

## **Referat af Grundejerforeningen Grønneled's ordinære generalforsamling, afholdt onsdag den 20. marts 2024.**

Generalforsamlingen blev holdt i Teatersalen på Brøndbyvester Skole, Krogagervej 34, Brøndbyvester.

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab for 2023
4. Rettidigt indkomne forslag: Ingen
5. Budgetforslag for 2025
6. Valg af kasserer: Merete Koudahl Alexander - er villig til genvalg
7. Valg af 1 bestyrelsesmedlem: Sebastian Langvad - er villig til genvalg  
Valg af 2 bestyrelsesmedlem: Svend Meilstrup - er villig til genvalg  
Valg af 2 bestyrelsessuppleanter:
  1. suppleant Michael Nørregaard - er villig til genvalg
  2. suppleant - p.t. ingen, ny skal vælgesValg af en bilagskontrollant: Jonas Hammarberg - er villig til genvalg  
Valg af bilagskontrollantsuppleant: Pegah Dehestani er på valg
9. Eventuelt

Formand Jeppe Ladefoged indledte med at byde alle velkommen til dette års ordinære generalforsamling. Der var 31 tilmeldte deltagere, inklusive bestyrelsen - bestyrelsen havde dog modtaget et par afbud..

### **1. Valg af dirigent**

På vegne af bestyrelsen foreslog Jeppe, at Svend Meilstrup blev valgt til generalforsamlingens dirigent, såfremt der ikke var andre, der ønskede dette hverv. Det var ikke tilfældet, hvorefter Svend blev valgt - med applaus - til at lede dette års ordinære generalforsamling.

Svend takkede for valget - og indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og gennemgik derefter dagsordenen, der i øvrigt var blevet rundsendt til samtlige grundejere i forvejen. Dagsordenen blev samtidig vist på lærredet.

Herefter blev ordet givet til formanden - som kunne aflægge bestyrelsens beretning.

### **2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år**

#### **Slide - Velkommen**

Foreningen er stiftet d. 26. marts 1980 og består af i alt 220 parceller. Bestyrelsen har siden den ordinære generalforsamling den 22. marts 2023 afholdt 3 bestyrelsesmøder.

### **Slide - Bestyrelses konstituering**

På det konstituerende bestyrelsesmøde er bestyrelsen nedsat således:

Formand - Jeppe Ladefoged - Mellemmarksvej 26  
Næstformand - Sebastian Langvad - Grønnemarksvej 18  
Kasserer - Merete K. Alexander - Hørmarksvej 10  
Sekretær - Kim Kahle - Hedegrænsen 75  
Bestyrelsesmedlem - Svend Meilstrup - Mellemmarksvej 15  
1. Bestyrelsessuppleant - Michael Nørregaard - Hedegrænsen 80  
2. Bestyrelsessuppleant - (ingen)

### **Slide - Fastelavn**

I år faldt fastelavn søndag den 11. februar og kl. 11:00 var der igen fastelavns tøndeslagning, hvor der var tilmeldt 76 børn.

Vejret endnu engang fantastisk, og der var rigtig mange kreative og fantasifulde udklædninger. Traditionen tro var nogle af de voksne udklædte. Så igen i år var det rigtig svært, at finde de bedst udklædte.

Stor tak til alle fremmødte og ikke mindst Jonas Hammarberg som igen i år hjalp bestyrelsen med slik og Bianca Ladefoged hjalp med fotografering.

Hvis I ikke allerede har været på vores hjemmeside, kan I se de mange billeder, som er lagt op der.

### **Slide - Kommunal opdatering**

Letbanen forventes stadig færdig i 2025.

Status i Brøndby:  
Anlægsarbejde 90% færdig og skinnelægning 50%.

Hastighedsnedsættelse til 40km/t. Flere skilte er sat op. Både i Grønneled og Vesterled.

Spildevandsbassinet på Folemarksvej skal renoveres og starter i slutningen af 2024. Bassinet forventes overdækket med biodiversitet ovenpå.

