

Referat for generalforsamling for grundejerforeningen Bjørnsholm Villaby 03-09-2025 kl. 19.30.

Indledning:

Generalforsamling blev afholdt på Rødovregård i Kostalden. Til stede var cirka 20 personer inklusive bestyrelsen. Generalforsamlingen sluttede cirka kl. 20.30

Generalforsamlingen:

Dagsorden og regnskab var delt ud rettidigt. Der var indkommet et enkelt forslag til vedtægtsændringer, se punkt 8. Generalforsamlingen blev erklæret gyldig i overensstemmelse med vedtægterne.

Bestyrelsens deltagere tilstede:

- Bestyrelsesformand: Hanne Furbo, Leopardvej 5
- Kasserer: Torben Schwennesen, Bjørnevej 3
- Bestyrelsesmedlem: Peter Anskjær, Leopardvej 12
- Bestyrelsesmedlem: Allan Forsmark, Leopardvej 7
- Revisor: Felix Fredens, Damhusdalen 59

Bestyrelse fraværende:

- Revisor: Kim Jørgensen, Damhusdalen 61B
- Revisor suppleant: Michael Skyt, Leopardvej 4

Fremmødte:

I alt udover bestyrelse var 10 grundejere og nogen med flere deltagere.

- Pantervej 2
- Løvevej 1
- Hvidovrevej 29, 33
- Bjørnevej 11, 2
- Leopardvej 17
- Damhusdalen 112, 39A, 51

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

Dirigent: Hanne Furbo, Leopardvej 5

Referent: Peter Anskjær, Leopardvej 12

2. Godkendelse af referat

Referatet fra sidste generalforsamling blev godkendt. Referater er tilgængeligt på foreningens hjemmeside <https://www.bjoernsholm.net/>

3. Formandens beretning:

Aktivitetsgruppe:

Vejfesten d. 14. september 2024 blev afholdt sammen med generalforsamling. Der var hyggeligt samvær, sjove aktiviteter og kagekonkurrence. Igen den 30. august 2025 blev vejfesten afholdt, med endnu flere kager, sjove lege godt vejr og fornøjelig atmosfære.

Bestyrelsen vil opfordre alle der har lyst til at lave fællesarrangementer om at tage initiativ til det, da vi har budget til det.

Vedligehold af veje:

Der har været nedsænkede kantsten (underminering) og kloakbrud ved to brønde ved Leopardvej 7 og Damhusdalen 90. Løsningen var at få nye brønde og asfalteret omkring brøndene for at få hævet kantsten igen. Vi har indhentet to tilbud fra Top enterprise og Lyngholm, hvor Top var billigst.

Vi har udfordret kommunen om det var os som grundejerforening eller HOFOR, der skulle betale for udbedring. Ifølge kommunen er Ledninger og brønde til vejafvanding ikke en del af hovedledningerne, som HOFOR ejer, og det er derfor ikke HOFOR, der er ansvarlig for kloakbrud på vejafvanding. Da vejen er en privat fællesvej, så er det grundejerforeningen, der er ansvarlig for at reparere kloakbruddet på vejbrønden/regnvandsristen.

Huller i asfalt:

Top enterprise har repareret de huller i asfalt som vi har haft ved Løvevej, dette blev udført i forbindelse med udbedring af ovenstående underminering.

Kloak spuling:

Vi har i Februar fået spulet alle kloakker (48 stk) af Lyngholm. Vi vil fast få gjort dette én gang om året. Alle grundejere bedes være opmærksomme på at holde deres riste fri for blade.

Derudover har der været tilbageløb af kloakvand på én adresse på Løvevej. Her kontaktede grundejeren selv HOFOR og problemet skyldes, at hovedledningen ude i vejen har sat sig, så der er skabt en massiv lunke på bundløbet i meter brønden. HOFOR sørgede for at komme med en spulevogn, og der kom igen gennembløb.

Privat fællesvej:

Vi har udfordret kommunen i forhold til om man kan omklassificere vores vej fra privat fællesvej til offentlig vej. For på den måde at slippe for, at vi skal vedligeholde vejen. Vi har fået svar om, at det kræver, at kommunen kommer ud og registrer trafikken. Udgiften til dette skal vi som grundejerforning så stå for, hvis resultatet er at 25% eller mindre er gennemkørende trafik (ca. 100.000 kr). Det er ikke bestyrelses vurdering at vores vej kan klassificeres som offentlig vej og derfor gør vi ikke yderligere for at omklassificere.

