremlagte kan danne grundlag for en frugtbar diskussion og sikre, at vi får en fælles forståelse for præmisserne for den vedligeholdelsesstrategi som generalforsamlingen vælger i dag.

I praksis skete der også lidt på vejene i 2006. Vi fik således skiftet en brønd på Thurebyholmvej efter påbud fra kommunen. Herudover gav årets lapperunde anledning til at vi fandt en sætning i Sparresholmvej, som vi har fået Københavns Energi til at udbedre dette og forære os et lille stykke godt asfalt oveni.....

Og til sidst en varm tak til de bestyrelsesmedlemmer, der har trukket et betydeligt læs i årets løb. Claus for at holde styr på økonomien og vejarbejderne, til Lene og Anja for at rende i byretten, snakke med advokater m.v. og til Jan for at styre årets lappearbejder. Det har i høj grad været jeres fortjeneste, at bestyrelsen er så handlekraftig og kompetent som nogen sinde, og at vi derfor står godt rustet til at kaste os ud i større arbejder, hvis generalforsamlingen ellers er klar til det. Og så skal der naturligvis også lyde et tak til Stefan på Sparresholmvej for at være webmaster på [www.bpf.dk](http://www.bpf.dk).  
"

## **Pkt. 3 – Regnskab**

Claus Thorsen gennemgik kort årsregnskabet 2006.

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

Thurebyholmvej 7 bemærkede at det omdelte regnskab manglede underskrift. Det samme, men underskrevne regnskab er vedlagt indeværende referat.

Formanden bemærkede at foreningen i det forløbne år har skiftet fra BG bank til Roskilde bank, hvilket har betydet en faldende udgift til gebyrer.

Regnskabet blev godkendt.

## **Pkt. 4 – Ordensregler**

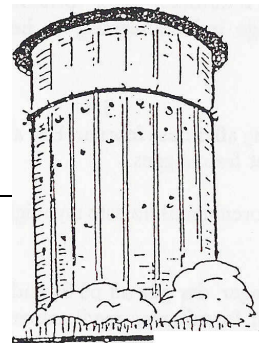
Der var omdelt forslag til et sæt ordensregler for parcelforeningen. Formanden bemærkede at ordensreglerne er tænkt som et sæt spilleregler og at bestyrelsen ikke agter at agere politi for at opretholde regelsættet.

Fra forsamlingen blev bl.a. bemærket:

Næsbyholmvej 41 og Engelholmvej 24: ordensreglerne er gode og rimelige. Godt med "minimumsregler", da folk kan have forskellig opfattelse af, hvad der er rimeligt.

# BRØNSHØJ PARCELFORENING

---



Næsbyholmvej 39 og Sparresholmvej 51: regelsættet vedr. affald kan være svært at efterleve og kan være urealistisk i forbindelse med eksempelvis ferie, idet det kan være nødvendigt at have affald stående i længere tid end tilladt iflg. ordensreglerne.

Sparresholmvej 47, 51 og Thurebyholmvej 7: ordensreglerne kan være problematiske i forbindelse med eksempelvis levering af byggematerialer, bør snarere indeholde en henstilling om at byggemateriale o.lign. ikke henligger længere end højst nødvendigt, at der sikres fri passage samt at det er regler for "Vej og Park" samt "politi-vedtægten", som er gældende.

Formanden bemærkede at disse punkter i ordensregler er tænkt for at beskytte vores veje og fortove mod unødigt slid.

Næsbyholmvej 43 og Sparresholmvej 47: stillede spørgsmålstegn ved ordensreglerne omfang, da der ikke nogen, der vil kunne håndhæve dem i praksis og stemningen i foreningen er god. Tone for restriktiv.

Engelholmvej 14: Ingen indvending mod indhold, men uhensigtsmæssigt at ting står flere steder. Bemærkede at man bør fjerne punkter, der allerede er nævnt i "privat vejs loven".

Formanden bemærkede igen, at foreningen ikke agter at holde opsyn, men at ordensregel sættet er blevet til efter vedtægtsrevisionen, og at det fremgår af vedtægterne at foreningen skal have et sæt ordensregler. Reglerne i høj grad tænkt for at beskytte vores kommende renoverede vejarealer mod unødigt slid og at sådanne aftaler skal laves, mens man stadig er venner. Yderligere bemærkede formanden, at hvis forsamlingen mente at ordenlyden af ordensreglerne ikke var optimal, ville bestyrelsen trække forslaget og arbejde videre med regelsættet. Dette var der generelt enighed om og bestyrelsen trak forslaget og vil arbejde videre med ordlyden af ordensreglerne.

