



Referat af ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024, torsdag d. 21. marts. 2024 kl. 19.00 på Brøndbyvester skole, teatersalen Krogagervej 34, Brøndby,

## Dagsorden

Ifølge vedtægternes § 6, stk. 4:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen
3. Beretning fra de af generalforsamlingen nedsatte udvalg:
  - a. Legepladsudvalg
4. Det reviderede årsregnskab samt budget for indeværende år
5. Indkomne forslag.  
Der er ikke indkommet nogen forslag.
6. Fastsættelse af kontingent - Foreslås uændret til 300, kr. pr parcel
7. Fastsættelse af diæter og honorarer for 2024 - Foreslås uændrede

## 8. Valg

- a. Formand
- b. 2 bestyrelsesmedlemmer:  
Bestyrelsen indstiller Kristian Kirkensgaard  
Bestyrelsen indstiller Michael Lundov
- c. Suppleanter til bestyrelsen:  
En ledig for 1 år, hvis Kristian Kirkensgaard vælges til bestyrelsen.
- d. Revisor:  
Ulrik Ougaard modtager genvalg.
- e. Revisorsuppleanter  
Marianne Rynt er på valg.

## 9. Eventuelt

## Referat

Fremmødte til Generalforsamlingen: 31 medlemmer

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Flemming Ernst, Park Alle 304. Flemming blev valgt. Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

### 2. Beretning fra bestyrelsen

Bestyrelsens arbejde siden sidste generalforsamling

Bestyrelsen har holdt møde ca. en gang om måneden, minus i juli og december.

Henvendelser fra ejendomsmæglere. En del køb og salg, giver arbejde for kassereren, men også penge i kassen.

Bestyrelsen har deltaget i møder med Brøndby Kommune, bl.a. om deres forslag til temalokalplan, men også et mere generelt møde om udviklingen i Brøndby. Det var primært kommunen, der oplyste om deres planer.

#### Medlemshenvendelser.

De kaotiske trafikforhold i forbindelse med byggeri på Banemarksvej giver henvendelser til bestyrelsen.

En del henvendelser vedr. arbejdstider, parkerede håndværkerbiler og store lastbiler omkring byggeriet på Banemarksvej. En del beboere har selv henvendt sig til AG-gruppen og kommunen. Bestyrelsen har også forsøgt sig med en enkelt henvendelse.

Rundgang i august 2023. 21 påmindelser blev uddelt - primært om manglende klipning af hække samt ukrudt i fortov. Vi er ikke politi eller anden myndighed, men ønsker at foreningens område står pænt og ordentligt.

Parkering af "fremmede" biler fra nye bebyggelser rundt om foreningen. Det kan vi ikke gøre meget ved, da det er lovligt. Ikke umiddelbart hensigtsmæssigt med p-restriktioner, da de også rammer foreningen egne medlemmer – Vi kan selv hjælpe ved at parkere egne biler på egen matrikel.

Bestyrelsen har henvendt sig til Brøndby Kommune med henblik på møde om trafik- og parkering i grundejerforeningens område. Kommunen svarede, at det ville de ikke pt., da de ville have en rådgiver til at kigge på trafik- og parkering i kommunen, før de talte med grundejerforeningen. Kommunen oplyste dog, at de ville opsætte P-skilte ved Sognets Hus og Pizzeriaet, så det er lovligt at parkere der. Skiltene er sat op.

Hastigheden på vejene i foreningen er sat ned til 40 km/t.

#### Vesterledparken

Bygning af Ældrecenter blev udsat, da kommunen ramte anlægsloftet.

Herefter besluttede kommunen, at de ønsker et friplejehjem i stedet. Vi ved ikke, hvornår et eventuelt byggeri igangsættes, men kommunen fastholder, at Vesterledparken er udlagt til plejecenter.