Ukrudt ved kantsten:

Ukrudt er grundejernes eget ansvar at fjerne. Ved Harrestrup å har kommunen ansvaret og vi har kontaktet dem et par gange for at de fjerner ukrudt ved deres områder, da de ikke selv aktivt besøger området, men de kommer altid og fjerner når vi kontakter dem.

Ukrudt ned til åen generelt bliver fjernet når kommunen ser det er tid til eftersyn. Vi regner med at de kommer og fjerner Brombærbuske i August/September.

Fjernvarme:

Infoaften ved Rødovre fjernvarme afholdt i september 2024 med stort fremmøde. Her var mulighed for at stille spørgsmål til udrulningsplan, pris, praktik med videre.

I August 2025 har vi haft vejsyn inden Zacho Lind gik i gang med gravearbejde på Bjørnevej. Vejen er blevet fotograferet "før billeder", så vi kan se hvor stor skade der sker på vejen som følge af fjernvarmegravearbejdet. Krydset ved Bjørnevej vil være afspærret ca. 5 uger, og når fjernvarme arbejdet på Bjørnevej "rigtigt" går i gang med tilslutning ind til grundejerne så vil krydset igen være farbart. Der er efter henvendelse fra grundejerforening sat lyskryds op til bløde trafikanter.

Alle grundejere på Bjørnevej som har sagt ja til at tilslutte sig fjernvarme er blevet kontaktet vedrørende praktikken omkring tilslutning. Planen er at Bjørnevej bliver færdig i 2025.

Resten af vores område er på planen i 2026.

Når alt fjernvarme er afsluttet i vores område (+1 år, da Zacho Lind lægger midlertidig asfalt på som skal ligge i ét år før man lægger permanent asfalt på), vil vi sammen med Zacho Lind få asfalteret hele vores område, både veje og fortove.

Vi opfordrer alle til at melde sig ind i Facebook gruppen "Grundejerforeningen Bjørnsholm Villaby", da nyheder om blandt andet fjernvarme lægges op her.

Tak for et godt år

Damhusdalen 51: Hvilke informationer gives af Rødovre Fjernvarme i forhold til videre færd?

Hanne + Torben: Økonomi står på Rødovre Fjernvarmes hjemmeside. Praktiske informationer gives inden opgravning på de enkelte stræk.

Bjørnevej?: Bliver vej bump genetableret.

Hanne: Disse bliver demonteret, opbevaret og genmonteret samme sted. Placering bliver udmålt så de placeres samme sted.

Damhusdalen 39A: Hvor mange har tilsluttet sig?

Torben: Tilslutning på Bjørnevej er 70%. Vi har ikke kendskab til tilslutning på andre veje. Dette kendes ikke endnu.

Løvevej 6: Kan der etableres ekstra vej bump i mens trafikken omledes pga. spærrede veje. Dette undersøger Grundejerforeningen.

Leopardvej 17: Kan man komme ud af Fjernvarmen igen? Hvad koster det?

Allan: Mundtligt har der været informeret om DKK 100.000,- Men dette er ikke bekræftet nogle steder.

Allan: Fra Sagirs generalforsamling har Allan kunne konkludere at ingen grundejerforeninger på daværende tidspunkt kunne gennemskue hvorledes udmelding ville foregå og med hvilke konsekvenser.

Hanne: Rødovre Fjernvarme har tilbudt at deltage i endnu et informationsmøde.

Bestyrelsen undersøger hvad fjernvarmeunit samt installation ca. koster.

4. Fremlæggelse af regnskab

Kasserer Torben Schwennesen fremlagde årets regnskab med en kassebeholdning på 398.000 kr

Alle har betalt uden rykkere, tak.

Indtægt på DKK 3.000,- fra ejendomsmæglere.

Regnskabet blev godkendt med akklamation.

Omkostning til vejrenovering kendes endnu ikke. Dette undersøges pt.

Bestyrelsen ønsker at få renoveret kørebane og fortov i samme ombæring.

