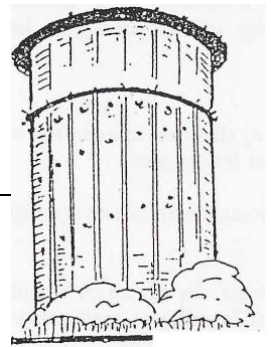


BRØNSHØJ PARCELFORENING

Referat fra generalforsamling den 23. feb. 2010



1. Valg af dirigent

Jan Juhl Jørgensen blev enstemmigt valgt til dirigent og klargjorde, at bestyrelsen havde misset at få den endelige dagsorden ud 8 dage før mødet; men at alle øvrige indkaldelsesformaliteter mht. generalforsamlingen var overholdt. Der var enighed om at generalforsamlingen var lovlig på trods af den forsinkede dagsorden. Dagsordenen blev gennemgået, og der blev orienteret om, at pkt. 12 ville udgå.

2. Formandens beretning

I 2009 har bestyrelsen haft to større udfordringer: dels den fortsatte vejrenovation og dels situationen omkring Engelholmvej 20-26.

Medlemmerne har betalt et højt vejbidrag siden 2007, og foreløbig er pengene blevet brugt på ny overfladebelægning af foreningens veje. Vi vil efter forårets indbetalinger have akkumuleret yderligere knap 1 mil. kr. i vejfonden, og det er derfor på tide at fortsætte den planlagte vejrenovering med at tage fat på fortove og kantsten. Vi indhentede tilbud fra 4 forskellige aktører, hvoraf Brag Entreprise var langt det billigste, hvorfor vi er gået videre i kontakten med dette firma. Hvis generalforsamlingen senere i aften giver bestyrelsen bemyndigelse til at fortsætte, vil den endelige kontrakt blive udarbejdet snarrest m.h.p. at arbejdet foretages inden sommerferien.

Vi vil med de fremlagte forslag kunne renovere 40-50 % af foreningens fortove og kantsten, hvilket betyder, at vi med det nuværende prisniveau vil kunne være færdige med renovering i løbet af 3,5-5 år, hvis ikke vi får påført andre større udgifter. Dette skyldes utvivlsomt den aktuelle økonomiske situation i Danmark, der gør det muligt at lave økonomisk attraktive kontrakter. Da vi ikke kender prisudviklingen, har vi i bestyrelsen diskuteret muligheden af lånefinansiering, således at hele projektet kunne laves nu. Jacob Topp har været i kontakt med banker om dette, men vi kunne ikke få tilbud om priser og betingelser i tide til, at det kunne stå som selvstændigt punkt på dagsorden. Jacob Topp vil derfor fremlægge dette under eventuelt.

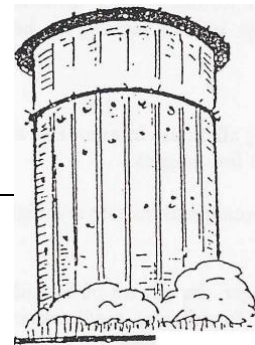
Vi vil med den foreslåede renovering have ressourcer tilbage til dels at dække udgifter til overfladebelægning af Engelholmvej 20-26 subsidiært at tilbagebetale midler til medlemmer, der udtræder, dels et beløb til evt. uforudsete udgifter, der skulle komme inden næste indbetaling af midler til vejfonden.

Samme dag som vi afholdt generalforsamling sidste år, fik vi en mail fra Københavns Ejendommers jurist, der på kommunens vegne ikke accepterede, at de som ejer af Pilegården var ansvarlig for vedligehold af hele vejstykket ud for Pilegården sv.t. den gamle matrikel 6b. Forpligtigelsen fulgte matrikel 6b, men da den er udlagt til vej og ikke længere ejet af Pilegården, vil Københavns Ejendomme ikke være ansvarlig for vedligehold. Ifølge Vej og Park vil det være de almindelige vejretslige love der gælder, dvs. man hæfter til midten af vejen ud for sin egen matrikel i lighed med, hvad der gælder i den øvrige del af foreningen.

