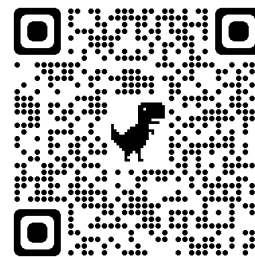


Grundejerforeningen Kildeåens Haveby
Hjortdalsvej 11, 2720 Vanløse

Generalforsamling



Vi afholder ordinær generalforsamling tirsdag d. 18. marts 2025 kl. 19.00-21.30 i Heerup salen, Kulturstationen Vanløse, Frode Jakobsens Plads 4 1.sal, 2720 Vanløse.

Bestyrelsen vil være tilstede fra kl. 18.00 for en sludder, skulle man have spørgsmål eller sager, som ikke ønskes taget op på selve Generalforsamlingen kl. 19.

Vi håber at se mange af foreningens medlemmer til mødet, hvor der vil blive serveret øl/vand, kaffe/the m. kage.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Regnskabs- & vejkassestatus 2024 (se side 3)
5. Orientering om vejvedligehold 2025-2026
6. Budget 2026 (se side 4)
 - a. Fastsættelse af administrationsbeløb (kr. 24.500,-)
 - b. Fastsættelse af kontingent (kr. 250,-)
 - c. Fastsættelse af vejkassebidrag (kr. 1250,-)
 - d. Fastsættelse af diverse rykkergebyrer
 - i. Rykker Kr. 200,-
 - ii. Rykker Kr. 300,- (+ anbefalet portoudgift)
 - e. Godkendelse af budget 2026
7. *Pause*
8. Medlemsforslag til afstemning (se side 5)
 - a. Snerydning
9. Valg af bestyrelse
10. Valg af revisorer
11. Eventuelt

Kontingent samt vejkassebidrag for 2025 har forfald den 1. marts 2025, så husk at få den betalt så du/I undgår rykkergebyrer. For at være stemmeberettiget/opstillingsberettiget, skal betalingen af kontingent samt vejkassebidrag for 2025 være registreret, eller der skal kunne forevises kvittering for betaling ved indgangen.

På valg 2025:

Bestyrelsesmedlem:	Elsebeth Kiehl, Roshagevej 5 (genopstiller)
Bestyrelsesmedlem:	Anders V. Hansen, Ørhagevej 17 (genopstiller)
Bestyrelsesmedlem:	Marvin Radford, Ørhagevej 21 (genopstiller)
Revisor:	Stefan Vestergård, Vestervigvej 20
Revisorsuppleant:	Bill Liu, Vestervigvej 4

Ikke på valg 2025:

Bestyrelsesmedlem:	Jens Bjørklund, Hjortdalsvej 11
Bestyrelsesmedlem:	Henrik Krogsgaard, Svankærvej 12
Bestyrelsesmedlem:	Michala Barrett Levinsen, Vestervigvej 16
Revisor:	Karin Granau, Hjortdalsvej 6
Revisorsuppleant:	Lisbeth Steensborg, Krogebjerg 50

Vi søger således mindst et nyt bestyrelsesmedlem.

Lidt om bestyrelsesarbejdet:

Bestyrelsen fokuserer på at få en god Grundejerforening med et godt nærmiljø, og hvor vi kommer hinanden ved. Desuden arbejdes med vedligehold af vores private fællesveje.

Bestyrelsen har igennem mange år arrangeret den årlige Sankt Hans i Krogebjergparken, til stor glæde for mange.

Bestyrelsen mødes ca. 8 gange årligt. Møderne starter typisk kl. 19.30, og tager ca. 2 timer. Uanset din rolle i bestyrelsen, vil der altid være stor hjælp, støtte og tålmodighed at hente fra de øvrige medlemmer, så ingen kastes ud på dybere vand end de selv mener at magte!