Brøndby Kommune har placeret midlertidige pavilloner i Vesterledparken for at etablerer flere institutionspladser til de børn, der flytter ind i Kirkebjergområdet. Kommunen oplyser at pavillonerne flyttes, når der skal bygges friplejehjem.

#### Letbane

Intet nyt, men stadige trafikale udfordringer, generelt dårlig skiltning omkring omkørselsmuligheder – generelt meget lidt hjælp at hente ved henvendelse til kommuner eller Letbaneselskabet.

## **Fjernvarme.**

Der var 28%, der ønskede tilslutning til fjernvarmen, og det var en del færre end de 50 %, som Brøndby Fjernvarme havde sat som minimum for at etablere fjernvarme.

Brøndby fjernvarme afholdt borgermøde den 25. januar 2024, hvor spørgsmål blev besvaret.

Efter mødet blev datoen for tilmelding udsat til den 9. februar, hvor 37% tilmeldte sig, det var stadig for få.

Brøndby Fjernvarme har derefter droppet at etablere fjernvarme.

Bestyrelsen har modtaget en del henvendelser, hvor grundejere ønsker at foreningen skal fremme fjernvarme eller det modsatte.

Bestyrelsen er hverken for eller imod fjernvarme, men har anbefalet at den enkelte grundejer forholdt sig til miljø og økonomi samt fordele og ulemper for egne matrikel ved hhv. fortsat naturgas til den eventuelt bliver udfaset, varmepumpe eller fjernvarme.

## **Temalokalplan.**

Brøndby kommune fremlagde et forslag til Temalokalplan, som vil gælde for alle rækkehuse og villaer i Brøndby Kommune.

Temalokalplanen omhandler følgende:

- flisebelægninger i private haver skal begrænses
- høje faste mure og hegn i skel mod vej skal forbydes
- Max 5 meter brede overkørsler
- træer med en omkreds på mere end 75 cm må ikke fældes eller beskæres uden tilladelse fra kommunen.

Følgende høringssvar fra bestyrelsen blev sendt til Brøndby Kommune:

- Fint med begrænsning i flisebelægninger, men det bør være muligt at parkere alle ejendommens biler på egen grund.
- Fint med begrænsninger af høje mure mod veje.
- Ingen bemærkninger til overkørsler.
- Tudetosset og ikke i overensstemmelse med grundlovens §73 og naturbeskyttelseslovens §1 med fredning/bevarelse af træer. Hvis træer skal fredes / kendes bevaringsværdige, er det bestyrelsens opfattelse, at de skal udpeges enkeltvis, og grundejer skal høres, da det giver en begrænsningen i udnyttelse af egen grund.

Brøndby Kommune vedtog temalokalplanen den 7. februar 2024 - ændrede kun en smule i planen efter høringssvarene.

Det virker en smule dobbeltmoralisk, at haveejere skal gøre haver grønnere, mens kommunen selv bebygger og befæster alle grønne pletter.

Lidt svært at se, hvordan kommunen vil håndtere dokumentation af nuværende forhold og håndhævelse efterfølgende.

Bestyrelsen besluttede at klage til Plan- og naturklagenævnet over Temalokalplanens bestemmelser om, at alle træer med en omkreds på mere end 75 cm. er bevaringsværdige, da vi ser det som et stort og væsentligt indgreb i grundejernes muligheder for at udnytte egen grund. Klage blev indsendt den 20. februar 2024. Brøndby kommune har ikke ønsket at ændre i planen, så vi må afvente en afgørelse fra Planklagenævnet.

## **Hjemmeside**

Jørgen Frederiksen har i det forgangne år bestyret foreningen hjemmeside på bedste vis – stor tak for det.

Bestyrelsen ser velvilligt på, hvis medlemmer ønsker at bruge foreningens hjemmeside til at oplyse om arrangementer eller lignende, men kun hvis det har relevans for medlemmerne f.eks. henvendelse fra Sognets dagligstue, loppemarked på Stævnet etc.