Af foreningens vedtægter fremgår det, at man kun vil acceptere tinglyste medlemmer. Dette skyldes, at vi i foreningen solidarisk hæfter for udgifter herunder til vejene og ikke tinglyste medlemmer kan melde sig ud, når det måtte passe dem. De 4 parceller er ikke tinglyste medlemmer og man har villet afvente afklaring af deres vejforpligtigelser, før man gik videre med sagen. Bestyrelsen betragter nu sagen som afklaret, og de 4 medlemmer har fået brev om inden 1. april 2010 at tilkendegive, om de ønsker at forblive i foreningen som tinglyste medlemmer. Efter 2010 accepteres ikke-tinglyste medlemmer ikke. Ny overfladebelægning af vejen ud for de af de 4 parceller, der forbliver medlemmer vil have højeste prioritet, således at den del af Engelholmvej bringes i samme stand som de øvrige veje i foreningen.

Imidlertid har et medlem (Engelholmvej nr. 26) allerede nu tilkendegivet, at han ønsker at udmeldelse af foreningen. Da vi i foreningen siden 2007 har betalt forhøjede bidrag til vejvedligeholdelse og da de 4 parceller ikke har fået andet ud af det end det generelle vedligehold og drift, foreslår bestyrelsen ved dagens generalforsamling, at de af de 4 medlemmer, der udtræder i 2010 får et beløb retur svarende til indbetalinger til vejfonden fra 2007-2009 minus drift og vedligehold. Vi har rådført os med en advokat, som er tilknyttet fællesforeningen af grundejere

BRØNSHØJ PARCELFORENING



og han har oplyst, at udtrædende medlemmer ikke har noget krav på tilbagebetaling fra foreningen, men bestyrelsen finder, at det er godt naboskab at tilbyde tilbagebetaling af et beløb, der er indbetalt med henblik på renovering af vejene, da denne ikke er foretaget ud for de pågældende matrikler. Vi håber derfor, at generalforsamlingen senere i aften vil være enig med bestyrelsen i dette.

Trekanten er i år blevet beskåret ved et professionelt gartnerfirma. Ud over beskæring af buskene blev de tre træer, der er plantet i hvert hjørne beskåret, da de efterhånden tog en del udsigt. Det blev alt i alt 6.000 kr., men vi forventer, at der går flere år, før det er nødvendigt at gentage en beskæring. Gartneren fortalte, at han under træbeskæringen fik adskillige positive kommentarer fra forbigående. Tak til den grundejer, der stillede strøm til rådighed.

Vi har tidligere gjort reklame for foreningens hjemmeside. Den bestyres af Helgi Toftegaard og her kan man finde dels baggrundsmateriale om foreningen som matrikelkort og vedtægter, dels referater fra såvel generalforsamlinger og bestyrelsesmøder.

Som noget nyt er Brønshøj bydelsportal oprettet på adressen www.2700bydelsportal.dk og Brønshøj Parcelforening kan findes her, blandt mange andre foreninger og aktiviteter i lokalområdet. Portalen er ny fra i vinter og hvorvidt den kommer til at fungere vil delvist afhænge af, hvor mange der bruger den. Jeg har netop lagt generalforsamlingen ind som en aktivitet, således at man også her kan læse om tid og sted for aftenens møde.

Vi har i 2009 fået ny bankkonto i Den Danske Bank. Dette blev varslet sidste år, da foreningens vedtægter kræver, at vi har en konto, hvor der skal være to underskrivere i forbindelse med udbetalinger. Det har været en lang kamp og Den Danske Bank lavede stort set alle de fejl, det var muligt at lave i forbindelse med oprettelsen, derfor var der en periode, hvor vi havde svært ved at udbetale fra kontoen, men nu fungerer den, om end den er noget dyrere end den tilsvarende konto, vi havde i Roskilde Bank.

Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at vi ikke havde en bestyrelsesansvarsforsikring. Set i lyset af de store projekter vi skal i gennem i forbindelse med vejrenovation, fandt vi dette uholdbart. Via grundejernes fællesforening har vi nu tegnet en forsikring for 700 kr. årligt.

3. Regnskab for 2009

Bestyrelsen indstiller, at det reviderede vedlagte regnskab godkendes af generalforsamlingen.

Kasserer Lisbeth Marner gennemgik kort regnskabet. Der spørges til evt. skyldnere (gæld til foreningen), der er 2 der mangler at betale for 2009 (1½ år) og ved en fejl er Brønshøjvej (hjørnegrunde) ikke blevet opkrævet vejbidrag for 2008/2009, men det rettes der op på nu.

Regnskabet godkendes

4. Valg af bestyrelsesformand

Mette Bennedsen er på valg i 2010. Genopstiller.