ÅRSREGNSKAB 1. januar 2024 - 31.december 2024

Indtægter Drift	Regnskab	Korrigeret Budget 2024	Difference
Kontingentindbetalinger	49.000,00	49.000	0
Rykkergebyr	4.100,00	0	4.100
Ejendomsmæglergebyr	8.400,00	6.000	2.400
Fællesskabsfremmende aktiviteter (Sankt Hans og fastelavn mv.)	0,00	10.000	-10.000
Renter	9.413,73	0	9.414
Diverse	0,00	0	0
Indtægter Drift i alt	70.913,73	65.000,00	5.913,73

Udgifter Drift			
Administration	24.500,00	24.500	0
Bestyrelsesmøder	3.150,00	3.000	-150
Bestyrelsesarrangement	7.842,10	10.000	2.158
Grundejereren.dk (kontingent og forsikring)	5.170,00	8.500	3.330
Generalforsamling	8.964,00	8.000	-964
Kommunikation (Hjemmeside, mails, officepakke, tryk mv.)	2.494,50	3.000	506
Bankomkostninger	600,00	500	-100
Fællesskabsfremmende aktiviteter (Sankt Hans og fastelavn mv.)	9.989,00	20.000	10.011
100 års jubilæum	84.611,28	98.000	13.389
Diverse	508,57	1.000	491
Udgifter Drift i alt	147.829,45	176.500	28.671
Overskud/Underskud Drift	-76.915,72	-111.500	34.584

Indtægter Vejkasse	Regnskab	Budget 2024	Difference
Vejkasse - indbetalinger	147.000,00	147.000	0
Andre indtægter	0,00	0	0
Renter	0,00	0	0
Indtægter Vejkasse i alt	147.000,00	147.000	0

Udgifter Vejkasse			
Renovering af veje	0,00	0	0
Reparation af veje og brønde	2.263,00	127.000	124.737
Oprensning af vejbrønde	8.140,71	10.000	1.859
Udgifter Vejkasse i alt	10.403,71	137.000	126.596
Overskud/Underskud Vejkasse	136.596,29	10.000	126.596

Status pr. 31. December 2024

Aktiver				
502,50	Drift	Kassebeholdning	Vejkasse	0,00
775.298,17	Drift	Driftkonto Nykredit	Vejkasse	0,00
-627.877,10	Drift	Forening skyldig vejkasse	Vejkasse	627.877,10
0,00	Drift	Skyldig kontingent/bidrag	Vejkasse	0,00
0,00	Drift	Skyldige poster fordringer	Vejkasse	0,00
0,00	Drift	Andre tilgodehavender	Vejkasse	0,00

	Drift	I alt	Vejkasse
Aktiver i alt	147.923,57	775.800,67	627.877,10

Passiver		
Resultat overført fra 2023		716.120,10
Over/underskud drift		-76.915,72
Over/underskud vej		136.596,29
Saldo overføres til 2025		775.800,67

Passiver i alt	775.800,67
Balance	0,00

Vanløse den 8. januar 2025
 Regnskabet er revideret og fundet i overensstemmelse med bilag
 og kasse-, bankkonti- og girobeholdninger