Oplysning om arrangementer skal være bestyrelsen i hænde 2-3 uger forud for begivenheden, for at det kan nå at komme på hjemmesiden.

## **Fastelavn**

Gennemført i 2023 med ca. 160 tilmeldte børn.

Bestyrelsen oplevede det som et hyggeligt arrangement. Tak for det store fremmøde.

## **Sankt Hans.**

Det var ikke muligt at afholde Sant Hans arrangement i 2023 på grund af tørken.

Det ville ikke have været muligt at have bål pga. den nye børnehave, og dermed manglende mulighed for at opfylde afstandskrav. *(30 meter fra huse med fast tag, dobbelt ved vind, 200 meter fra letantændelige materialer)*

Bestyrelsen planlagde at afholde et børnearrangement, eventuelt ved HOFORs regnvandsbassin, men det blev droppet grundet tørke og brandfare.

Til debat:

Skal vi forsøge at afholde alternativt arrangement, da Sankt Hans skønnes umuligt fremover?

Hvilke?

Ønsker?

Nogen som vil være med til at arrangerer?

Formanden overgav herefter Beretningen til forsamlingen for spørgsmål og godkendelse. Beretningen blev vedtaget.

## **Spørgsmål og bemærkninger til Beretningen:**

Lene, Banemarksvej:

Tak for fastelavnsarrangementet. Dejlig dag med børnebørnene.

Marie, Vesttoftevej:

Jeg er ny i grundejerforeningen – hvor plejer Sankt Hans arrangementet at blive afholdt.

Lise: Sankt Hans plejer at blive afholdt på det grønne areal ved børnehaven.

Anne, Østtoftevej:

Skal eksisterende høje faste mure rives ned?

Lise: Lokalplanen gælder fremadrettet, det betyder at eksisterende mure bliver stående.

Iulius, Østervang:

Flere grundejere i foreningen har bygget faste mure efter vedtagelsen af Lokalplanen.

Lise: Tror ikke at Brøndby Kommune har check på, hvor der er høje faste mure i dag.

Birthe, Ragnesminde Allé:

Hvor meget jord ejer Grundejerforeningen, hvor meget bliver den grundskyld, som kommunen skal have?

Lise: Stævnet og legepladsen er ejet af grundejerforeningen. Vi ved endnu ikke, hvor stor grundskylden bliver.

Palle, Hedegrænsen:

I foreningen, er der en del hække, der rager ud i ganglinjen, således det er svært at gå forbi med stok, rollator osv. uden at blive revet af torne eller får grene i øjet. Er bestyrelsen obs på det problem?

Bestyrelsen: på bestyrelsens årlige rundgang uddeler vi sedler, hvor vi afkrydser, hvis beboerne skal klippe deres hæk / ordner deres fortov. Bliver henstillingen ikke efterkommet, kan bestyrelsen ikke gøre mere.

Som beboer kan man henvende sig til Brøndby Kommune, de kan reagere og gøre noget ved problemet.

Birthe, Ragnesminde Allé:

Sender Grundejerforeningen en velkomstfolder til nye beboere?

Heine: Vi giver besked til ejendomsmæglerne, som så udleverer en pakke med vedtægter, oplysninger om hjemmesiden, ordensreglementet osv. I ordensreglementet er det nævnt at hække skal klippes.

Jens, Hedegrænsen:

På foreningens hjemmeside/APP kan man tippe Brøndby Kommune om problemer, de skal se på.  
Grundejerforeningens hjemmeside: [www.vesterled-gf.dk](http://www.vesterled-gf.dk)

Erfan, Lillevang:

Opfordrer Bestyrelsen til at synliggøre, i forbindelse med afholdes af generalforsamlingen, hvor teatersalen ligger. F.eks. med skilt ved indgangen til skolen.

Bestyrelsen: Vi sætter skilt op næste år.

Palle, Hedegrænsen:

Hvorfor har folk fravalgt fjernvarme? – har I en fornemmelse?

