

Referat af ordinær generalforsamling kl. 19.00 den 21. marts 2024 i Grundejerforeningen Kirkemosen Brønshøj

Generalforsamlingen afholdtes i Kulturhuset Pilegården, Brønshøjvej 17-19, lokale 11. Der var repræsenteret 12 stemmeberettigede medlemmer.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsesberetning
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse
4. Forelæggelse af budget og forslag til kontingent
5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse
6. Valg til bestyrelsen og valg af revisor
7. Eventuelt

Formanden bød velkommen. Han konstaterede det fortsat dalende antal medlemmer, som deltager i generalforsamlingerne. Faldet er sket siden coronaperioden.

Fra salen blev det foreslået at sende en reminder ud til medlemmerne et par dage før, idet indkaldelsen til generalforsamlingen jo sker lang tid før mødet. Det lange varsel er et krav i vedtægterne. Bestyrelsen vil forsøge med dette til næste år.

1. Valg af dirigent

Jens van der Watt valgtes som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig med hensyn til alle punkter på dagsordenen.

2. Bestyrelsesberetning

Formanden, Michael Rannje, forelagde bestyrelsens beretning for 2023. Han indledte med at henvise til den udsendte skriftlige version, hvortil han knyttede bemærkninger.

Bestyrelsen har i 2023 arbejdet videre med vedligeholdelse af veje og fortove. I 2023 blev fortovene på Skolevangen renoveret med helt ny belægning og der kom ny OB-belægning på vejen. Fortovene på Stubbevungen blev tillige renoveret med helt ny belægning.

Belægningen med den såkaldte OB-belægning på vejen på Skolevungen afstedkom klager fra nogle af beboerne. Klagerne gik på støj fra den nyanlagte belægningens overflade, som består af løse sten indtil de er kørt fast i den underliggende flydende asfalt. Det tog et par måneder, hvorefter de løse sten var kørt fast.

Samme belægning var tidligere er blevet anvendt på det smalle stykke af Højlandsvangen og på Brønshøjholms Allé uden klager. Samme type belægning benyttes i øvrigt af flere grundejerforeninger i vores nærområde.

Anvendelse af OB-belægningen skyldes, at det er den mest langtidsholdbare løsning på det underlag, som vores veje består af. Det er slidstærkt, fleksibelt og arbejder godt sammen med de ydre påvirkninger, der er på en vej med den vejbund, som er tilstede. Hertil kommer, at det er en rimelig økonomisk løsning. Der er støjgener i starten, men de fortager sig efter et stykke tid til stenene har sat sig.

Der er dog en anden, men også langt dyrere løsning. Den indebærer, at de eksisterende veje skal have helt ny vejkasse med ny og stabil bund samt opretning af kantstene, hvorefter der asfalteres med den helt glatte og meget fine overflade, som kan ses, når bl.a. kommunen asfalterer de offentlige veje. En sådan løsning vil for vores forenings vedkommende betyde kontingentmæssige udfordringer, da denne løsning er væsentlig dyrere end den hidtil anvendte OB-belægning.

Generalforsamlingen var efter en drøftelse helt enig i at fortsætte med at anvende OB-belægningen, herunder i lyset af at OB-belægningen reelt har vist sig at være langtidsholdbar og er rimelig prismæssigt at vedligeholde. Med den opgravningsintensitet, som vi ser i vores område, herunder muligt kommende nye vandledninger, vurderedes det også mere hensigtsmæssigt ikke at kaste os ud i nye og superfine vej- og fortovsbelægninger, som kort tid efter bliver gravet op.

Bestyrelsen tog denne tilkendegivelse fra generalforsamlingen til efterretning.

Overfladebelægningen på Kirketoften i halvdelen vejens side mod kirkegården trænger voldsomt til en kærlig hånd. Den bør renoveres hurtigst muligt og det har da også været bestyrelsens plan. Kommunen, der står for pasning af halvdelen af vejen og hele det grønne anlæg langs kirkemuren er dog af den opfattelse, at det ikke er deres problem, fordi kommunen ikke er grundejer med adgang til og fra vejen til kirkens areal. Kommunen har dermed ikke vejret og derfor ikke en forpligtigelse til at vedligeholde vejen efter loven om private fællesveje. Det underlige er dog, at kommunen fejer halvdelen af vejen og rydder den for sne som en ejer bør gøre det. En kontakt til formanden for Kirke- og præstegårdsudvalg har indtil videre ikke givet noget resultat. Håbet er, at der er en kontakt mellem kirken og kommunen, så sagen kan blive løst.