	Regnskab 2024	Budget 2025 og 2026		
		GF 2024 oplæg Budget 2025	Korrigeret Budget 2025	Forslag Budget 2026
Forening				
<u>Indtægter</u>	(indbetaling 250,-)	(Indbetaling 250,-)	(Indbetaling 250,-)	(Indbetaling 250,-)
Kontingent	49.000	49.000	49.000	49.000
Rykkergebyr	4.100	0	0	0
Ejendomsmæglergebyr	8.400	6.000	6.000	6.000
Fællesskabsfremmende aktiviteter (Sankt Hans og fastelavn mv.)	0	10.000	7.500	7.500
Renter	9.414	0	13.750	13.750
Diverse	0	0	0	0
Indtægter i alt	70.914	65.000	76.250	76.250
<u>Udgifter</u>				
Bestyrelseshonorar	24.500	24.500	24.500	24.500
Bestyrelsesmøder	3.150	3.000	3.150	3.150
Bestyrelsesarrangement	7.842	10.000	10.000	10.000
Grundejeren.dk (kontingent og forsikring)	5.170	7.500	5.500	5.500
Generalforsamling	8.964	8.000	9.000	9.000
Kommunikation (Hjemmeside, mails, officepakke, tryk mv.)	2.495	3.000	18.000	18.000
Bankomkostninger	600	500	500	500
Fællesskabsfremmende aktiviteter (Sankt Hans og fastelavn mv.)	9.989	20.000	25.000	25.000
100 års jubilæum	84.611	0	0	0
Diverse	509	1.000	1.000	1.000
Udgifter i alt	147.829	77.500	96.650	96.650
Overskud/(underskud)	-76.916	-12.500	-20.400	-20.400
Kassebeholdning	147.924	135.424 	127.524	107.124
Vejkasse				
<u>Indtægter</u>	(Indbetaling 750,-)	(Indbetaling 1.250,-)	(Indbetaling 1.250,-)	(Indbetaling 1250,-)
Vejkassebidrag	147.000	245.000	245.000	245.000
Andre indtægter	0	0	0	0
Renter	0	0	0	0
Indtægter i alt	147.000	245.000	245.000	245.000
<u>Udgifter</u>				
Renovering af veje	0	0	0	0
Vedligehold af veje og brønde	2.263	90.000	90.000	90.000
Oprensning af vejbrønde	8.141	10.000	10.000	10.000
Udgifter i alt	10.404	100.000	100.000	100.000
Overskud/Underskud	136.596	145.000	145.000	145.000
Kassebeholdning ultimo året	627.877	772.877 	772.877	917.877

8. Medlemsforslag til afstemning

8.a Manglende snerydning

Forslag til afstemning hver for sig/uafhængigt af hinanden

1. Generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen til at kontakte bestyrelserne i de grundejerforeninger, der ligger rundt om vores grundejerforening, og som renovationskøretøjerne skal igennem for at komme til vejene i vores grundejerforening, og bede dem minde deres medlemmer om deres forpligtelse til og ansvar for snerydning, jf. vedhæftede mail fra Københavns Kommune af 29. januar 2025
2. Generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen til at konkretisere/give eksempler på, hvornår en ejers manglende glatførebekæmpelse vil kunne føre til anvendelse af bestyrelsens beføjelser af vedtægternes § 15. stk. 5 og ordensreglerne, hvorefter bestyrelsen har mandat til at påtale og derefter i givet fald foranstalte forholdene bragt i orden for medlemmets regning.
3. Generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen til at skrive på hjemmesiden og /eller i en fællesmail til foreningens medlemmer og/eller at lægge sedler i postkasserne (evt. via frivillige) om grundejernes forpligtelse til ansvaret for at rydde sne på fortov og vej når sæsonen starter
4. Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at indgå kontrakt med privat entreprenør om rydning og saltning af vej og fortov til et prisleje af omkring 120.000kr. inkl. moms med tillæg håndarbejde fortov 374.000 Kr. inkl. moms for en sæson. Dvs. ca. kr. 2340,-/år per parcel. Vedtages dette forslag (forslag 5) bortfalder forslag 6.
5. Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at indgå kontrakt med privat entreprenør om rydning og saltning af vej til et prisleje af omkring 120.000kr. inkl. moms for en sæson. Dvs. ca. kr. 600,-/år per parcel.
6. Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at støtte et indkøb af fejmaskine på op til kr. 5.000,- kr. som prøveordning, hvis en gruppe frivillige på mindst 20 grundejere, vil etablere en ordning hvor de bruger fejmaskinen til opfylde deres forpligtelse til og ansvar for snerydning. De forudsættes at gruppen selv står for forsikring (ved fx stenslag på biler), drift, vedligeholdelse og opbevaring af fejmaskine, afholder omkostninger dertil, samt at alle medlemmer af grundejerforeningen kan være med i ordningen.

Motivation – samlet for alle forslag 1 - 6

På generalforsamlingen 2024 drøftede vi konsekvenserne af nogle ejeres manglende snerydning og mulige tiltag for at få alle til at opfylde deres forpligtelse til rydde deres fortov og vej for sne og is (glatførebekæmpelse).

