G/F Kirkestiens Villakvarter

Nyhedsblad til foreningen medlemmer **10. juni 2005**

Indhold i dette nyhedsblad

	Side
Ekstraordinær Generalforsamling	1
Dagsorden	1
Referat af Ordinær Generalforsamling	2
Bestyrelsens sammensætning	4
Forslag til behandling på ekstraordinær Generalforsamling	5
Finansieringsomkostninger (vejrenovering)	6
Udlån af borde, stole og telte	6
Aktivitetsudvalg	6
Kabel TV	7
Tilmelding/Fuldmagt	8

Vi ønsker alle Grund-ejere en rigtig dejlig sommer

Ekstraordinær Generalforsamling Tirsdag d. 20 September 2005

Som vedtaget på den ordinære generalforsamling tirsdag d. 10. maj 2005 indkalder vi sammen med referatet fra generalforsamlingen i dette nyhedsblad til en ekstraordinær generalforsamling der afholdes **tirsdag d. 20. september 2005 kl. 19.00** i aulaen på Kirkebjerg Skole. Dørene åbnes kl. 18.30.

Som aftalt på generalforsamlingen i maj skal vi på den ekstraordinære generalforsamling tage stilling til en udvidelse af budgettet i forbindelse med et forskønnelsesprojekt omkring sammenlægning af anlæggene samt ved Kirkebjerg Alle. Projektet og de økonomiske forhold er beskrevet yderligere i denne indkaldelse.

Vi vil gerne opfordre alle til at møde op og deltage i den ekstraordinære generalforsamling. Med hensyn til fremmøde og afstemningsregler henvises til vedtægternes §22 m.m.

Vi håber på et kort og beslutningsmodent forum og forventer derfor at mødet ikke vil vare længe. Der vil derfor ikke være indkøbt drikkevarer og – smørebrød.

Tilmelding/fuldmagt til generalforsamlingen bedes foretaget i god tid og senest torsdag d. 15. september 2005 ved enten at (1) sende **e-mail til Flemming Wright, på chemilog@get2net.dk**, eller (2) aflevere den vedlagte **tilmeldingsblanket på hjemmeadressen Havdrupvej 101**.

Dagsorden

1. Indkomne forslag:
   a. Forslag fra bestyrelsen omkring forskønnelsesprojekt (beskrevet nedenfor side 5)
2. Eventuelt

Venligst bemærk at forslag, der ønskes behandlet på den ekstraordinære generalforsamling i flg. vedtægternes §16 skal fremsættes skriftligt til formanden senest to uger efter, at den ekstraordinære generalforsamling er varslet.

Referat af Ordinær Generalforsamling 10. maj 2005:

Forsamlingen blev budt velkommen af Formanden som glædede sig over det gode fremmøde.

1) Valg af dirigent:
Niels Erik Thunbo Pedersen blev valgt enstemmigt.
Dirigenten konstaterede GF var lovlig indkaldt. 72 parceller var repræsenteret – heraf 12 ved fuldmagt. Han henstillede at rygning blev henvist til pauserne og bad desuden om at eventuelle talere hver gang skulle afgive navn og adresse af hensyn til referatet.

2) Formandens beretning ved Michael Vedde:
Michael redegjorde for bestyrelsesarbejdet (se indkaldelsen) og nævnte i den forbindelse de øvrige hjælpere i detailprojekterne, hvor bl.a. Jesper Krogdahl og Ole Sørensen har assisteret.
Der blev i øvrigt gjort opmærksom på problemet med restanter og håndteringen af samme.
Derudover blev de afgående bestyrelsesmedlemmer Ebba Jørgensen og Arne Schouboe takket for en mangeårig og stor indsats.
Anlægsprojektet og den indlagte forskønnelse blev kort fremlagt samt TDC kabel TV problematikken / mulighederne. Endeligt takkede formanden den samlede bestyrelse for et godt arbejde i året ved møder og i udvalg.

Som en del af beretningen gav **Anders Theil** et indlæg om planerne for anlægget herunder detaljer, skitser og sonderinger med henvisning til de foreliggende tegninger, som blev omdelt ved bordene.

Jesper Puch Hansen bidrog desuden med at indlæg omkring status i vores store vejprojekt med tilhørende dispositionsforslag, og gennemgik den udsendte tidsplan.
Jesper introducerede også vores fremtidige "dusør" for angivelse af "desertører" i forbindelse med påkørsel af steler. 3 "informanter" modtog fortjente præmier for årvågenhed, som sparer foreningen for store udgifter. Præmien er en god flaske vin ved anmeldelse af tid, sted og synder (registreringsnummer) og forudsætter at synderen betaler.

