



Referat fra **ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025, torsdag d. 20. marts. 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:
  - 1.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 2025 - foreslås uændrede
8. Valg
  - 1.a. Formand (kun lige år.)
  - 1.b. 2 bestyrelsesmedlemmer:  
Dorette Madsen er på valg, Dorette ønsker ikke genvalg.  
Anne Borsholt er på valg, Anne ønsker genvalg
  - 1.c. 1 Suppleant til bestyrelsen:  
Heidi Brønshøj er på valg. Heidi ønsker genvalg
  - 1.d. Revisor:  
Birgit Henriksen er på valg.
  - 1.e. Revisorsuppleanter  
Simon Bek er på valg.
9. Eventuelt

## Referat

Fremmødte til Generalforsamlingen: ca. 40 medlemmer

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Lise, Ragnesminde Allé. Lise blev valgt.

Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

### 2. Beretning fra bestyrelsen

#### Generelt:

Lise startede året som formand, og da Lise havde valgt ikke at genopstille, overtog jeg posten efter seneste generalforsamling. Kristian, vores kasserer overtog ligeledes posten efter Heine, som heller ikke genopstillede. Det har været en fin overgang med ny formand, ny kasserer og 2 nye medlemmer i bestyrelsen Erfan og Iulius.

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

En del henvendelser fra ejendomsmæglerne vedr. 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.

#### Fastelavn:

En meget kold omgang i februar 2024 med ca. 160 tilmeldte børn. Dejligt at der er så stor opbakning til arrangementet.

#### Sankt Hans:

Det blev et rent børnearrangement i år. Fin tilslutning med ca. 100 deltagere. Vi fortsætter i hjørnet af Vesterledparken med et børnearrangement, så længe det er muligt. Derefter må vi se, hvad der kan lade sig gøre.

#### Fjernvarme:

Første afstemning i 2023 fik kun ca. 30% tilslutning. Godt besøgt borgermøde den 25. januar 2024. Afstemning om fjernvarme i februar 2024 – fortsat ikke over 50% tilslutning. Vesterled har stadig status som fjernvarme område, hvilket har betydning for muligheden for at søge tilskud til andre opvarmingskilder.

Vi har været i kontakt med Brøndby Kommune omkring muligheden for at få fjernet status som fjernvarmeområde. Det er en politisk beslutning, der er blevet udsat, da Brøndby Fjernvarme stadig afsøger muligheder for at få lagt fjernvarme i området. Senest har vi i oktober måned oplyst, hvilke veje vores grundejerforening dækker, hvorefter de har lokaliseret hvor mange, der havde tilmeldt sig til fjernvarmen pr. vej. Brøndby Fjernvarme ønsker sammen med kommunen at undersøge muligheden for at lægge fjernvarme på enkelte veje. Vi har ikke hørt noget fra Brøndby Fjernvarme eller Brøndby Kommune siden oktober 2024.

#### Trafik:

Nye parkeringspladsmarkeringer er opsat ved Sognets Dagligstue og Pizzariet efter aftale med Brøndby Kommune.

Farten er nedsat til 40 km/t i hele kvarteret.

Problemer med parkering på vejene op mod Banemarksvej og mod Ringvejen. Håndværkerbiler / beboerbiler ved Banemarksvej og beboerbiler fra Kirkebjerg mod Ringvejen. Kommunen henviser til deres aftale med Parkeringsvagter. Senest har der været problemer med afhentning af skrald, da renovationsvognene ikke har kunnet køre ned ad vejene grundet parkerede biler.

Grundejerforeningen kan ikke gøre noget, da bilerne typisk er lovligt parkeret, da det er offentlige veje.

Bestyrelsen deltog i workshop med Brøndby Kommune og de andre grundejerforeninger i kommunen i september. Fokus var på trafik og parkering. Vi bad efterfølgende om input fra grundejerne og indsendte et forslag til kommunen.

Tusind tak for mange gode input. Nogle af vores punkter blev medtaget i den trafikhandlingsplan, der har været i høring i starten af 2025. Vi indsendte et høringssvar ang. planen for Banemarksvej, der først er planlagt til at starte i 2030. Byggeriet på Banemarksvej er færdigt i løbet af 2025, så det virker ikke gennemtænkt, at de først planlægger at starte i 2030. Kommunen vil blandt andet kigge på mulighederne for at reducere trafikken i området f.eks. ved at lukke Rugmarksvej, Bygmarksvej og Havremarksvej ud mod Banemarksvej. Trafiksikkerheden på Hvedemarksvej skal også forbedres. Planerne ligger noget ud i fremtiden.