## **Pkt. 5 – Fordeling af vejbidrag**

Bestyrelsen fremlagde forslag til fordeling af vejbidrag, hvoraf det fremgår at Brønshøjvej 27 og 31 igen skal betale fuldt vejbidrag. Der har ikke været nogle henvendelser fra de to berørte matrikler selv om disse har fået de relevante papirer i forbindelse med omdeling af indkaldelsen til generalforsamling. Forslaget blev vedtaget med mere end 2/3 flertal (21 for, 0 i mod, rest stemte ikke).

## **Pkt. 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer**

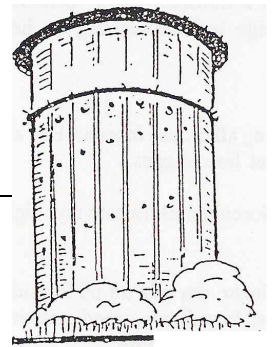
Lene Løgstrup Engelholmvej 15 blev valgt for 2 år uden modkandidater. Ingen af de forsamlede medlemmer ønskede at stille op til den 2. ledige bestyrelsespost, hvilket betyder at suppleant Helge Skramsø Næsbyholmvej 37 indtræder i bestyrelsen.

Bestyrelsen består nu foruden de allerede nævnte således af formanden Anders Lundstedt (Engelholmvej 18, 1 år tilbage), kasserer Claus Thorsen (Sparresholmvej 43, 1 år tilbage) og Anja T.R. Jensen (Sparresholmvej 45, 1 år tilbage). Oplysninger herom lægges på hjemmesiden snarest.

## **Pkt. 7 Valg af suppleanter**

# BRØNSHØJ PARCELFORENING

---



Ingen af de forsamlede medlemmer ønskede at stille op, hvilket betyder at foreningen ikke har nogen suppleanter.

## **Pkt. 8 – Valg af revisor og revisorsuppleant.**

Ole Nissen forsætter som revisor, mens Ulf Skov Nielsen Engelholmvej 8 blev valgt som revisorsuppleant.

## **Pkt. 9 – Vejvedligeholdelse af veje.**

Claus Thorsen gennemgik de 3 forskellige forslag til vejvedligeholdelsesstrategi. Hvorefter Thurebyholmvej 7 fremlagde sit under pkt. 11 fremsatte forslag.

Fra forsamlingen blev følgende bl.a. bemærket til bestyrelsens tre forslag:

Thurebyholmvej 7 samt Næsbyholmvej 43: jf. forslag 1 80.000 kr er mange penge at skulle betale og at det ikke er realistisk at låne et sådant beløb til den stipulerede rente/kurs.

Thurebyholmvej 7 bemærkede at forslag 1 kunne ses som en skræmmekampagne fra bestyrelsens side og det ikke er korrekt at et evt. påbud fra "vej og park" vil gøre renoveringen dyrere. Thurebyholmvej 7 bemærkede at 360.000 kr til rådgiver er mange penge og at en sådan kan undværes.

Næsbyholmvej 41 efterspurgte en begrundelse for at gå videre end kun at lægge slidlag (jf. forslag 2).

Formanden bemærkede, at man visse steder ville være nødt til at lave opretning af kantsten og fortove, da vejen ellers vil afvande ind på fortovet. Formanden gennemgik processkema (jf. bilag) for de 3 forslag og bemærkede at en rådgiver er nødvendig, hvis det bliver nødvendigt at klage over udført arbejde. I en sådan situation skal en uvildig fagperson kunne gøre rede for det udførte arbejde. Formanden bemærkede, at hvis forslag 3 blev vedtaget, vil vi i tilfælde af påbud fra "vej og park" blive tvunget til at betale 10% ekstra for rådgivning samt at vi ikke vil have nogen indflydelse på størrelsen af udgifterne kun på fordelingen.

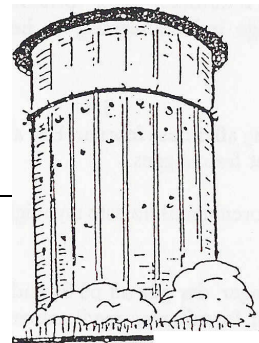
Næsbyholmvej 39 bemærkede, at bestyrelsen var stærkt farvet til fordel for forslag 1 i sin fremlæggelse af sine tre forslag og satte spørgsmålstejn ved vejenes tilstand.