### **Slide - Lokalplan 504 er vedtaget**

Lokalplan 504 er blevet vedtaget efter at have været i høring.

Brøndby Kommune vil gerne være grønnere, og lokalplanen dækker regler for faste hegn, belægning og beplantning. Den dækker bl.a. regler for hvor højt et hegn der må sætte op ud imod vejen, og hvor stort et areal som må dækkes med fast belægning.

Træer med en stammeomkreds på minimum 75 cm, målt én meter over jorden, må ikke fældes uden forudgående tilladelse fra kommunen.

Den er beskrevet som følgende:

#### § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at styrke det grønne udtryk i kommunens parcel-, rækkehus, koloni og nyttehaveområder, ved bl.a. at sikre bedre vilkår for biodiversitet samt bevaring af træer
- at understøtte visuelt indbydende og trygge gaderum
- at sikre bedre vilkår for afledning af regnvand

Lokalplanen er udsendt fra Brøndby Kommune i eBoks, men der er også et link til lokalplaner på grundejerforeningens hjemmeside.

#### **Slide - Indbrud**

Der har flere meldinger om indbrud i biler (vist mest varebiler) og tyveri af gasflasker. Det skal man selvfølgelig melde til politiet hvis man bliver udsat for det.

Vi vil gerne opfordre til, at orientere omkring sig hvis det sker fx via Nabohjælp og Facebook gruppen. Dem som har videoovervågning opfordres også til at kigge optagelser igennem, for at se om der er noget mistænkeligt.

#### **Slide - Ingen fjernvarme?**

Interessen var oprindelig stor, og der blev indsendt mange interesselikende givelser. De daværende høje gaspriser og usikkerheden i Europa har sandsynligvis bidraget til dette.

Fjernvarmeprojektet bliver desværre (endnu engang) ikke til noget i vores område, da der ikke var nok underskrevne aftaler. Der var kun 37% tilslutning og kravet var 50%.

Brøndby Fjernvarme forventer ikke at kunne tilbyde fjernvarme til alle i området i fremtiden. - citat fra "Brøndby Fjernvarme".

#### **Slide - Alternativer til fjernvarme og gas?**

Rigtig mange huse i vores område er opvarmet med gasfyr.

I øjeblikket er priserne på naturgas på et rimeligt niveau, men der er ingen garanti for, at dette forsetter. Distributionsomkostningerne som betales af de nuværende gaskunder, vil også stige da der bliver færre kunder til at deles om dem i fremtiden.

Folketinget vil udfase naturgas for private boliger, men der er ingen konkrete aftaler endnu.

Det bedste alternativ til gasfyr og den manglende fjernvarme vil for mange boligejere være en luft-til-vand varmepumpe. Men da ingen boliger er ens, findes der heller ikke en løsning, som passer til alle. Så indhent forskellige tilbud hvis du går den vej.

For at få mest muligt ud af en luft-til-vand varmepumpe er der flere betingelser som bør være opfyldt:

- God mængde isolering på fx loft og i vægge. Uanset varmekilde er efterisolering altid en god ide.
- De er mest effektive med gulvvarme, men kan også bruges med radiatorer.
- De virker bedst med 2- strengs varmesystemer, som har separat fremløb og returløb til vand.

Fremløbstemperaturen på varmepumper er ofte lavere end ved gasfyr, men nogle kan levere op til 65 grader varmt vand.

Man kan teste ens varmesystem ved at skrue ned for fremløbstemperaturen og se om man kan holde varmen. Jo lavere den kan holdes desto mere effektiv vil en varmepumpe være.

Det er en god ide at få lavet støjberegning på varmepumpen af hensyn til naboerne og husk at rette i BBR så elafgiften bliver sat ned.

Hvis du har en energirapport på dit hus kan der også stå nogle anbefalinger i den. Den kan hentes på [boligejer.dk](http://boligejer.dk).

### **Slide - Grundejerforeningens hjemmeside**

På grundejerforeningens hjemmeside er der en masse gode links til fx:

- Kommunes lokalplaner.
- Giv-et-praj til fx anmeldelse af defekt gadebelysning.
- Anmeld problemer med affaldsordningen.
- Nabohjælp.
- Mailliste til nyheder på hjemmesiden.

