

GRUNDEJERFORENINGEN QUINTO

Quintos hjemmeside: www.quinto.dk

Referat af Generalforsamling 24. marts 2025

Sted: Kulturhuset BRØK, Brønshøjgårdvej 3, 2700 Brønshøj, lokale: Plenum, kl. 19.00

Deltagere: 40 matrikler var repræsenteret

Referent: Dan Skou Hansen

Indledning

Formand Johannes Korsholm Andreassen bød velkommen til årets generalforsamling og konstaterede et flot fremmøde.

Generalforsamlingen startede kl. 19.00, som planlagt.

1: Valg af dirigent

Henning Sloth Hansen blev valgt som dirigent, og konstaterede herefter at indkaldelse til generalforsamlingen var sket rettidigt og på behørig vis.

Dirigenten overlod herefter ordet til formanden for beretning for det forgangne år.

2: Formandens beretning

Formandens beretning er gengivet (ikke ordret) nedenfor

Ved seneste generalforsamling sidste år havde vi en større diskussion om ensartethed af vores fortove for at gøre det simpelt at projektere et renoveringsprojekt og også for bedre at kunne tiltrække entreprenører til at byde på opgaven fremover. Vi fik belyst nogle modeller men det blev ikke endelig besluttet om en løsning skulle vælges frem for en anden. Beslutningen tages når det bliver aktuelt igen forud for Sonnerupvej renovering.

Kloakrenovering og indledende øvelser mhp. kommende renovering af Sonnerupvej:

Som der blev berettet sidste år havde 8 af 12 rendestensbrønde skader på stikledningerne, der krævede reparation vha. foringer eller opgravning. Estimeret pris t.kr. 178 (KloAgger). Villy Poulsen gav bedre bud men kunne dog kun udføre 5, hvoraf den ene fejlede og efterfølgende blev opgravet og ny brønd isat på deres regning. Dermed er 5 af 12 stikledninger på rendestensbrøndene renoveret. Pris herfor t.kr. 75.

Som led i forberedelserne med renovering af Sonnerupvej, kontaktede vi HOFOR for at høre om der var planer om renovering af hovedkloak og generelt arbejde fra deres side i vores kvarter. Det var der ikke fik vi oplyst.

Derefter rakte vi ud til PKP regnvandsteknik v/ Kåre Press-Kristensen for at høre om de kendte til planer i vores område mht. regnvandsopsamling med faskiner som vi har set andre steder, inden vi igangsatte arbejdet, da vi har erfaret at vejene ofte er blevet gennemgravet delvist kort efter en renovering. Der var ikke planer herfor men vi blev også bekendt med at det er grundejerforeningen der skal søge om at etablere vejbede og ikke noget HOFOR pådutter foreningerne.

På baggrund heraf valgte bestyrelsen at sætte den planlagte vejrenovering af Sonnerupvej, og Sonnerupvejs kloakker, i 2025 på pause for først at afsøge mulighederne med at få vejbede. Mere herom senere i aftenens program.

GRUNDEJERFORENINGEN QUINTO

Quintos hjemmeside: www.quinto.dk

Tour de Quinto

TDQ observationer fra efterår 2023 blev udbedret af Funder Have og Anlæg i sommeren 2024 for t.kr. 57. Der blev udskiftet 2 fortovsfliser, 2 riste udskiftet, 3 riste hævet, 2 nye betonpullerter samt nyt asfalt i trekant (Hvalsøvej/Edelsmindevej).

Derudover i samme omgang en akutsag (kr. 6.700) med væltet pullert og hul i vejen på Hvalsøvej. Opmærksom borger fra Nordvest sendte billede dokumentation til Quinto, som blev brugt imod TRYG, som til sidst vedkendte sig ansvaret, så det var meget prisværdigt af den venlige og opmærksomme borger. Så hermed en opfordring til at tage et foto hvis I ser noget der kan være gavnligt for bestyrelsen.

TDQ observationer fra efterår 2024 er færre end hidtil - 5 fortovsfliser og en sunket rist. Udbedres i løbet af sommeren. Afventer om flere små opgaver dukker op i løbet af foråret.