#### **Letbane:**

I perioder har man har følt sig lukket inde i kvarteret, og det har på visse tidspunkter været nærmest umuligt at komme ind eller ud. Letbanen mellem Ishøj og Ejby forventes at åbne i sommeren 2025. Resten af banen ventes færdig i sommeren 2026. Stationen skal bygges i løbet af 2025.

#### **Vesterledparken:**

Brøndby Kommune solgte i maj grunden til PensionDanmarks Ejendomme. Der skal bygges et friplejehjem, der skal drives af Diakonissestiftelsen. På daværende tidspunkt var der planlagt et starttidspunkt i starten af 2025, men den plan er nu rykket, da den midlertidige institution ikke har kunne lukke, da den nye institution i Kirkebjerg er forsinket. Lokalplanen til det nye plejehjem er i offentlig høring indtil 3. april 2025, og der er borgermøde torsdag den 27. marts. I efteråret 2024 inviterede Brøndby Kommune til åbent hus i den midlertidige institution, hvor man kunne se planerne for friplejehjemmet.

#### **Temalokalplan:**

Blev endeligt godkendt af Brøndby Kommune uden nævneværdige ændringer i det oprindelige forslag. Bestyrelsen har indsendt en klage til Planklagenævnet, da vi mente, at det var i strid med ejendomsretten, at man ikke selv kan vælge om et træ med en omkreds over 75 cm skal fældes. Klagen blev afvist senere på året. Der skal nu ansøges om tilladelse til at fælde større træer. Vi har modtaget henvendelser omkring overtrædelse af temalokalplanens forbud om "høje faste mure og hegn i skel mod vej". Bestyrelse har ikke mulighed for at kontrollere at 565 ejendomme overholder lokalplanen. Dette er kommunens opgave.

#### **Grundskyld:**

Fra 2025 skal alle grundejerforeninger betale grundskyld af fællesarealer. Vi kontaktede kommunen i august, men vi fik at vide, at vi skulle kontakte Skat. Vi afventer, at Skat begynder at opkræve pengene. Vi forventer ikke, at det får nogen særlig indvirkning på foreningens økonomi.

#### **Legepladser:**

Erfan, legepladsudvalget: Den store legeplads - der er afsat penge til vedligehold, og vi overvejer om der skal en større udskiftning til. Inden for kort tid vil de konstaterede fejl blive udbedret.

#### **Hjemmeside**

Stor tak til Jørgen Frederiksen for i 2024 at have bestyret foreningens hjemmeside på bedste vis. 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.

#### **Diverse:**

Den årlige rundgang resulterede i 14 meddelelser. Hovedsageligt småting der hurtigt kunne fikses. Stævnet bliver nu brugt flittigt også af de nye beboere på Banemarksvej og Kirkebjerg. Banen er noget slidt. Fodboldklubben FC Vesterled har doneret nye net til målene, da de var meget slidte og hullede.

Loppemarked i juni bliver bestyret udenfor bestyrelsen, og overskuddet går til Fyrværkeri showet

nytårsaften.

Herefter overgav formanden beretningen til forsamlingen for spørgsmål og godkendelse. Beretningen blev vedtaget.

### **Spørgsmål og bemærkninger til beretningen:**

#### **Fjernvarme:**

Medlem, Hedegårds Allé: Har fjernvarme – synes at det er mærkeligt, at det skal være så dyrt at få fjernvarme, når man hører, hvad man i andre kommune skal betale! Hovedledningerne ligger jo i vejene – stikledningerne skal ikke skydes så langt.

Michael, formand: det er også et af emner bestyrelsen er blevet udfordret på til formøderne, men som bestyrelse kan vi ikke gøre noget.

Kommentar fra salen: det er og bliver en magtkamp.

Paw, Lyngtoftevej: Skiftede fjernvarme unit sidste år – ikke billigt - pris 50.000,00 kr., en udgift man også skal have med i beregningen.

#### **Trafik:**

Renè, Hedegrænsen: Efter byggeriet af de nye boliger på Banemarksvej er trafikken på Hedegrænsen blevet som på Ringvejen. Der er rigtig megen trafik - kan der f.eks. blive spærret af, opsat trafikchikaner osv.? Folk kører mere end de 40 km. Må nogle gange gå ud på vejen for at få bilister ned i fart!