Engelholmvej 24 bemærkede, at bestyrelsen har lavet et stort stykke arbejde, der ikke skulle underkendes. Yderligere blev det bemærket, at kloakkerne på Engelholmvej for nyligt er blevet strømpeforet af kommunen. På vejen løber vandet ikke i de tilsigtede kanaler, hvilket potentielt betyder at kloakker undergraves med risiko for at de "knækker". Set i lyset af kommunens strømpeføring og dermed deres overholdelse af kloakvedligeholdelsespligten vil misvedligeholdelse af vejene og heraf potentiel skade på kloaknettet være vores problem. Et problem, der potentielt kan blive meget dyrt for foreningen.

Claus Thorsen bemærkede, at planen (jf forslag 1) løber over 15-20 år og at hvis vi ikke gør noget nu, skal vi på et senere tidspunkt ud i en renovering samt at vi bliver nødt til nu at forholde os til en renoveringsplan, da vi ellers blot skubber problemerne foran os. Yderligere blev det bemærket,

# BRØNSHØJ PARCELFORENING

---



at bestyrelsens krav til at gå videre med forslag 1 er at *alle* står bag, da bestyrelsen ikke vil køre inkasso sager mod medlemmer, der ikke ønsker at betale det beløb som en evt. gennemførelse af forslag 1 indebærer.

Næsbyholmvej 41 bemærkede at det vil være urealistiske at få alle til at tilslutte sig forslag 1 samt at forslag 3 på sigt vil give for store udgifter til vedligeholdelse. Næsbyholmvej 41 tilsluttede sig at sætte vejbidraget op med et væsentligt beløb, at lave vejbanen hurtigt samt at rette kantsten op, hvor det er nødvendigt.

Formanden bemærkede at forslag 2 kun indebærer udførelse af vejarbejde i 2007, hvorefter bestyrelsen vil komme med forslag til opfølgning på arbejdet og kommet med en fortovsplan i 2008 i forbindelse med den næste ordinære generalforsamling.

Fra forsamlingen blev følgende bl.a. bemærket til forslag fremsat under pkt. 11:

Jan Juul Jørgensen bemærkede, at forslaget fremsat under pkt. 11 ikke var et reelt ændringsforslag, men snarere kommentarer til bestyrelsens fremsatte forslag samt at man kunne se forslaget som en støtte af bestyrelsens forslag 3.

Næsbyholmvej 39: bemærkede at forslag fra Thurebyholmvej 7 var et forslag om at lave kørebane og ikke fortove.

Efter en længere diskussion blev der stemt om forslag 1. Stemmerne fordelte sig med 15 stemmer i mod og 10 for. Forslag 1 blev afvist. Efter denne afstemning forlod flere medlemmer mødet.

Herefter blev der stemt om forslag 2. Stemmerne fordelte sig med 20 stemmer for og 1 i mod. Forslag 2 blev dermed vedtaget. Vedtagelsen betyder at kontingentet stiger til ialt 6150 kr. pr. år, hvoraf 6000 kr udgør vejbidrag og 150 kr. kontingent til foreningen. Konkret betyder dette, at der i 2007 vil blive udført overfladebelægning på samtlige veje efter forudgående renovering af vejbrønde og opretning af kørebane. Dette arbejde vil blive udført hurtigst muligt og efter at det forhøjede vejbidrag er blevet opkrævet fra medlemmerne.

Der blev ikke stemt om forslag 3.

## **Pkt. 10 - Budget**

Som følge af afstemningen under pkt. 9 blev budget b vedtaget.

Bestyrelsens forslag på rykkergebyr på kr. 100 for hver rykker udsendt blev vedtaget.

Bestyrelsens forslag på et uændret honorar på ialt kr. 3.000 kr blev vedtaget.

Bestyrelsens forslag om at nedsætte betaling for vedligehold af trekanten til 500 kr blev vedtaget.

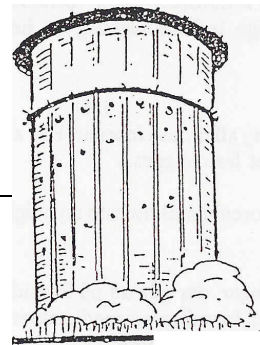
## **Pkt. 11 – indkomne forslag**

Forslag fra Thurebyholmvej 7 blev gennemgået og diskuteret under pkt. 9.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævede mødet kl. 22.15.

# BRØNSHØJ PARCELFORENING

---



Jan Juul Jørgensen  
Dirigent

Anders V. Lundstedt  
Formand

Anja T.R. Jensen  
Referent

Vedlagt:

- Forslag underskrevet regnskab,
- Fordelingsnøgle for vejbidrag samt
- Faseplan i forbindelse med reovering af veje