Email oplysninger på alle grundejere

Nu har vi endelig en mailadresse på de fleste matrikler, undtaget et par stykker der stadig foretrækker et fysisk brev.

Der blev sendt mail til alle grundejere angående planlagt ændring af skoledistrikter i vores område. Normalt engagerer vi os ikke i noget der ikke vedrører vejene, men hvis der er stor støtte til det og det reelt kan berøre mange af vores naboer så gør vi gerne en undtagelse og benytter os af vores platform.

Afslutning

Tak til bestyrelsens medlemmer for et godt samarbejde i løbet af det seneste år. Steffen er kommet godt i gang med jobbet som kasserer og jeg er glad for det gode samarbejde vi har fået og den store erfaring han bringer ift. at styre større projekter.

Det næste år bliver sandsynligvis mere travlt for bestyrelsen, hvad end der bliver igangsætning af arbejdet med "projekt vejbede" eller en fortsættelse af Sonnerupvej renovering.

Der var ingen spørgsmål til formandens beretning.

3. Regnskabsaflæggelse

Kasserer Steffen Ernst gennemgik regnskab 2024 med et kort resume af året og årsagsforklaring til tallene, som gengivet nedenfor.

Indtægter for t.kr. 496 og et resultat på t.kr. 280, som afviger fra budget pga. ikke-igangsat renovering af Sonnerupvej, som var indeholdt i det oprindelige budget for 2024. Der var herudover budgetteret med kloakrenoveringer med t.kr. 255 mod realiseret t.kr. 75, hvilket dels skyldes renovering af et færre antal end forventet og dels udført billigere end oprindeligt forventet grundet valg af strømpeforing af kloakrør i stedet for egentlig udskiftning. Disse faktorer danner baggrunden for årets pæne overskud.

Der er samlet t.kr. 1.409, som indestående i banken til brug for kommende projekter.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som herefter blev enstemmigt godkendt.

GRUNDEJERFORENINGEN QUINTO

Quintos hjemmeside: www.quinto.dk

4. Indlæg om "Projekt grønne veje" og efterfølgende spørgsmål v. PKP Regnvandsteknik

Bestyrelsen havde inviteret PKP Regnvandsteknik v/ Kåre Press-Kristensen til at fortælle om "Projekt grønne veje" og besvarer eventuelle spørgsmål.

Kåre Press-Kristensen fortalte indledningsvis at han, som grundejer i Højstrupvej 85 og derved medlem i Quinto, havde haft nogle betænkeligheder om habilitet ved mulig sammenblanding imellem privat som grundejer og virksomhed, som mulig leverandør til Quinto. Kåre Press-Kristensen forklarede at bestyrelsen af egen kraft havde henvendt sig til PKP Regnvandsteknik, hvilket bestyrelsen bekræftede. Kåre Press-Kristensen forklarede også, at han ville fratræde som grundejerforeningens revisor og heller ikke deltage under behandlingen af bestyrelsens forslag for at undgå enhver tvivl om inhabilitet.

Kåre Press-Kristensen forklarede herefter konkret hvad et vejbede er, hvordan de er opbygget og hvorfor etablering af vejbede er vigtige ift. klimaændringer, som opleves ved hyppigere og kraftigere regn med belastning af nuværende kloaksystem. Kåre Press-Kristensen henviste herudover til et vejprojekt i Brønshøjgaard Haveby, som PKP Regnvandsteknik har udført.

Kåre Press-Kristensen forklarede også, at næsten samtlige grundejerforeninger, som PKP Regnvandsteknik har udført arbejde for, samtidig har søgt om at få nedsat hastigheden på vejene til 30 km/t. Kravene er 40 km/t begrænsning ved disse projekter men mod merbetaling kan 30 km/t opnås. Der blev i den sammenhæng spurgt til, hvorfor der ikke blev lavet bedre skiltning i stedet. Det kræver myndighedernes godkendelse, hvor vejforholdene skal matche med kilometerbegrænsningerne. Dvs. det kan kun blive en fx en 30 km/t zone såfremt der er et minimum antal af fartchikaner/bump.