Lise: For folk, med et lille forbrug eller en ny velisoleret bolig, er fjernvarmen for dyr.

Kommunikationen fra Brøndby Fjernvarme har været for dårlig – svært at få svar og at gennemskue deres svar.

Hanne, Østtoftevej:

Vi valgte at få varmepumpe, da det var svært at få at vide, hvad det ville koste at få fjernvarme.

Lise: Bestyrelsen har holdt møde med Brøndby Fjernvarme, men de har ikke været proaktive for at holde møde med Grundejerforeningen.

Vi har som Bestyrelse forsøgt at holde os neutrale.

Flemming, Park Allé:

Jeg har i mange år haft fjernvarme. Har været til Generalforsamling i Brøndby Fjernvarme, hvor jeg har fortalt, at opfattelsen i Vesterled Grundejerforening har været, at oplysningerne fra Brøndby Fjernvarme har været for dårlige.

Nicklas, Vesterleds Allé:

I forhold til bebyggelsen på Banemarksvej er det så i orden, at vi bruger deres åbne legeplads?

Bestyrelsen: Vi kender ikke reglerne og ved ikke, om den kun er for beboerne, eller om vi også må bruge den. I perioder har Banemarksvej legepladsen været brugt meget, i perioder har foreningens legeplads og Stævnet været meget brugt - vi ved ikke, om brugerne kun har været foreningens medlemmer.

Marie, Vesttoftevej:

Hvad bruger vi pengene i foreningen til i forhold til vejene?

Lise: Fortovet er grundejerens ansvar – de kommunale veje har Brøndby Kommune ansvar for.

Kan være svært at rydde vejene for sne, da der stadigvæk er biler, der ikke parkerer på egen grund, men på vejen.

Inge, Ragnesminde Allé:

Hvad skal der ske med Vandværksgrunden – beliggende på hjørnet imellem Ragnesminde Allé og Svanedammen?

Lise: I lokalplanen står der at arealet er udlagt til offentligt formål – vandværk. Der står i dag et rensningsanlæg på grunden.

Regnvandsbassinet på Folemarksvej – HOFOR ejer arealet, og de overvejer at overdække arealet i 2025, således det kan bruges til Parkour osv. HOFOR inviterer i fremtiden til kaffemøde for at orientere om projektet. Hvem der skal betale for evt. rekreative tiltag vides endnu ikke. HOFOR skulle efter sigende gøre meget for at deres arealer skal skabe rum til mennesker og by.

**Udvalg:**

### **3. Beretning fra de af generalforsamlingen nedsatte udvalg:**

#### **i. Legepladsudvalget, Michael, Svanedammen**

Der har i perioden siden sidste generalforsamling været et legepladsudvalg.

Stævnet:

I 2023 blev græsplænen vertikalskåret og efter sået, hvilket har mindsket antallet af huller og bare pletter betydeligt.

Udgiften blev delt mellem Grundejerforeningen og FC Vesterled, der fast spiller på banen.

Legepladsudvalget har afholdt flere møder med henblik på at udarbejde et forslag til opdatering af den store legeplads. Det er specielt de store børn, der mangler et sted, hvor der er aktiviteter for dem. Gode idéer som opstilling af basket mål, fitnessredskaber, Parkour redskaber osv. er drøftet, men arbejdet er strandet pga. travlhed.

Udvalget mangler medlemmer, der kan være med til at løse opgaven. Det kræver en del arbejde at få udarbejdet et forslag, få indhentet tilbud og få et samlet forslag fremsendt til en generalforsamling. Alle store udgifter skal forbi en generalforsamling.

Der har ikke været gennemgang af de 2 legepladser - gennemføres i 2024. Den store legeplads ligger imellem Midttøftevej/Tværtøftevej/Græstøftevej/Frøtøftevej, den lille legeplads ligger for enden af Stævnet ud imod Hedegrænsen.

Der blev ikke afholdt en arbejdsdag i 2023.