Michael, formand: Et problem, som kommunen har med i deres trafikplanlægning – trafikken på Hvedemarksvej og Hedegrænsen er gennemkørende trafik. Bestyrelsen havde flere forslag til en løsning af problemerne med i det forslag, som vi afleverede i forbindelse med trafikhandleplanen.

Dorette, næstformand: Forbedring af trafikken på Hedegrænsen og Hedegårds Allé var et af de emner, som bestyrelsen kom med forbedringsforslag til i forbindelse med de forslag til Trafikhandleplanen, som vi sendte afsted til kommunen – cykelstier, blomsterkummer som bilerne skulle køre imellem, trafikbump/chikaner osv. Vi har prøvet at komme med forslag - men om kommunen vil gøre noget ved det – kan vi ikke svare på. Det er offentlig vej.

Inge, Ragnesminde Allé: Hvis Rugmarksvej, Bygmarksvej og Havremarksvej lukkes, vil der blive utrolig megen trafik på Ragnesminde Allé.

Heidi, suppleant: det var en af de problematikker, vi havde oppe, da vi arbejdede med forslag til Trafikhandleplanen. Hvis vi sætter chikaner op i alle vejenderne imod Banemarksvej, så betyder det, at trafikanterne fra vejene vil belaste Ragnesminde Allé og Hvedemarksvej / Hedegrænsen. Det vil dog være lokale trafikanter, som forhåbentlig overholder de 40 km og ikke som i dag mange udefra kommende trafikanter.

Jens, Hedegrænsen: I må ikke glemme Hedegrænsen på den anden side af Park Allé. Normalt plejer den ende af Hedegrænsen at være lukket, men HOFOR har åbnet den – de har vist et byggeri i gang på Folemarksvej. Ved I om de spærre Hedegrænsen igen, når de er færdige? Bestyrelsen må godt have opmærksomhed på stedet.

En del køreskoler træner i den ellers lukkede ende af Hedegrænsen.

Kirsten, Rundvangen: Jeg vil hellere have trafikchikaner end de fartsyndere (forældre), som skal aflevere børn i Børnehaven – flere kører ekstremt. Har prøvet at få kommunen til at gøre noget, men forgæves. Vi venter bare på at nogen bliver kørt ned! Forældrene kører meget stærkt.

Michael, formand: Svært at sætte / lægge trafikchikaner på vejen, da der også er varetilkørsel med lastbiler til Børnehaven.

#### **Letbanen:**

Inge, Ragnesminde Allé:

Letbanen – spændende, når de begynder at køre.

#### **Parkering:**

Anette, Rugmarksvej: De sidste dage har man i området, hvor det nye byggeri på Banemarksvej

ligger, opsat skilte med 3 timers gratis parkering. Frygter at det kan blive et problem med privat parkering på Havremarksvej, Bygmarksvej, Rugmarksvej og Hvedemarksvej. Hvad gør vi?

Paw, Lyngtoftevej: Samme udfordring har vi i forhold til parkering af biler fra Kirkebjerg området - de parkerer på vejene ud imod Ringvejen. En del af beboere på Park Allé parkerer også i området omkring Lyngtoftevej.

Folk kører stærkt i området – 10 - 15 gange hver dag kan man høre, at bilister skraber mod trafikbumpet udfor Lyngtoftevej.

Michael, formand: Svært at finde en løsning, da vi skal tænke over, at den kan ramme os selv – det er offentlig vej.

Medlem, Hedegårds Allé: Er der et udvalg, som driver spørgsmålene om trafik og parkering?  
Ligesom Legepladsudvalget!

Michael, formand: Nej! Vi har hidtil håndteret det i bestyrelsen – bl.a. ved at deltage i Kommunens møder om emnerne. Emnet er altid et punkt på dagsordenen på bestyrelsesmøderne, da vi får henvendelser fra forenings medlemmer.

Et trafikudvalg skal måske overvejes.

Medlem: Det lyder som om der er mange spørgsmål, der skal løses / tages stilling til.

Retableringen af undergangen under Ringvejen er helt gal – Bestyrelsen skal overveje at kontakte trafikudvalget.

Michael, formand: Retablering af undergangen var et punkt på vores forslag til Trafikhandleplanen.

Medlem: Havde forventet et større fremmøde til Generalforsamlingen!

### **Friplejehjem:**

Medlem, Hedegrænsen: Vedr. friplejehjemmet – svært at se, hvor meget der bliver bebygget. Det vil være hyggeligt, hvis vi kan fortsætte med at holde Sankt Hans i området.