Det er en noget uklar situation. Som landet ligger konkret for grundejerforeningen, så skal vi som forening kun foretage vedligeholdelse på vegne af vejens grundejere inden for den vedligeholdelsespligt som de har - og det er ud til midten af vejen regnet fra de enkelte parceller. Så det er pt. et slags ingenmandsland, som skal håndteres.

Generalforsamlingen var enig i at fortsætte med at holde kontakt til kirken og kommunen for en løsning, herunder om nødvendigt fremprovokere et påbud fra kommunen om dårlig vedligeholdt vej. På den måde vil en tagen stilling til ansvaret for vejen blive fremprovokeret.

Bestyrelsen har besluttet på sigt at vejbelægningen på følgende strækninger bør renoveres, da de er omkring 30 år gamle nu: Dalvängen, Mellemvängen, Risvängen og Højlandsvängen samt Kirketoften, når forholdene omkring denne er afklaret. Fortovet på en del af Risvängen renoveres i 2024 og der vil blive foretaget de almindelige vedligeholdelsestiltag efter vinteren på alle veje.

Vi har en gartner til at passe vores grønne anlæg på Stubbevängen, anlæggene på hjørnet af Mellemvängen og Dalvängen og Højlandsvängen og Mellemvängen samt anlæggene på hver side af Brønshøjholms Allé mod kolonihaverne. I 2023 blev der foretaget en forenkling af beplantningen, som åbnede begge disse anlæg op. Der er primo marts i år sat nye planter i jorden omkring transformatorstationen, så den ikke er så synlig mere.

Der mangler nogen til at tage sig af snerydning og grusning af fortov og vej omkring vores fællesarealer. Bestyrelsen indkøbte i år et læs grus, men vi nåede ikke at få helt glæde af det før end sneen var smeltet. Det taler for at indkøbe gruset noget tidligere på vinteren og så måske etablere en kasse hvor gruset kan opbevares i. At antage et serviceselskab til at varetage snerydningen kan være en kostbar løsning. Det bedste vil være om vi kunne få vores medlemmer til i fællesskab til at træde sammen, når sneen skal fjernes. Måske via en fælles mailgruppe.

Lovgivningen har åbnet mulighed for, at grundejerforeninger kan etablere grønne vejbede, hvor HOFOR finansierer 90-99 % af udgifterne. Vi har derfor kontaktet HOFOR for at høre mere om muligheden for at etablere grønne regnbede på vores villaveje.

Formålet med regnbede er at aflaste kloaksystemet mod stigende mængder nedbør og bidrage til skybrudssikring. Det kan give god mening i vores område, da flere på Højlangsvängen og Dalvängen har været plaget af vand i kælderen.

Vejbedsprojektet betyder ofte reduceret hastighed på villavejene, da de også udgør chikaner. Endelig reducerer vejbedene driftsudgifterne til kloak for grundejerforeningen og giver mindre risiko for at få kloakvand i kælderen ved skybrud. Vi har haft kontakt til HOFOR, men har endnu intet hørt.

I forlængelse af orienteringen om grønne vejbede blev det oplyst at bestyrelsen årligt foranlediger alle vejbrønde i vores område renses. Dette sker som led i den almindelige vedligeholdelse af vejbrønde samt som beskyttelse mod oversvømmede veje og fortove.

Der blevet flaget for at det hører med til den enkelte grundejers pligt at vedligeholde fortov og rendesten for ukrudt og nedfaldne blade. Dette for undgå tilstoppede kloakker og at asfalten langsomt nedbrydes.

De igangværende planer om en ny og sikker skolevej til Bellahøj Skole pga. ændringer af sammensætningen af elever på Utterslev Skole og Bellahøj Skole flytter sig ikke ret meget. Så der henvistes til tidligere orientering herom og til den skriftlige beretning

Trafikken på vores veje er kraftigt intensiveret, særligt inden for det seneste år, hvor der har været lukket for trafik i forbindelse med renovering af vejen mv. ovenpå tunnelen. Vi ser meget trafik fra Horsebakken gennem den smalle Skolevangen til Hareskovvejen og fra Hareskovvejen til højre gennem Mellemvangen videre gennem Højlandsvangen til Brønshøj Kirkevej og den anden vej fra Brønshøj Kirkevej gennem Højlandsvangen ud til Hareskovvejen.