Første vejbede blev etableret i 2013, dvs. lidt over 10 års erfaringer.

Væsentligt punkt ved vejbede projekt, er at HOFOR vil have vedligeholdelsespligten.

Der blev spurgt ind til de veje, hvor der på vejbede skitsen ikke indgår vejbede. På Lindholmsvej er der servitutter bl.a. omkring mulig sporvogn. Som udgangspunkt slettes disse servitutter ikke, men fastholdes, dog skal kommunen godkende. Manglende vejbede på skitsen kan også især skyldes gasledning, som man ikke må ligge tæt på (respektafstand). Selvom der ikke skulle komme vejbede på fx Lindholmsvej, vil disse grundejere alligevel opnå en vis gevinst da kloaksystemet er sammenhængende med de højere beliggende veje, hvor der kan etableres vejbede. Vi kan søge dispensation ift. gasledningen eller forsøge med andre løsninger, eksempelvis vejbede uden nedsivning. Der vil Hofors andel dog blive betragteligt nedreguleret eller helt fjernes hvis der ikke er en egentlig regnvandsopsamling.

Kåre Press-Kristensen og Johannes Korsholm Andreasen understreger, at der er tale om et skitseprojekt (skøn) og endelig placering af vejbede ikke er besluttet. Hvis projektet vedtages, vil der blive udarbejdet præcist materiale med detailopmåling, ligesom grundejere vil blive hørt. Skitseprojektet er lavet størst muligt, da det let kan reduceres efter godkendelse. Det er omvendt ikke muligt at udvide projektet efterfølgende, altså at tilføje bede bagefter.

Det fulde projekt andrager DKK 28 mio., hvoraf HOFOR dækker 95% og Quinto 5%. Quintos andel af en egenfinansiering er dermed estimeret til at udgøre DKK 1,3 mio. HOFOR betaler for drift af vejbede (100%) i 75 år, herunder hvis de går i stykker, f.eks. hvis de bliver påkørt.

Der blev spurgt ind til grundejere, som har grundvandspumper, hvilket projektet tager hensyn til ved at der i vejbedene tages højde for sommer/vinterlukning. Dvs. der nedsiver ikke regnvand om vinteren hvor grundvandet står højt, så systemet bidrager ikke til at hæve grundvandsspejlet om vinteren. Der blev herefter spurgt ind til muligt politisk forslag med spildevandsafgifter. Kåre Press-Kristensen nævnte, at det forventelig ikke omfatter vejvand og forventelig skal udarbejdes til at motivere fx nedgravning af faskiner i private haver.

GRUNDEJERFORENINGEN QUINTO

Quintos hjemmeside: www.quinto.dk

Der blev desuden spurgt ind til:

- Spørgsmål: hvornår skal Quinto betale:
- Svar: afhænger konkret af aftalevilkår imellem Quinto og entreprenøren
- Spørgsmål: hvem får Quinto hjælp af
- Svar: Quinto er medlem af sammenslutningen Grundejerforeningen.dk, som har et koncept herfor og hjælp hertil
- Spørgsmål: deltagelse i projektet gavner vel alle, selvom nogle få ikke får en direkte fordel, da alternativet er fortsatte omkostningerne til vedligeholdelse af kloaksystemet
- Svar: korrekt, men i detailprojektet vil blive set nærmere på de få, som i skitseprojektet ikke får vejbede tæt på deres matrikel. Der vil også kigge ind i om hjørner og lignende med fordel kan inddrages i projektet, dog dækker HOFOR ikke forskønnelse.
- Spørgsmål: vær obs på bygherrerådgivning, som ikke er totalentreprenøren
- Svar: God pointe. HOFOR fører tilsyn, sædvanligvis sammen med en repræsentant fra bestyrelsen. Erfaring viser at HOFOR fører meget skarp tilsyn og tjekker hver en skrue.
- Spørgsmål: kan projektet stige udover DKK 28 mio.
- Svar: der er risiko for prisstigning, men Kåre Press-Kristensen oplyser at PKP Regnvandsteknik altid laver fastprisaftale med de grundejerforeningerne, som de hidtil har udført projekter for, således der aftales faste priser fra start. Man har overholdt prisen på samtlige projekter indtil nu.
- Spørgsmål: kan man lave vejtræer hvis man laver vejbede?
- Svar: man kan lave vejtræer imellem vejbede men ikke i selve vejbedene
- Spørgsmål: opfordrer Quinto til at kontakte andre grundejerforeninger som har fået udført vejbede projekter
- Svar: det er noteret