Jesper Krogdahl havde i samarbejde med kassereren og formanden, påtaget sig opgaven med at redegøre for de finansielle aktiviteter i forbindelse med vejprojektet, samtaler med pengeinstitutter, rentemulighederne, udvælgelsen af den rette partner og valg af lånetype. Fradragsretten for den enkelte grundejer blev også bekræftet. (Detaljer vedlægges her i bladet).

Bestyrelsen har besluttet sig for et fastrentelån de første 20 år, da vi pt har en meget lav rente, og for at lånet ville blive optaget i efteråret.
Det blev nævnt, at man under de nuværende forudsætninger ikke ville kunne betale kontant, uanset hvad der måtte være oplyst forudgående.

En mindre spørgerække fra deltagerne afslørede at der stadig var en del punkter som skulle drøftes/forhandles inden endelig beslutning om låneforhold, hvilket bestyrelsen tog til efterretning. Spørgerunden blev af dirigenten henvist til et senere punkt og samtidig opsummeret.
I forbindelse med denne præliminære runde blev følgende noteret:

Peter Boye, Havdrupvej 113: Var sammenlægningen af anlægget blevet besluttet? Kan vi undersøge salg af anlæggene gennem advokat?
Anders Theil svarede at såfremt anlæggende blev nedlagt skal alle veje udlægges i fuld bredde hvilket næppe er ønskeligt!
Forskønnelsen af krydset ved Højstrupvej/Kirkebjerg Alle blev oplyst skrinlagt grundet manglende midler samt mangel på 100 % accept af omkringboende.
Torben Witchen, Højstrupvej 8, fortalte at vedrørende Kirkebjerg Allé var alle spurgt, og at 3 var positive, 1 var negativ og 1 var måske positiv.
Han fortalte endvidere at problemet med 2 rækker fliser kan løses teknisk og at forholdet mellem det, vi låner, og den værdi, vores projekt vil indebære, vil være at betragte som overordentligt positivt da vi slutteligt vil stå med nogle meget flotte veje, der ville give en væsentlig værdiforøgelse af området.
Camilla Thorning, Kirkebjerg Alle 4, konkluderede at det ville være ærgerligt at de førnævnte kryds ikke blev forskønnet grundet enkelte grundejeres modvilje.
Kirsten Petersen, Slotsherrensvej 30, spurgte: Vedtager vi anlægsprojektet?
Dirigenten fastslog at det ikke bragt i forslag.
Erik Jønsson, Egelykkevej 15B, spurgte til hvorfor formanden går af næste år og konkluderede i øvrigt at vejene/fortovene ser elendige ud.
Formanden takkede for tilliden og ville overveje sin beslutning endnu en gang. Han fortalte desuden, at der ville blive foretaget vejsyn i foråret.

Før afstemning omkring beretningen opsummerede Dirigenten og det blev besluttet at

- et **vejsyn** var påkrævet (næste gang 20/6) men at vi ikke fremover ville kunne forvente 2 syn pr år.
- Bestyrelsen skulle sammen med banken finde en måde at håndtere **kontant betaling** for vejrenoveringen (á conto betaling og efterfølgende afregning, når renoveringen var overstået).
- Den videre diskussion ville vi tage sammen med de indkomne forslag.

Herefter blev formandens beretning enstemmigt vedtaget.

3) Regnskabsaflæggelse.
Helle Jørgensen fremlagde regnskab og afvigelser fra budget med tilhørende forklaringer og kommentarer. Helle varslede desuden et mere effektivt rykkersystem fremover grundet problemer med enkelte restanter og et meget stort tidsforbrug med disse aktiviteter.
David Kjær, Højstrupvej 36: Kom med forslag til at spare snerydningen!

Forslaget afvist af dirigenten med, at vi har pligt til snerydning, og at vi i praksis undgår at udsætte os for erstatningsansvar ved manglende rydning med en fast aftale.

Regnskabet blev derefter godkendt enstemmigt.

Diskussion
Efter en kort pause iværksatte Dirigenten en diskussion omkring forskønnelsesprojektet og anlægget:
Vil man give bestyrelsen mandat til at lade en advokat undersøge muligheden for salg af anlæg?:

Forslaget afvist ved afstemning.