5. Fastlæggelse af næste års kontingent og vejbidrag

Bestyrelsens foreslår at bibeholde vejbidrag på 1.400,00 kr og årligt kontingent på 100,00 kr

6. Valg af bestyrelse og suppleant.

- Bestyrelsesformand: Hanne Furbo, Leopardvej 5, blev genvalgt.
- Bestyrelsesmedlem: Peter Anskjær, Leopardvej 12, blev genvalgt

Der blev desværre ikke valgt et nyt bestyrelsesmedlem, ej heller en suppleant.

7. Valg af revisorer og suppleant.

- Revisor Kim Jørgensen blev genvalgt
- Revisor Felix Fredens blev genvalgt
- Revisor Michael Skyt blev genvalgt

8. Indkomne forslag

Det blev foreslået at hæve kontingent for vejbidrag til DKK 100,- pr. år for beboere på Hvidovrevej. Dette med udgangspunkt i at de har samme muligheder for deltagelse i vejfest, lån af festtelt mm. Dette blev vedtaget.

9. Fjernvarme

Bjørnevej spærret i kryds for biltrafik.

Information om Fjernvarme givet i forbindelse med formandens beretning. Desværre var det begrænset med svar der kunne gives.

Alle spørgsmål omkring fjernvarme er velkomne, skriv til bestyrelsen, så forsøger vi at undersøge og svare.

Facebook vil blive brugt som informationskanal i forbindelse med fjernvarmeudrulningen.

Parkering vil blive anderledes imens arbejdet foregår. Det opfordres til at tage hensyn. Hvidovrevej 29: Der opstår mange farlige situationer når bilerne skal ud fra indkørslerne på Hvidovrevej. Er det beboer eller bestyrelsen der skal tage dette videre til entreprenør. Bestyrelsen: Dette bringer vi videre til entreprenør.

Damhusdalen 112: Har bestyrelsen kontakt til Arkil som arbejder i Hvidovre. Skiltning er håbløs og der parkeres uhensigtsmæssigt.

Bestyrelsen forsøger at få Arkil i tale via Zacho Lind.

Løvevej 1: Er der erfaring med adgang til ladestandere under arbejdets udførelse?

Bestyrelsen: Vi stiller spørgsmål til Zacho Lind omkring dette.

Leopardvej 17: Max vil meget gerne have et informationsmøde da han føler der er mange modstridende oplysninger som mangler bekræftelse.

Bestyrelsen: Vi spørger omkring tilslutningssted. Ligeledes efterspørger vi et møde mere.

Bjørnevej 2: Rør bliver ført ind samme sted som gassen er i dag. Så umiddelbart ikke nogen grund til bekymring.

Leopardvej 17: Laves der jordprøver af opgravet jord.

Bestyrelsen: Der tages jordprøver og jord deponeres efter forureningsgrad.

Leopardvej 17: Er værdigrænser for forureningsgrad ændret.

Salen: Nej, men grænsen for oprydning er ændret og det er generelt blevet dyrere at deponere forurenede jord.

10. Eventuelt

Damhusdalen 59: Er der et aktivitetsudvalg.

Bestyrelsen: Ja, der er et aktivitetsudvalg. Bestående af: Hanne, Leopardvej ; Marie-Louise, Damhusdalen; Jela, Løvevej.

Allan: Kontonummer på hjemmeside under kontaktoplysninger. Det opfordres til at lave en fast årlig overførsel.

Torben: Man må også meget gerne sende en mail, så slipper vi for at omdele seddel.

Damhusdalen 112: Der har været snak om at der skal laves en beredskabsplan for grundejerforeninger. Har bestyrelsen hørt om dette? Beredskabsplan går på at lave en fælles aftale om at tage hånd om de beboere som ikke har samme muligheder for at preppe.

Bestyrelsen: Det har bestyrelsen ikke nogen umiddelbar plan om.

Damhusdalen 39A: Der blev sidste år skiftet en stikledning som gik ud under fortov. Kommunen udførte røgtest som viste hul i stikledning. Der blev varskoet om egenbetaling. Henrik bestilte videoinspektion som han selv betalte. Inspektionsbilleder blev sendt til kommunen. Frem og tilbage hvor slutningen blev at HOFOR udbedrede for deres regning.

Hanne: Ønskes det at generalforsamlingen afholdes i forbindelse med vejfest eller en hverdagsaften.

Salen: Hverdage er at foretrække. Der ønskes at bagkant for møderne angives.

Det blev foreslået at bruge Blik. Dette er taget til efterretning.