Manglende snerydning kan skabe farlige situationer for fodgængere, cyklister og andre trafikanter, hvor glatte og ufremkommelige veje øger risikoen for faldulykker og trafikulykker. Derudover kan den manglende rydning også have konsekvenser for afhentningen af affald – ikke kun for de pågældende grundejere, men for os alle - selv dem, der har ryddet deres fortov og vej.

På generalforsamlingen 2024 blev der stillet forslag om en seddel i postkassen (for at minde om snerydning) og der blev spurgt til om foreningens børn kunne inddrages som hjælpere. Bestyrelsen foreslog at skrive på hjemmesiden med en opfordring og påmindelse om at snerydning også gælder det halve af vejbanen når sæsonen starter.

Michael, Hjortdalsvej 7, ville, sammen med Vibeke, Ørhagevej 15 og Thomas, Roshagevej 15, tage initiativ til at se nærmere på mulighederne for initiativer. Det er der kommet 6 forslag ud af. Forslagene stilles uafhængigt af hinanden og bygger på følgende:

Hver grundejer har pligt til ansvaret for at sørge for rydning af fortov og vej (til midten) ud for egen parcel.

Det er op til renovationsmedarbejderne at vurdere om det er sikkerhedsmæssigt forsvarligt at tømme affald eller ej. Rydning af sne og is gælder hele vejen, og for både indfaldsveje og sideveje. Det er således ikke tilstrækkeligt at snerydning sker foran den enkelte villa, jf. vedhæftede mail af 29. januar 2025 fra Københavns kommune. Heraf fremgår det også at det er af betydning for afhentning af affald i vores grundejerforening, at grundejerne på adgangsvejene til vores grundejerforening opfylder deres forpligtelse.

Igen i år er det desværre ikke alle grundejere, der husker at få rensat fortov og deres del af vejen med den konsekvens, at den planlagte afhentning af affald blev udskudt for os alle.

Ophobning af navnlig mad – og restaffald betyder øget risiko for tiltrækning af skadedyr f.eks. skader (der hiver affald op af overfyldte containeren) og rotter. Dermed bliver det i foreningens interesse at alle opfylder sin forpligtelse til glatførebekæmpelse.

Glatførebekæmpelse er omtalt i grundejerforeningens vedtægter § 15 stk. 5, som lyder:

”15.3. Fraset de på en generalforsamling vedtagne renoveringer og/eller reparationer af fortove, veje og vejbrønde, påhviler ansvaret for, at fortov og vejstykke på/ud for egen matrikel er sikre og trygge at færdes på, denne enkelte grundejer. Den enkelte grundejer er ansvarlig for den løbende vedligeholdelse af fortov og vejstykke på/ud for egen matrikel, herunder renholdelse og glatførebekæmpelse, der således ikke kan overføres til foreningen.”

Videre fremgår det af § 15, stk. i vedtægterne:

”15.5. Forsømmer et medlem sit ansvar i §§ 15, stk. 2 – 15, stk. 4, eller bliver et medlem ansvarlig efter § 15, stk. 4, kan bestyrelsen vælge at varetage foreningens interesse for medlemmets regning efter forudgående rykkere, der takseres med samme beløb som rykkere på udestående betalinger til foreningen.”

§ 15.2-15.7 er revideret i forbindelse med den ordinære generalforsamling marts 2017 og vedtaget den 14.marts 2017.

I grundejerforeningens ordensregler omtales snerydning således:

”... Ved snefald påhviler det medlemmerne at rydde sne og gruse/salte eller lignende på vej og fortov, som er beliggende ved eget grundareal, samt skabe adgang til postkasse og skraldestativ.”

Senere i ordensreglerne står der:

”.. Såfremt de her anførte bestemmelser ikke overholdes, kan grundejerforeningens bestyrelse efter overhørt skriftlig påtale bringe forholdene i orden for medlemmets regning.”