Bestyrelsesformand genvalgt.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er:

- Helgi Toftegaard (genopstiller)
- Lisbeth Marner (kasserer), genopstiller ikke

Bestyrelsesmedlemmerne: Helgi Toftegaard og Lisbeth Marner (kasserer) - genvalgt (sidstnævnte under kraftig opfordring).

Lone Ammentorp og Jacob Topp er på valg i 2011 - fortsætter.

6. Valg af bestyrelsessuppleanter

Peter Tøttrup er på valg i 2010 – genvalgt.

Kasper F. Rasmussen er på valg i 2011 - fortsætter.

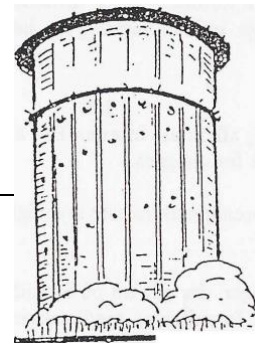
7. Valg af revisor og revisorsuppleant

BRØNSHØJ PARCELFORENING

Ole Nissen og Jan Juul Jørgensen er revisorer på valg i 2011 – fortsætter.

Lene Løgstrup er revisorsuppleant til 2010 – genvalgt.

Ulf Skov Nielsen er på valg i 2011 – fortsætter.



8. Vedligeholdelse af veje

Status på vedligeholdelsesarbejder.

Bestyrelsen foreslår, at man iværksætter istandsættelse af fortove og fortovskanter jf. vedlagte forslag.

- Der skal stemmes om:
 1. Om istandsættelse skal iværksættes nu
 2. Hvis ja, om der skal ske delvist genbrug af fortovsfliser

Forslaget:

Bestyrelsen har modtaget et tilbud, hvor man for en pris af ca. 900.000 kr., forventes at kunne rovere 40-50 % af foreningens fortove. Det kan i gang sættes efter påske og vil vare ca. 14 uge. Kantsten vil blive genoprettet, niveauforskellen udjævnes fra fortov til havegangen ca. 2 m. Hvis dette skal gøres, vil bestyrelsen bede om en skriftlig tilladelse fra hver enkelt parcel til dette for at undgå efterfølgende stridigheder.

Der er ca. 1.800 – 2.000 m veje i hele foreningen, og en inspektion af vejene har vist, at tilstanden stor set er uændret fra den forrige bestyrelse gennemgang for ca. 2½ år siden. De områder med dårligst stand vil få højest prioritet, om end vi vil prioritere at vedligeholde sammenhængende områder.

Firmaet er startet i 2007, så det er ikke muligt at undersøge om der har været problemer m. fx 5 års garanti. Firmaet er lille, så det vil blive nødvendigt med løbende udbetalinger, men vi vil tilbageholde 10 % af beløbene indtil hele projektet er færdigt og godkendt. Det er en lavteknologisk opgave, hvorfor der ikke vil være yderligere besparelser ved at vedligeholde et større område på én gang.

Bestyrelsen deler et forslag ud, hvor forskellen kun er genbrug af fliser.

Forslaget diskuteres, og det påpeges:

At vi skal indgå en AB 92 kontrakt, der skal kunne stilles bankgaranti til dækning af såvel 1 års som 5 års eftersyn. Vi skal være opmærksomme på "let forurennet jord", ekstra opgaver eks. skiftning af brønddæksler mm. Der er p.t. afsat 20 timer til dette.

Vi skal undersøge om:

- Københavns Energi og andre, om de har kommende opgaver, som f.eks. opgravning af vandrør/nedlægning af gadelys?
- der skal lægges rør til fremtidige kabler.
- de andre firmaer (PP brølægning/NCC) vil gå ned i pris.

Helgi informerer, at de ikke umiddelbart var forhandlingsvillige.

Der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af Claus Thorsen og Anders Lundstedt samt fra bestyrelsen Helgi Toftegaard og Mette Bennedsen med henblik på at formulere og indgå en kontrakt.

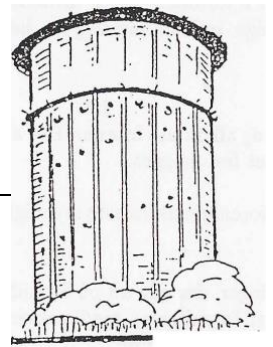
"Prøveafstemning": 2/3 ønsker at bestyrelsen arbejder videre med ovenstående.