Inge, Ragnesminde Allé: Bliver plejehjemmet er realitet?

Michael, formand: Ja den midlertidige børnehaven er ved at blive demonteret.

Dorette, næstformand: Plejehjemmet er ikke længere et kommunalt projekt – men et privat friplejehjem, så byggeriet kommer nok til at gå lidt stærkere.

### **Temalokalplan:**

Jens, Hedegrænsen: Det er dejligt med Temalokalplanen. Prøvede sidste år at ringe til kommunen vedr. bygning af et for højt hegn – men de kunne ikke gøre noget. Kommunen oplyste, at de vil ansætte folk til at holde øje med, at reglerne i Temalokalplanen overholdes. Har bestyrelsen hørt noget om, hvordan kommunen vil holde øje med reglerne? Der foregår overtrædelser af reglerne, men man har ikke lyst til at begynde at angive folk.

Michael, formand: Bestyrelsen får spørgsmål – men vi kan ikke holde øje med om reglerne overholdes. Det er kommunens regler, og derfor dem, der skal holde øje.

### **Stævnet:**

Medlem, Hedegårds Allé: Stævnet hører til vores Grundejerforening, men børnene bliver jaget væk af børn fra bebyggelserne på Banemarksvej og Kirkebjerg. Kan skilt evt. sættes op? Hvordan kan vi håndhæve, at Stævnet hører til Vesterled Grundejerforening.

Michael, formand: Vi har tidligere diskuteret det - hvordan vi kan håndhæve det! Tror ikke at et skilt vil få folk til at ændre opførsel. Det er et offentlig tilgængeligt areal – svært at gøre noget. Vi må håbe, at folk kan opføre sig ordentligt og respektere, at andre spiller bold – evt. få lov til at være med.

Dirigenten: I lokalplanen står der, at det er et offentligt tilgængeligt område, så vi kan ikke gøre så meget. Vi må opfordre til god opførelse.

Jan, Hedegårds Allé: Det kan ikke være rigtigt, at børn og unge, som ikke er medlemmer af grundejerforeningen, skal trampe vores Stævne ned. Går tit forbi med mine hunde. Der er en råben og skrigen – og rigtig mange børn. Det er vores området, og os der betaler vedligeholdelsen. Der må ske noget. Man kunne godt sætte et skilt op, der gjorde opmærksom på, at Stævnet kun er for områdets medlemmer.



Stævnet er offentligt tilgængeligt. Vesterled Grundejerforening ejer området – men alle må være der.

Jens, Hedegrænsen: Det er jo os, der bor her!

Medlem, Hedegårds Allé: Skilt med ordensregler kan evt. sættes op. Alle er velkomne, hvis de respekterer området. Nogle er tarvelige – børn og unge mennesker kommer via Hedegårds Allé i store grupper fra Kirkebjerg. Alle skal være trygge ved at være på Stævnet – dejligt med liv, men man skal respektere dem, der er der i forvejen.

Inge, Ragnesminde Allé: Hunde efterladenskaber – oplever at ejerne ikke fjerner dem eller i det mindste skubber dem ind under hækken. Nogle gange samler ejerne op i en pose, som så smides ind i hækken.

Beretningen blev godkendt.

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

#### **1.a Legepladsudvalg**

Erfan, Legepladsudvalget: Den store legeplads - der er afsat penge til vedligehold, og vi overvejer, om der skal en større udskiftning til. Inden for kort tid vil de konstaterede fejl blive udbedret.

Inge, Ragnesminde Allé: Er legepladserne meget besøgt?

Erfan, legepladsudvalget: Jeg har selv flere gange besøgt legepladsen med min datter – nogle gange har der været flere andre børn – nogle gange har vi været der alene. Legepladserne er slidte og trænger til fornyelse.

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

Dorette, næstformand gennemgik regnskabet for 2024, vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen. Regnskabet blev godkendt.

Budgettet for 2025 blev ligeledes gennemgået. Budgettet sendes ud med dette referat.

Antallet af restancer er faldt til 22 parceller - hvilket betyder, at 6.600 kr. mangler.

Velhavende Grundejerforening.

Kirsten, Rundvangen: Hvorfor skal der stå så mange penge i banken - giv nogle flere penge til legepladserne.