Kan vi vente til GF 2006 med at træffe beslutning om forskønnelse af anlæg i forhold til KBH kommune?

Jesper Puch Hansen oplyste, at dette ikke var praktisk muligt grundet de indlagte terminer i tilskudsordningen.

Flere spørgere: skal vi tage forslaget helt af bordet?

Jesper Puch Hansen informerede om fordelingen af betalingen for anlæggene og Torben Witchen redegjorde for, at vi havde fået accept fra kommunen om at det store projekt kunne godtgøre de 3/4 egenbetaling.
Jesper redegjorde for tallene bag en pæn anlægsløsning omkring anlæggene (det vil ca koste 150.000 kr plus moms) og bad om GF's holdning til at få et mandat til at gå videre.

En afstemning på det foreliggende afslørede 29 imod 28 for at arbejde videre med forslaget uden yderligere bearbejdning.

Nicolaj Rosing, Fuglsang Alle 141: Noterede sig, at en sammenlægning af anlæggene vil give mindre gennemkørende trafik, hvilket også vi give en besparelse i form af mindre slid på vejene.

Ernst Jensen, Havdrupvej 110: Forslaget ikke godt nok. Skal gennemarbejdes og så fremlægges på ekstraordinær GF til endelig beslutning.
Camilla Thorning, Kirkebjerg Alle 4: Vi mangler svar om der vitterlig skal 5 underskrifter til omkring Kirkebjerg Allé, pris osv. og derfor kan vi ikke vedtage noget endeligt.

En ekstraordinær General forsamling omkring forskønnelsen blev foreslået og vedtaget med majoritet til afvikling i september.

4) Indkomne forslag
Punkt 4 A & B under ét: Michael Vedde redegjorde for satserne over tiden og forslagene blev sendt til afstemning.

Herefter blev 4A (forhøjelse af kontingent til 500 kr pa) og 4B (forhøjelse af vejbidrag til 3,300 kr pa) vedtaget med majoritet.

Punkt 4C: Michael oplyste, at for at følge Renteloven var forslaget blevet ændret således at bestyrelsen bad om tilladelse til at forhøje rykkergebyrerne til 100 kr ved skriftlige henvendelser, samt 250 kr ved personlig henvendelse.

Forslaget blev vedtaget med majoritet.

Punkt 4 D: Michael redegjorde for mulighederne og ønskerne med kabel TV. Han nævnte, at de første tilkendegivelser havde vist at ca. 2/3 var interesserede. Vi skulle op på 75%, og vi ville i den forbindelse "stemme dørklokker" for at få svar fra alle – herunder bindende svar fra dem, der var positive.

Det blev med majoritet vedtaget at arbejde videre med forslaget.

Spørgsmål fra Kasper Kristensen, Jyllingevej 12: Har vi checket priser med Comx da de efter sigende skulle være billigere end TDC. (Vi har efterfølgende indhentet prislister fra Comx og beskrevet dette nærmere senere i bladet).

5) Budget 2005-2006:
Budget gennemgået af Helle Jørgensen. Der var ingen kommentarer.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6) Valg af kasserer:

Helle Jørgensen genvalgt som kasserer uden modkandidater

7) Valg til bestyrelsen:
Mindre uregelmæssighed i indkaldelsen vedrørende Torben Hertel, der kun opstiller som suppleant.

A : Alle indstillede kandidater, Jesper Puch Hansen, Nicolaj Rosing og Susi Wagner valgt i henhold til oplæg.
B : Torben Hertel valgt som suppleant.

8) Revisor samt suppleant :

Jesper Krogdahl og suppleant Morten Krarup valgt.

9) Eventuelt

Peter Boye, Havdrupvej 113: Anbefalede at bestyrelsen tegnede en ansvarsforsikring!

Dette vil blive undersøgt nærmere.

Hvad gør vi med de 3 medlemmer som p.t ikke synes at være pligtige til at være medlem af Kirkestiens GF? (ingen deklaration konstateret)

Jesper Puch Hansen svarede, at vi har talt med de 3 grundejere og GF betaler alle omkostninger. Helle Jørgensen tilføjede, at to er helt enige mens én var positiv, men først ville høre nærmere.

Henrik Petersen, Højstrupvej 19a: kan vi betale vejbidrag via PBS?

Helle Jørgensen svarede, at det kunne vi godt etablere i henhold til Nordea.