Lise: har I/du store børn, så tal med dem om, hvad de kunne ønske sig af aktiviteter og giv forslagene videre til Legepladsudvalget, som så kan arbejde videre.

I dag mødes de unge ved regnvandsbassinet.

I forbindelse med de nye byggerier dels på Banemarksvej dels Kirkebjergområdet etableres der åbne legepladser, basket mål osv., som Grundejerforeningens medlemmer kan benytte, ligesom de nye beboere kan bruge foreningens 2 legepladser og Stævnet.

#### **Spørgsmål fra salen:**

Nicklas, Vesterleds Allé:

Har vi "først til mølle" som beboer i Grundejerforeningen?

Lise: Rigtig svært at styre, men ikke et problem endnu. Det kan ses, at flere bruger Stævnet nu.

#### **4. Det reviderede årsregnskab samt budget for indeværende år**

Kassereren gennemgik regnskabet for 2023, vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen. Regnskabet blev godkendt.

#### **Spørgsmål fra salen:**

Marie, Vesttøftevej:

Hvornår udsendes girokort?

Heine, kasserer. I marts måned sendes de ud. I dag er indbetalingskortene med ejerens navn, det vil blive ændret således kortene stilles til adressen. Dette vil mindske fejlene i forbindelse med at folk flytter og ikke får ændret deres navn.

Anne, Hedegrænsen:

Er der en grund til, at der står så mange penge på foreningens konti?

Heine: Der skal stå ca. 2 års kontingent, således der altid er penge til større investeringer såsom en opdatering af legepladsen eller advokathjælp i forbindelse med sag.

Kristian, Hedegrænsen: Grundejerforeningens medlemmer opfordres til at komme med forslag/ideer til arrangementer, som kan sættes i værk.

Inge, Ragnesminde Allé:

Kan de medlemmer, der bruger de 2 legepladser, evt. betale lidt til de store udgifter?

Lise: nej, legepladserne er fællesanlæg. Der er masser af muligheder for at søge penge, men det kræver, at nogen er aktive og går ind i Legepladsudvalget.

## 5. Indkomne forslag.

Ingen forslag modtaget.

## 6. Fastsættelse af kontingent

Foreslås uændret 300, kr. pr parcel – godkendt.

## 7. Fastsættelse af diæter og honorarer for 2024 – godkendt.

## 8. Valg

a. Formand – Lise ønsker ikke genvalg – Michael blev enstemmigt valgt.

i. Kasserer – Heine ønsker ikke genvalg – Kristian blev enstemmigt valgt.

ii. 1 bestyrelsesmedlemmer:  
Erfan – blev enstemmigt valgt.

iii. Suppleanter til bestyrelsen:  
Julius – blev enstemmigt valgt

iv. Revisor:  
Ulrik Ougaard modtog genvalg - valgt.

v. Revisorsuppleanter  
Marianne Rynt modtog genvalg - valgt.

## 9. Eventuelt

Dirigenten gjorde opmærksom på, at under dette punkt kan alt diskuteres og intet besluttet.

### Bemærkninger fra salen:

Inge, Ragnesminde Allé:

Måger og andre fugle hylér om natten. Er der nogen, der kender til problemet? Er det noget, der kan gøres noget ved? Meget generende larm.

Bent, Sædemarksvej:

Brøndby Fjernvarme – vi fik at vide, at området straks ville blive frigivet som "Fjernvarme område", hvis forslaget blev nedstemt. Dette er endnu ikke sket, hvilket betyder at med fjernvarme status, kan tilskud andre varmekilder ikke søges.

Nicklas, Vesterleds Allé:

Skriv evt. et oplæg på Facebook om problemet og hvad det betyder for foreningens medlemmer.

Formanden takkede Flemming for hans arbejde og takkede til forsamlingen for fremmødet.  
Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 20.42.

  
Sekretær Anne Borsholt

  
Dirigent Flemming Ernst