Dorette, næstformand: Grundejerforeningen har ca. 600.000,00 kr. stående i banken. Der skal stå 2 – 3 års kontingent, således der altid er penge til større investeringer såsom en opdatering af legepladsen eller advokathjælp i forbindelse med sag.

I forbindelse med Legepladsudvalget så er det svært at få frivillige kræfter til at hjælpe til – derfor også svært at få tingene gennemført. Bestyrelsen har, via legepladsudvalget, i flere år forsøgt at få et legepladsprojekt udarbejdet, men det er ikke lykkedes, da der har manglet frivillige. Pengene står på kontoen, og venter på at blive brugt.

#### **Indkomne forslag.**

Ingen forslag modtaget.

### **5. Fastsættelse af kontingent 2026**

Foreslås uændret 300, kr. pr parcel – godkendt.

### **6. Fastsættelse af diæter og honorarer for 2025 – godkendt.**

## 7. Valg

- I.A 2 bestyrelsesmedlemmer:  
Dorette Madsen er på valg, Dorette ønsker ikke genvalg.  
Anne Borsholt er på valg, Anne ønsker genvalg - Anne blev valgt.  
Heidi Brønshøj blev valgt, som nyt bestyrelsesmedlem.
- I.B 1 Suppleant til bestyrelsen:  
Heidi Brønshøj er på valg. Heidi blev valgt til bestyrelsen.  
Christina Rasmussen blev valgt til den ledige suppleantplads.
- I.C Revisor:  
Birgit Henriksen er på valg. Blev valgt.
- I.D Revisorsuppleanter  
Dorette Madsen blev valgt.

## 8. Eventuelt

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

### Bemærkninger fra salen:

Inge, Ragnesminde Allé: Regnskabet - mange penge bliver brugt til gaver.

Michael, formand: Beløbet varierer – i 2024 blev der købt gaver dels til den afgående formand dels til den afgående kasserer.

Medlem: saltning – hvor får grundejerforeningen saltet?

Michael, formand: fortovet omkring Stævnet og legepladserne!

Medlem: har bestyrelsen nogen idé om, hvorfor der er så få medlemmer, der kommer til Generalforsamlingen? Hvor er forældrene til de ca. 160 børn, der deltog i fastelavnsarrangementet?

Michael, formand: der har tidligere været større tilslutning, måske fordi der har været større emner på dagsordenen – f.eks. fjernvarmeprojektet. Mange har en presset hverdag!

Indkaldelse til Generalforsamlingen sker dels via Facebook, hjemmesiden og husstandsomdelt dagsorden.

Formanden takkede Dorette for mange års arbejde i bestyrelsen og Lise for arbejdet som dagens dirigent. Slutteligt takkede formanden forsamlingen for fremmødet.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen ca. kl. 20.30.



Sekretær Anne Borsholt



Dirigent Lise Jacobsen

# Vesterled Grundejerforening, 2605 Brøndby

## Budget 2025

|   |                                    |                          |
|---|------------------------------------|--------------------------|
| <b>Indtægter</b>                          | kontingent kr. 300 (569 parceller) |                          |
| Kontingent                                | kr.                                | 170.700,00               |
| Renteindtægter                            | kr.                                | 3.000,00                 |
| Andre indtægter (mægler + rykkergebyr)    | kr.                                | 10.000,00                |
| <b>Indtægter i alt</b>                    | kr.                                | <u>183.700,00</u>        |
| <br>                                      |                                    |                          |
| <b>Udgifter</b>                           |                                    |                          |
| Generalforsamling mm.                     | kr.                                | 10.000,00                |
| Arrangementer                             | kr.                                | 15.000,00                |
| Gaver                                     | kr.                                | 2.000,00                 |
| Bestyrelseshonorarer mm.                  | kr.                                | 26.000,00                |
| Kontorartikler                            | kr.                                | 1.000,00                 |
| Gartnerarbejde                            | kr.                                | 65.000,00                |
| Reparation, vedligehold og nyanskaffelser | kr.                                | 50.000,00                |
| Gebyrer betalingsoverførsler mm.          | kr.                                | 10.000,00                |
| Omdeling                                  | kr.                                | 3.000,00                 |
| Forsikring                                | kr.                                | 12.000,00                |
| Diverse, web-domain, advokat mm.          | kr.                                | 20.000,00                |
| <b>Udgifter i alt</b>                     | kr.                                | <u>214.000,00</u>        |
| <br>                                      |                                    |                          |
| <b>Resultat</b>                           | kr.                                | <u><u>-30.300,00</u></u> |