Formanden afsluttede og sagde igen tak til Ebba Jørgensen og Arne Schouboe for en stor indsats og overrakte et par små gaver til de fratrådte bestyrelsesmedlemmer. Dirigenten fik også en tak for en god styring og fik et par flasker rødvin som tak. Herefter var der kun at sige tak for i aften og velbekomme til de fremmødte.

Niels Erik T. Pedersen	Flemming Wright
Dirigent	Referent

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen

Michael Vedde (formand)
Havdrupvej 103
2700 Brønshøj 38 80 41 20
y-mvedde@post3.tele.dk

Flemming Wright (næstformand)
Havdrupvej 101
2700 Brønshøj 38 81 81 12
chemilog@get2net.dk

Helle Jørgensen (kasserer)
Havdrupvej 137
2720 Vanløse 38 71 72 76
bst5569@vip.cybercity.dk

Jesper Puch Hansen (vejudvalget)
Højstrupvej 53 a
2700 Brønshøj, 38 60 16 17
puch.hansen@get2net.dk

Anders Theil, (anlægsudvalget)
Havdrupvej 109
2700 Brønshøj, 38 74 61 55
theil@paradis.dk

Susi Wagner
Havdrupvej 107
2700 Brønshøj 39 20 31 43
swagner70@hotmail.com

Nicolaj Rosing
Fuglsang Allé 141
2700 Brønshøj 38 28 39 03

Per Tingman Møller (suppleant)
Højstrupvej 5
2720 Vanløse 38 74 13 36
tingman@mail.tele.dk

Torben G. Hertel (suppleant)
Havdrupvej 82
2700 Brønshøj 38 60 39 30
hertel@tdcadsl.dk

Revisorer:

Egon Nielsen
Jyllingevej 26
2720 Vanløse 38 71 91 47

Jesper Krogdahl
Astrupvej 7
2700 Brønshøj 38 80 01 77
jesper.krogdahl@sbs.siemens.dk

Revisorsuppleanter:

Leif Rasmussen
Højstrupvej 46
2700 Brønshøj 38 71 18 11

Morten A. Krarup
Astrupvej 5, st.
2700 Brønshøj 38 28 50 10

Udlån af telte, borde, stole samt rævefælde:

Niels Erik T. Pedersen
Havdrupvej 137
2720 Vanløse 38 71 72 76

Forslag til behandling på Ekstraordinær Generalforsamling Tirsdag d. 20 september 2005

1. Forslag fra bestyrelsen omkring forskønnelsesprojekt

På den ordinære generalforsamling 2005 blev der vedtaget at bestyrelsen skulle arbejde videre på forslaget om forskønnelsen af anlægget ved Fuglsang Allé og Højstrupvej/Havdrupvej samt i krydset Højstrupvej/Kirkebjerg Allé, således at der skulle ligge et færdigt forslag på de to områder, som man kunne tage stilling til på den kommende ekstraordinære generalforsamling 20. september 2005.

1. **Anlægget ved Fuglsang Allé og Højstrupvej/Havdrupvej** lægges sammen som et rekreativt område eller "legeområde" for alle aldersgrupper. Der vil være mulighed for gennemkørsel med 15 km./t., da en afskæring af gennemkørsel på nuværende tidspunkt ikke vil være mulig. Området skal fremstå som en helhed bl.a. ved at lade fortovene ved anlægget gå ubrudt over Fuglsang Allé, og ved at skabe et udseende af en park eller plads. Naboerne er meget positive overfor idéen.

2. **Krydset Højstrupvej/Kirkebjerg Allé** laves til "legeområde" ved at hæve vejbanen til fortovsniveau og med gennemkørsel med 15 km./t. Fortovene føres ubrudt igennem så det yderligere markerer/signalerer, at man kører gennem en plads, hvor der skal køres langsomt. Vejudvalget har været i kontakt med alle naboerne, og alle var som udgangspunkt meget positive overfor forslaget, men ville selvfølgelig gerne se det i detaljer.

Hensigten med begge forslag er sammen med vores vedtagne vej- og fortovsforskønnelse, at bedre forhold til det udendørs nærmiljø, og gøre vores område til et bedre sted at bo og opholde sig i.

Det vil få uvedkommende trafik til at benytte de større veje, nedsætte hastigheden yderligere, skabe en roligere trafik og gøre vores grundejerforening mere præsentabel.

På nuværende tidspunkt har vi bedt en arkitekt, om at udarbejde forslag og tegninger, så vi i vejudvalget kan fremkomme med et endeligt præsentabelt og gennemarbejdet forslag med en økonomioversigt. Dette vil blive udsendt i god tid inden den ekstraordinære generalforsamling.