Lånefinansiering har været drøftet i bestyrelsen, m.h.p. at alle fortove mm. kunne istandsættes på én gang. Det kunne nok dreje sig om et 20-årigt lån på godt én mil. (alternativt at alle betaler kontant, hvilket anses som urealistisk). Man vil altid kunne træde ud af lånet, hvis man betaler sin del af restbeløbet ud. Med det nuværende tilbud vil vejbidraget kunne reduceres til ca. 3000 kr./år ekskl. rentefordelen.

En vejledende afstemning viste, at bestyrelsen skal komme med nye forslag med 100 % rovering og lånefinansiering og afklare hvilken kvalitet (evt. finde kommunes kvalitetsstandard), vi ønsker arbejdet udført i, evt. med gennemførelse i 2011.

BRØNSHØJ PARCELFORENING

Konsekvens: Der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, når der foreligger et endeligt forslag til såvel fortove som lånefinansiering



9. Engelholmvej 20-26.

I forbindelse med eventuel udmeldelse af foreningen foreslår bestyrelsen, at ejeren af den pågældende parcel kan få returneret bidrag til vejfond fra 2007 og frem fraregnet løbende udgifter. Dette er kun gældende for ikke-tinglyste medlemmer, dvs. Engelholmvej 20-26 og kun gældende for udmeldelse senest i 2010. Se vedlagte forslag. Derefter accepteres det ikke, at der er ikke-tinglyste medlemmer i foreningen.

Engelholmvej 24: vi har ikke noget imod at være medlem af foreningen, men der har været/er uklarhed i forhold til at få en aftale om renovering i stand med Pilegården. Et brev af sep. 2007, hvor bestyrelsen redegjorde for, hvorfor overfladebelægning ikke blev renoveret ud for de fire parceller, er ikke blevet modtaget før en kopi af brevet blev omdelt i vinteren 2009-10. Tre af de fire parceller var repræsenteret ved generalforsamlingen og gav udtryk for, at de gerne vil være tinglyste medlemmer af foreningen.

Formanden redegjorde for, at foreningen frivilligt kan vælge at betale penge tilbage ved medlemmers udtræden, men at det er generalforsamlingen, som afgør dette.

Afstemning: 11 stemte for og 1 imod.

Hvis medlemmerne forbliver i foreningen, bliver tinglyste og betaler deres restancer til vejfonden, vil arbejdet med at bringe Engelholmvej i samme stand som resten af foreningen påbegyndes snarest. Der var forståelse fra alle parter for at istandsættelse kræver en aftale med Københavns Kommune, da det ikke giver mening kun at istandsætte foreningens halvdel af vejen. Der vil snarest muligt blive taget kontakt til Københavns Kommune med henblik på en aftale omkring vedligehold. Formanden bemærkede at parcellerne selv kan deltage i arbejdet med at lave en aftale med Københavns Kommune. I foreningens statutter fremgår det, at vejfondens medlemmer ikke behøver at være bestyrelsesmedlemmer. Dog skal bestyrelsen være repræsenteret med mindst et medlem. Vi kan evt. bede Vej og Park komme med et påbud vedr. vejens beskaffenhed for at sikre fremdrift i vejrenoveringen i forhold til Københavns Ejendomme (Pilegården). Beboerne udtrykte ønske om at bestyrelsen forestår kontakten til Københavns kommune.

10. Budget

Budgetforslag udsendt sammen med endelig dagsorden. Bestyrelsen foreslår uændret vejbidrag og kontingent. *Vedtaget*

11. Indkomne forslag

Jacob Topp: Betaling til bestyrelse/formand sættes op. *Forslaget udgår*

12. Eventuelt

- Formanden: Lokalforeningen i Brønshøj-Husum holder borgermøde den 24.02 kl. 19.30 på Husum Skole vedr. Frederikssundsvejens fremtid.
- Det foreslås at arrangere f. ex. en Skt. Hans fest i foreningen. Dette aftales at blive drøftet nærmere på den ekstraordinære generalforsamling, inkl. afsættelse af noget af foreningens formue til finansiering.
- Der blev spurgt til, hvorfor Pilegården havde fjernet buskene ud til vejen på Engelholmvej. Formanden mente, at det kunne skyldes, at Rosa Rugosa, som er en invasiv vækst, skal holdes nede.
- Snerydning skal alle foretage til MIDT på vejen.
- Begrænsning af kørsel/chikane/privat vej/uvædkommende parkering forbudt, kan der arbejdes med dette? Hvis der kan findes ressourcer til dette, primært uden for bestyrelsen, så ja.

Referent. Lone Ammentorp