Vores veje er desværre klemte inde af nabogrundejerforeningen Havebyen Præstevangen og denne skal derfor være med, såfremt vi skal gøre os forhåbning om at få trafikken begrænset dels fra Horsebakken mod Hareskovvejen gennem Skolevangen dels fra Hareskovvejen gennem Mellemvangen og Højlandsvangen til Brønshøj Kirkevej. Vores naboforening, Havebyen Præstevangen, som bestyrelsen er i dialog med, har udarbejdet en helhedsplan for deres område og den kan ses på deres hjemmeside. Den består af flere hastighedsdæmpende tiltag, men ikke af egentlige forbud mod gennemkørsel. Det er oplyst fra denne forenings bestyrelse, at man afventer løsningen af sikkerheden af skolevejen til Bellahøj Skole i krydset på Hareskovvejen. Og her sker jo ikke rigtigt noget pt.

Bestyrelsen vil i 2024 have mere fokus på trafikproblemstillingen med det mål at der indføres foranstaltninger til begrænsning af den gennemkørende trafik, gerne med egentlige forbud. Reglerne for trafiktælling blev drøftet.

Kommunen har i 2023 fremlagt forslag til placering af sorteringspunkter med affaldscontainere i København – i vores tilfælde en fælles container til tekstiler som supplement til de affaldsbeholdere vi allerede har stående på vores grunde. Forslaget indebærer en container placeret på Brønshøjholms Allé på det lille stykke vej ned mod kolonihaverne. Kommunen lægger op til en dialog med os om forslaget og der bliver ikke tale om tvangsplacering af containeren. Bestyrelsen afventer derfor dialogen med kommunen – formentlig i 2. halvår 2024.

Forslaget vil betyde, at færre biler eller slet ingen vil kunne parkere på vejstykket mod kolonihaverne, da kommunen vil placere containeren på en "halvø" i vejkanten, så der fortsat er fri passage på fortovet. Det betyder en indsnævring af vejen, hvor containeren placeres og dermed færre eller slet ingen parkeringsmuligheder. De biler, som ejes af ejerne af kolonihaverne, skal så finde andre steder at parkere i nærområdet. Det giver en uholdbar trafikmæssig situation i området tæt på kolonihaverne, da vores område i forvejen slet ikke er forberedt på mange biler. En andet spørgsmål er behovet for en container på lige dette sted.

Bestyrelsens årsberetning godkendtes derpå.

3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse

Poul Hounsgaard, foreningens ansatte kasserer, gennemgik hovedtallene i administrationsregnskabet og vejregnskabet for 2023. Begge var med revisionspåtegning sendt til medlemmerne sammen med dagsordenen for generalforsamlingen.

Administrationsregnskabet viste et underskud, primært genereret af ekstra udgifter til fællesanlæggene. Underskuddet betyder, at der i 2025 kan komme en kontingentforhøjelse.

Der var ikke andre bemærkninger, hvorpå de to regnskaber for 2023 godkendtes.

4. Forelæggelse af budget og forslag til kontingent

Michael Rannje gennemgik budgettet for 2024, der var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Michael Rannje fremhævede til budgettet, at der til reparation af veje og renovering af fortove var afsat 350.000 kr., men at der indtil videre kun var disponeret 120.000 kr. ex. moms til sådanne arbejder. Primært Risvangens fortov mod øst vil blive renoveret i år.

Ellers afspejler budgettet et fredsommeligt år uden det store omkostningsforbrug. Dette skal også ses i lyset af, der fremadrettet kommer istandsættelse af flere veje samt på sigt den sidste etape med renovering af vores brønde og stikledninger. Det er en udgift på omkring 1 mio. kr.

Bestyrelsen indstillede kontingentet uændret.

Generalforsamlingen godkendte såvel budgettet for 2023 samt at det årlige kontingent til henholdsvis administration og vejvedligeholdelse forblev uændret.

5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse

Der var fremsat forslag fra bestyrelsen til ændring af vedtægternes § 9 og § 12. Forslaget indebærer, at kassereren ikke mere vælges af generalforsamlingen direkte, men i stedet vælges af bestyrelsen blandt sine medlemmer. Endvidere foreslås det, at det af vedtægterne fremgår, at bestyrelsen skal kunne ansætte en kasserer, som ikke er medlem af foreningen, og mod betaling, såfremt det ikke er muligt blandt medlemmerne af bestyrelsen at vælge en kasserer. Forslaget skal ses i lyset af, at det ikke har været muligt at vælge en kasserer på sidste års generalforsamling, hvorefter bestyrelsen har måttet ansætte en udefra på konsulentbasis. Med forslaget bliver vedtægterne mere fleksible og vi vil således ikke overtræde vores egne vedtægter ved ikke at vælge kassereren direkte på generalforsamlingen, som det i princippet skete i 2023. Dette forhold er i øvrigt påtalt af vores banker.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var tilstrækkeligt fremmødte medlemmer til at forslaget kunne vedtages, og at der derfor måtte afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvorefter forslaget kunne vedtages med simpelt flertal. Dette forhold var forudset af bestyrelsen, som derfor havde indkaldt til en sådan til afholdelse umiddelbart efter denne generalforsamling. Dirigenten henviste til denne indkaldelse med dagsorden.

6. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter og revisor, herunder suppleant:

Dirigenten oplyste, at følgende var på valg i år:

Foreningens formand, Michael Rannje, var på ordinært valg. Valg af formand var for 2 år og skal ske direkte på generalforsamlingen ifølge vedtægterne. Michael Rannje var villig til genvalg.

Bestyrelsesmedlem, Thomas Thiberg, var på valg, men kunne ikke modtage genvalg, da han

fraflytter området. Bestyrelsens ene suppleant, Jens Peder Halkjær Kristensen, var tillige på valg for en kommende 2-årig periode, men han var ikke tilstede eller meddelt om han var villig til genvalg.

Generalforsamlingen godkendte genvalg af Michael Rannje som formand.

Der var ingen kandidater til afløsning af Thomas Thiberg som bestyrelsesmedlem og Jens Peder Halkjær Kristensen som bestyrelsessuppleant. Disse to poster er således vakante, hvorefter bestyrelsen med det nuværende antal på 3 medlemmer er det absolutte minimum for hvor få medlemmer, der kan være i bestyrelsen i henhold til vedtægterne.

Dirigenten oplyste, at foreningens ene revisor, Lasse Meyer var på ordinært valg. Han var villig til genvalg.

Posten som revisorsuppleant var fortsat vakant og havde været det siden 2017. Denne post skulle besættes for en 2-årig valgperiode.

Generalforsamlingen genvalgte Lasse Meyer som foreningens anden revisor, således at der er fuldtallighed om at løfte revisoropgaverne, idet Niels Henning Munksgaard også fortsætter som revisor for det kommende år.

Christina Larsen valgtes som revisorsuppleant for en toårig periode.

Bestyrelsen består herefter af formand, Michael Rannje, Lars Storgaard Bonfils som næstformand og Liv Lund Vestergaard som bestyrelsesmedlem.

Revisorerne udgøres af Lasse Meyer og Niels Henning Munksgaard med Christina Larsen som suppleant.

7. Eventuelt

Under dette punkt drøftedes flere enkeltemner såsom forslag om at etablere en forhøjning af vejen i krydset Risvangen/Højlandsvangen for at imødegå store regnmængder skylle ned fra Risvangen mod Højlandsvangen, mulige kommunale parkeringsrestriktioner på vores veje som sket i Vanløse, herunder om eventuel trafiktælling.

Formanden rettede en stor tak til Thomas Thiberg for hans gode indsats i bestyrelsen, herunder især opgaverne med de grønne anlæg.

Dirigenten hævdede derpå generalforsamlingen. Formanden rettede en stor tak til dirigenten for en velstyret generalforsamling.

Jens van der Watt

Jens van der Watt, dirigent







R-GF-2103-2024

Final Audit Report

2024-04-05

Created:	2024-04-04
By:	Jens van der Watt (jens@vanderwatt.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAAnIFIGRY4jRZ1WigToFR8HMMtsOIThdk5

"R-GF-2103-2024" History

-  Document created by Jens van der Watt (jens@vanderwatt.com)
2024-04-04 - 1:20:47 PM GMT- IP address: 188.120.85.44
-  Document emailed to michael.rannje@gmail.com for signature
2024-04-04 - 1:22:35 PM GMT
-  Email viewed by michael.rannje@gmail.com
2024-04-04 - 1:22:43 PM GMT- IP address: 66.102.9.131
-  Signer michael.rannje@gmail.com entered name at signing as Michael Rannje
2024-04-05 - 7:14:09 AM GMT- IP address: 2.111.45.94
-  Document e-signed by Michael Rannje (michael.rannje@gmail.com)
Signature Date: 2024-04-05 - 7:14:11 AM GMT - Time Source: server- IP address: 2.111.45.94
-  Agreement completed.
2024-04-05 - 7:14:11 AM GMT