Kåre Press-Kristensen fortalte afslutningsvist at vejbede i hans optik bør etableres med baggrund i, at de forskønner området og tjener et godt formål – ikke fordi de økonomisk kan være en fordel.

Steffen Ernst nævnte som afsluttende bemærkning, at et groft estimat lyder på DKK 1,2 mio. for udskiftning og foring af 20% af foreningens kloaksystem kunne bruges som sammenligningsgrundlag med de mange og relativt store usikkerheder der er forbundet hermed. Hertil kommer, at foreningen nedbringer vores risiko grundet fremadrettet vedligeholdelse af størstedelen af foreningens rendestensbrønde og stikledninger afholdes af HOFOR.

5. Bestyrelsens forslag samt indkomne forslag

Bestyrelsen stillede forslag om at bestyrelsen får mandat til at gå videre med det beskrevne projekt med et prisloft DKK 1,5 mio.

Der var ikke indkommet andre forslag.

Forinden afstemning af forslaget forlod Kåre Press-Kristensen, efter aftale, lokalet/mødet for at undgå eventuel inhabilitet.

Forslaget blev vedtaget med 36 grundejere, som stemte for og ingen stemte imod.
Fire stemte blank.

GRUNDEJERFORENINGEN QUINTO

Quintos hjemmeside: www.quinto.dk

6. Budgetforslag

Kasserer Steffen Ernst gennemgik budgetforslag for 2025, som gengivet nedenfor.

Regnskabsår 2025 er først år, hvor den fulde effekt af tidligere forhøjelse af kontingent opleves.

Da der ikke forventes større udgiftsposter i 2025 er der indgået en fast renteaftale med banken omhandlende t.kr. 1.000, hvilket betyder at renteindtægterne stiger til samlet t.kr. 32.

Kloakreivering er afsat til et minimum jf. bestyrelsens forslag under pkt. 5.

Der budgetteres med indtægter på t.kr. 612 og et overskud på t.kr. 412, som lægges til egenkapitalen og 2025 bliver derved et opsparings år.

Historisk har der været afsat penge til at gennemføre større vejreiveringer ca. hvert 3 år, hvorfor det tager nogle år at komme hele vejen rundt i grundejerforeningen. Fremadrettet vil kloakreiveringerne få en stigende betydning grundet deres høje alder og fremskredne slid.

Der var ingen spørgsmål til budget 2025, som herefter blev enstemmigt godkendt.

7. Valg

Følgende er på valg i år for en 2 års periode:

- Formand: Johannes Korsholm Andreasen blev genvalgt
- Bestyrelsesmedlem: Sebastian Reumert blev genvalgt
- Bestyrelsesmedlem: Tommy Olofsen genopstillede ikke og udtræder
- Bestyrelsesmedlem: Musse Runov blev valgt
- Bestyrelsesmedlem suppleant: Lasse Christensen blev genvalgt
- Revisor: Kåre Press-Kristensen genopstillede ikke og udtræder som revisor for at undgå interessekonflikt
- Revisor: Erling D. Andersen blev valgt som revisor
- Revisor suppleant: Vakant

8. Eventuelt

Der var ingen emner under eventuelt og mødet blev afsluttet kl. 20.30.

Referat fra generalforsamling:

Referatet vil umiddelbart efter generalforsamlingen blive lagt på foreningens hjemmeside og fremsendes desuden på e-mail til alle.

På vegne af bestyrelsen

Johannes Korsholm Andreasen, mail: formanden@quinto.dk