I tilfælde af manglende afhentning på grund af manglende rydning af sne og is har Københavns Kommune ultimo januar 2025 telefonisk vejledt om muligheden for at klage via Nem Affaldsservice med oplysning om, hvortil man mener der er fri tilgængelighed til flere husnumre på samme vej og med up-load af foto.

Københavns Kommune har den 11. februar 2025 telefonisk oplyst, at det ikke er muligt for private at køre madaffald til kommunens genbrugsstationer. Det er muligt at der er private indsamlere, som mod betaling vil modtage madaffald fra private.

Der er indhentet tilbud på rydning af vej og rydning af vej og fortov hos Snevagten (i Rødovre) og Bomin Erhverv Service, Brøndby. Der er flere muligheder f.eks. fast pris for en sæson kun vej eller vej og fortov.

For sæsonen udgør den faste pris kr. 120.000kr. inkl. moms (Tillæg for håndarbejde fortov kr. 374.000 Kr. inkl. moms). Det ligner kr. 600 per husstand per år for snerydning af vejen, og fordi vi har fortove hvor de skal bruge en lille maskine så bliver det meget dyrere for fortove. Der saltes præventivt, og køres ca. 45 gange på en vinter.

En anden mulighed er en serviceaftale med pris per gang. Her er prisen (Snevagten)

Saltning pr. gang	1.875 kr. (Tillæg for håndarbejde fortov 6.375 Kr.)
Snerydning og saltning pr. gang	4.000 kr. (Tillæg for håndarbejde fortov 10.875 Kr.)
Beredskabsvederlag pr. sæson	18.750 kr. (Tillæg for håndarbejde fortov 18.750 Kr.)

Og så er der forbehold for at kunne komme igennem (parkeret biler) osv.

Det fremgår af vedtægterne, at det ansvar grundejerne har for bl.a. glatførebekæmpelse ikke kan overføres til foreningen. Indgår foreningen en kontrakt med en privat entreprenør er det stadig den enkelte grundejers ansvar at der er ryddet.

Der er også set på tilbud til køb af fejmaskine. Der er mange forskellige, men det er vurderingen at denne maskine [Texas Fejemaskine Handy Sweep 700 TGE](#) , som er set til 4.998,75 kr. vil kunne løse opgaven. Det er ikke undersøgt, hvor en sådan maskine i givet fald vil kunne opbevares og om der er frivillige i foreningen, som vil opgaven omkring sådan maskine.

Vedhæftede mail fra Københavns Kommune af 29. januar 2025:

Fra: TMFKP AffaldKBH <AffaldKBH@kk.dk>

Sendt: 29. januar 2025 13:49

Til: vibeke.stemann@outlook.dk <vibeke.stemann@outlook.dk>

Emne: SV: Sne og afhentning af affald (1430226)

Kære Vibeke Stenmann

Tak for nedenstående henvendelse.

I Københavns Kommune har grundejere pligt til at rydde for sne og is på adgangsvejen og standpladsen, hvor affaldsbeholderne står. Hvis du bor på en privat fællesvej, skal du som husejer rydde vejen for sne og is. Rydning skal ske helt ud på kørebanen foran husets matrikel, så skraldebilen kan køre forsvarligt ned ad vejen for at hente affaldet.

Det er vigtigt, at rydningen af is og sne gælder for HELE vejen, det gælder både indfaldsveje og sideveje. Det er således ikke tilstrækkeligt, at snerydning sker foran den enkelte villa. Dette er både af hensyn til renovationsarbejdernes sikkerhed og arbejdsmiljø, da pletvis rydning øger risikoen for faldskader, men også af hensyn til borgernes sikkerhed, da der er risiko for at skraldebilen kan glide ind i personer eller biler som opholder sig eller holder parkeret på vejen. Det er skraldefolkenes egen vurdering, om de kan tømme affald eller ej, da det er dem, der vurderer underlaget i forhold til deres egen sikkerhed/risiko for faldulykker.

Jeg håber ovenstående besvarer din henvendelse.

Med venlig hilsen
Cathie Vedel Pedersen
Supportmedarbejder
Område for Affald og Ressourcer

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S