Der var følgende spørgsmål / kommentarer til beretningen:

- Hvem vil og skal egentlig kontrollere at reglerne i Lokalplanen overholdes?
- Der var mange der fik travlt, da lokalplanen blev kendt....

Det er bestyrelses klare opfattelse, at det er kommunen, som må og skal sørge for, at de beskrevne regler i Lokalplanen overholdes. De skulle blandt andet benytte droner, til at kunne se hvordan der ser ud. Det er ligeledes også den opfattelse, at eksisterende "anlæg" ikke berøres, og derfor ikke skal ændres.

- På baggrund af den lave tilslutnings procent (37%) og dermed beslutningen om at vi ikke får fjernvarme, havde en grundejer indsamlet 15-20 underskrifter og samtidig sendt et brev til Brøndby Kommunes kommunalbestyrelse - med det forslag, om det var en mulighed, at en eller to af de tre grundejerforeninger, som er en del af "Vesterled projektet", eventuelt kunne få fjernvarme, såfremt der var stor nok tilslutning?

Efter 10-14 dage skrev en embedsmand fra Miljø & Teknik tilbage - og var egentlig ganske glad og tilfreds med initiativet. Men - som sagen er lige nu, vil der formentlig ikke ske yderligere, før de to øvrige fjernvarmeprojekter i Kommunen er tilendebragte. Det vil sige, at vi formentlig ser helt ind i 2025.....

Han (Miljø & Teknik) gav lidt udtryk for, at man formentlig ville forsøge igen - men det ligger altså noget ud i fremtiden. En ting er dog sikker, og det er, at Brøndby Kommune ønsker at være en grøn kommune - herunder at få fjernet gas- og oliefyr.

Bestyrelsen vil tage dette emne op på det næste bestyrelsesmøde - og her drøfte, hvad vi kan gøre. Det kunne blandt andet være, at skabe overblik over nuværende opvarmningskilder - og eventuelt planlagte installationer af varmepumper (det er bedst at handle på faktuelle data).

Der kan ligeledes blive tale om, at bestyrelsen skriver til og eller kontakter Miljø & Teknik.

Der var ikke flere spørgsmål eller kommentarer, og beretningen blev herefter godkendt.

### **3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab for 2022**

Merete gennemgik regnskabet, som samtidig blev vist på lærredet. De vigtigste bemærkninger respektive kommentarer:

2023 udviser et underskud på kr. 2.523,96 - hvilket dog er mindre end forventet. Dette skyldes blandt andet:

- at gebyret for Parcelhusoplysninger er blevet sat op fra kr. 300,00 til kr. 400,00, og dermed er indtægten for disse steget lidt mere en budgetteret. Antallet af ejendomme er på samme niveau
- Administrationsomkostningerne til NETS som håndterer vore kontingentindbetalinger. NETS stiger og stiger.....

Det betyder også, at vi allerede har set på og fortsat ser ind i andre alternativer. Men der er p.t. ikke noget konkret

- Øvrige omkostninger er stort set på samme niveau som sidste år.

Merete nævnte endvidere, at beholdningen af aktier pr. 31.12.23 havde en kursværdi på kr. 19.963,60 (kurs 180,40 pr. aktie).

Sluttelig blev det nævnt, at foreningens egenkapital nu udgjorde kr. 46.348,16 - efter årets underskud var dækket ind.

Herefter spurgte dirigenten, om der var spørgsmål eller kommentarer til regnskabet?

Det var ikke tilfældet og regnskabet blev herefter godkendt.

### **4. Rettidigt indkomne forslag: Ingen**

Der var ikke indleveret forslag, hvorfor dette punkt var hurtigt overstået.

## **5. Budgetforslag for 2025**

Merete orienterede herefter om budgetforslaget for 2025.