Økonomien bag forslaget:

Vi har af kommunen fået tilsagn om kr. 213.000,- (266.250 incl. moms), hvis vi gennemfører forskønnelsen.

Efter et foreløbigt og meget løseligt anslået skøn pt. kan vores merudgifter til de to nydelige og gennemførte løsninger løbe op i knap kr. 500.000,-, når vi har modregnet kommunens tilsagn.
Set ud fra den samlede anlægs sum på knap kr.11.718.734,- vil en merudgift på kr. 500.000,- incl. moms betyde en forøgelse af ydelsen på 4,26 %.
Med den foreslåede fastrente hvor den årlige ydelse for den enkelte vil blive kr. 3.458,-/2.520,- før og henholdsvis efter skat vil det blive en årlig merudgift i på kr. 147,- før skat eller 107,- efter skat.

Hvis vi ikke ønsker at gennemføre forskønnelserne, kan vi naturligvis heller ikke bruge de penge, som vi har fået af kommunen i tilsagn.

Finansiering af Vejrenoveringsprojektet

På den ordinære generalforsamling gennemgik Jesper Krogdahl den aftale omkring finansiering af vejrenoveringen, som vil blive indgået med Nordea. Nedenfor er angivet de nøgletal som aftalen bygger på:

Forudsætninger:	**Fast rente**	**Variabel rente**
Samlet anslået entreprisesum	11.718.734	11.718.734
Hensat fra tidligere år	1.430.329	1.430.329
Forventet kapitalbehov til projektet	**10.288.405**	**10.288.405**
Kapitalbehov pr. grundejer	53.585	53.585
Banklån løbetid, antal år	30	30
Rentesats % p.a.	5,00%	3,55%
Samlet ydelse pr. år	663.952	558.769
Antal grundejere	192	192
Ydelse pr. grundejer pr. år - før skat	**3.458**	**2.910**
Skatteforhold:		
Skattebesparelse første år, 35%	938	666
Ydelse pr. grundejer pr. år - efter skat	**2.520**	**2.244**

Bestyrelsen har besluttet, at finansieringen skal ske til fast rente i de første 20 år af lånets løbetid, hvorefter aftalen genforhandles.

Som det fremgik af generalforsamlingen er renteudgiften fradragsberettiget. Dvs at under forudsætning af en skattebesparelse på 35% vil første års effektive afdrag af fast rente lånet ovenfor blive på ca. DKK 2.520 baseret på et kapitalbehov på DKK 10.3 mio.

Bestyrelsen er allerede i kontakt med banken for at finde en mulig løsning på at håndtere **kontant betaling** for vejrenoveringen (á conto betaling og efterfølgende afregning, når renoveringen var overstået).

Udlån af foreningens borde, stole og telte:

Grundejerforeningen råder over et antal borde og stole, som medlemmerne kan låne, når de skal holde fest. Desuden rådes over nogle nye store havepavillioner som man kan bruge, når festen skal holdes i haven, og man ønsker at beskytte sig lidt imod den lunefulde danske sommer. Udlånes mod et mindre gebyr. Gebyret betales kontant ved reserveringen.
Tingene forefindes i foreningens skur i anlægget og aftale om lån træffes med Niels Erik Thunbo Pedersen, Havdrupvej 137, eller på telefon 38 71 72 76, - bedst omkring kl 19.00.

Der er rift om teltene, så det tilrådes, at man bestiller udstyret i meget god tid.

Sociale Aktiviteter - Aktivitetsudvalg:

Jeg har tænkt mig, at udnytte vores fællesarealer så meget som muligt med loppemarked, fester og aktiviteter for børnene:

- Det kunne være, at man kunne få lov til at lukke nogle veje af en eftermiddag og holde loppemarked, så vi alle kan få renset lofterne for ting og sager.
- Vi bliver også nødt til, at holde en hyggelig sommerfest i år, med kulørte lamper, tæpper og go grillmad.
- Børnene, skal også aktiveres. Vi skal have en årlig skattejagt – og selvfølgelig Fastelavn, som var så fint sidst.

Så hvis der er nogle kreative forældre, eller praktiske grise, som har overskud og/eller andre gode ideer, skal I ikke holde jer tilbage. Ring til mig, så vi kan planlægge videre.
Det er nogle af de tanker og ideer, som jeg godt kunne tænke mig at føre ud i livet.
Susi Wagner