Merete gennemgik kort de enkelte budgetpunkter - og sluttelig, at vi budgetterede med et lille overskud i 2025 på kr. 1.272,00

Bank gebyr vil formentlig stige, idet vi har modtaget besked om, at vi fremover skal betale kr. 79,00 om måneden for at have vores konto. Herudover vil der også komme et gebyr på brugen kort.

Som tidligere nævnt, vil også "Administrationsomkostningerne" til NETS stige, og noget tyder på, at det ikke stopper her.

Derfor undersøger vi fortsat andre muligheder. Der findes faktisk mange forskellige systemer, også til mindre foreninger - men de er alle uforholdsmæssigt dyre. Dette arbejde vil fortsætte.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål eller kommentarer til budgettet for 2025?

Dette var ikke tilfældet, og budgettet blev herefter vedtaget.

## **6. Valg af kasserer: Merete Koudahl Alexander**

Merete er villig til genvalg - og da der ikke var andre, der ønskede, at påtage sig hvervet som kasserer, blev Merete genvalgt med applaus :)

## **8. Valg af 1. bestyrelsesmedlem: Sebastian Langvad er villig til genvalg**

Der var ikke andre, hvorefter Sebastian blev genvalgt.

## **Valg af 2. bestyrelsesmedlem: Svend Meilstrup er villig til genvalg**

Der var ikke andre, hvorefter Svend blev genvalgt

## **Valg af 2 bestyrelsessuppleanter**

Michael Nørregaard - villig til genvalg,  
P.t. ingen - ny skal vælges

Michael blev valgt - og da der ikke var nogen, som ønskede at stille op som den anden bestyrelsessuppleant, er denne fortsat vakant. Skulle der opstå et behov - vil det være nødvendigt med en ekstraordinær generalforsamling.

## **Valg af 1 bilagskontrollant: Jonas Hammarberg er villig til genvalg**

Jonas blev genvalgt

## **Valg af bilagskontrollantsuppleant: Pegah Dehestani - er på valg**

Pegah var ikke til stede, og det havde ikke været muligt forinden, at høre om hun ønskede genvalg. Derfor er denne post p.t. vakant.

Alle de nævnte kandidater blev alle valgt med applaus :)

## **9. Eventuelt**

Følgende emner blev nævnt og drøftet under eventuelt:

- Med hensyn til velkomstflaske - så havde de nye beboere på adressen Humlemarksvej 16B aldrig modtaget en velkomstflaske.....
- Der blev spurgt, til hvem der kommer til at passe respektive tilse den nye overdækning over det nuværende regnvandsbassin (Folemarksvej)?

Og hvem har egentlig ansvaret for de nye hegn ud mod Ringvejen? Dette gælder også de større træer og hække, som vender ud mod Ringvejen?

Dette affødte en dialog - og det blev blandt andet sagt, at Kommunen i mange år har klippet nogle af de hække som vendte mod Ringvejen. Men de har nu trukket sig. Samtidig har Letbane projektet ønsket at store træer, som kunne være til gene for blandt andet køreledninger m.v. skal fældes.....

Men - lige nu ser det ud til, at alle er i venteposition. Der er åbenbart ingen, der i skrivende stund vil påtage sig ansvaret og udgiften.

Der var en, som nævnte, at det ofte er grundejeren, som bærer ansvaret for at vedligeholde hegn og hæk mod Ringvejen.

- Der kom en opfordring til alle, om at fortælle naboer og andre om at køre langsommere på vore veje ..... der køres fortsat og ofte alt for hurtigt.
- Der blev også spurgt til om Hedegrænsen fortsat vil være lukket for trafik mod Knudslundsvej?

Det er tidligere blevet sagt fra kommunens side, at den fortsat vil være spærret, da det er en skolevej.

- Afslutnings blev det nævnt, at Bakkegård Vest *tilsyneladende* var i en god dialog med Kommunen omkring en eventuel tilslutning til fjernvarmen..... måske dette bør undersøges nærmere.

Herefter lukkede dirigenten generalforsamlingen - og takkede for god ro og orden.

Brøndby, den 21. marts 2024



---

Svend Meilstrup  
Dirigent



---

Jeppe Ladefoged  
Formand