



BERNSTORFF-JÆGERSBORG GRUNDEJERFORENING



Jesper Holm, formand
Hundesøvej 6 B
2820 Gentofte
Tlf. 3963 4308
Mobil 4015 3492
jesperholm@holm.mail.dk
www.bjgf.nu

Information fra Grundejerforeningen - april 2022

Referat fra generalforsamlingen

Generalforsamlingen blev afholdt onsdag 30. marts kl. 18.00 i selskabslokalerne Charlottenlund Travbane, Traverbanevej 10, 2920 Charlottenlund med følgende program:

- Generalforsamling efter vedtægterne
- Præsentation af planerne for udbygning af fjernvarme, ved direktør for Gentofte Gladsaxe Fjernvarme Frank Bennetsen.
- Gentofte brandmuseum ved formand Anders Holde.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Forelæggelse af regnskabet.
4. Fastsættelse af kontingent.
5. Eventuelle forslag.
6. Valg af bestyrelse og revision.
7. Eventuelt.

Ad 1 Valg af dirigent. Formanden bød velkommen til 92 fremmødte medlemmer og foreslog, at man valgte Svend Falk-Rønne som dirigent. Denne blev valgt og erklærede generalforsamlingen lovlig indkaldt og i øvrigt i henhold til vedtægterne og dermed belsutningsdygtig.

Ad 2 Formandens beretning. "Velkommen til vores generalforsamling, som vi nu igen kan afholde i henhold til vedtægterne - og så ikke et ord mere om Corona!
Og så alligevel - for det som om, at vi efter de to års nedlukning oplever en kolossal fornyet kraft og ønske om at komme videre i alle de forhold, som vi som grundejerforening beskæftiger os med.

Vores arbejde har **to hovedforløb**, som naturligvis både er parallelle og forbundne. Det ene er **forholdet til vores medlemmer** og det andet er **forholdet til kommunen**.

Vi starter naturligvis med medlemmerne for uden dem, ingen forening. Sidste år iværksatte vi en **hvervekampagne**, som mere end fordoblede vores medlemstal, og da vi rundede årsskiftet, og udsendte vores **kontingentopkrævninger** var det naturligvis spændende at se hvor mange, der fortsat ville være med. Vi kan glæde os over, at det er langt de fleste. Der er selvfølgelig et naturligt frafald i forbindelse med flytning eller anden årsag, men det er blevet opvejet af nye tilmeldinger.

Vores **generalforsamling i september** var også det første medlemsarrangement i 1½ år og idéen med at afholde det i Gentofte Kino viste sig at være god. Der var mange deltagere og med vores nye borgmester Michael Fenger som gæst, var der også en god spørgelyst.

I januar fulgte vi op med **Nytårskur på Ordrupgaard**. Arrangement skulle være holdt i begyndelsen af januar, men de sidste corona restriktioner kom i vejen, og så måtte vi tænke om. Heldigvis havde Ordrupgaard en **fantastisk Gauguin udstilling** på vej, og to dage efter ferniseringen kunne vi byde velkommen til over 100 deltagere i et flot og interessant arrangement. Nytårskuren er nu blevet afviklet 4 gange, og vi betragter det som en bunden opgave for bestyrelsen også fremover at arrangere den.

I dag er vi samlet her på Travbanen og også det er udtryk for ønsket om **at tilbyde oplevelser, som ligger ud over det, som man kunne "nøjes med"**. Når alt det faglige er overstået, får vi besøg "med fuld udrykning" fra Gentofte Brandmuseum. Og vi slutter af med at spise sammen, da det er godt for nabokontakten og dialogen.

I det daglige har vi en hel del **henvendelser fra medlemmer**. Det er typisk forhold til kommunen, som jeg vil komme tilbage til om lidt. Vi har også forsøgt at **forny vores kommunikation til medlemmerne** med informationsbrevene, der udsendes når der er relevant nyt. I den forbindelse mangler vi fortsat **mailadresser** til mere end 100 medlemmer. Vi kan derfor ikke holde dem orienteret, og det koster os besvær og flere tusind kroner i porto når de skal indkaldes til generalforsamling.

Vi har planer om en **opdatering af vores hjemmeside** og måske at benytte andre platforme. Det vender vi tilbage til, når det sker.

I **forhold til Gentofte Kommune** er der sket en del **forandringer efter borgmesterskiftet**. Der er ingen tvivl om, at Hans Toft har gjort en meget stor indsats for kommunen i mange år, men med skiftet til Michael Fenger oplever vi en ændret tilgang til samarbejdet og en **fornyet dialog**. **Og der er nok at tage fat på**. Udbygning af fjernvarme, separering af overflade- og spildevand, de mange nedrivninger og ombygninger, begrønning af det offentlige rum og vedligeholdelse af vores naturområder, hastighedsregulering og støj, parkering og tyveri. Alle disse emner vedrører os som både som borgere og ikke mindst som grundejere, og vi er involveret i dialogen gennem Fællesrådet af Grundejerforeninger eller direkte med forvaltningen, når det drejer sig om lokale forhold.

Fjernvarme skal vi høre om lidt senere, men det er klart, at da vi ligger i den sidste ende af udbygningen, giver det anledning til bekymring. Vi opfordrer til, at man samler sig med naboerne, så der kan afleveres en fælles henvendelse, hvis man i et område gerne vil have fjernvarme. Sammen kan man måske påvirke planerne - selvom det er svært lige nu. Foreningen deltager gerne i dette arbejde.

Separering af regn- og spildevand kom som en bombe i begyndelse af året. I alt stilhed havde kommunalbestyrelsen vedtaget en principbeslutning til en pris af mellem 7 og 9 mia. kr. på sit første møde efter konstitueringen efter kommunevalget. Bekvem, da man så ikke behøvede at diskutere det i valgkampen. I **Fællesrådet** er vi med det samme gået i dialog med både politikere og forvaltning, og det haster: Der er to måneders høringsfrist til den samlede vandmiljøplan, som separeringen indgår i. Vi kan meget vel komme til jer medlemmer med en indstilling til høringssvar som et supplement til det, som vi fra bestyrelsen vil opstille. I øvrigt er det netop i dag annonceret at planen nu er sendt i høring.

I gennem de seneste tre år har vi gennem Fællesrådet arbejdet med ledelsen i Byplanafdelingen med henblik på at få **klarlagt byggeretten og herunder naboers rettigheder til indsigt og indsigelse**. Baggrunden er naturligvis det store antal voldsomme ombygninger eller deciderede nedrivninger og nybygninger, som vi ser i disse år. Der kan være gode grunde til at tage radikalt fat på ældre huse, men det må ske indenfor byggeretten og med en vis hensyntagen til det kvarter, som huset ligger i. Vi har sammen med forvaltningen udarbejdet en vejledning til forståelse af de komplicerede byggeretlige regler. Sidste hånd er ved at blive lagt på vejledningen, som vi forventer at udsende før sommerferien.

Et af vore klassiske kerneområder er **dialogen med Vej & Park om det grønne fællesrum** i parker og naturområder. Den dialog fastholder vi naturligvis på vores to årlige møder. På det seneste er der imidlertid på initiativ af kommunen kommet gang i dialogen om det, der kaldes **"begrønningen" af det offentlige rum**. Med andre ord: Hvor skal der plantes træer, omlægges veje, forberedes lokale anlæg til afledning af regnvand osv. Vi har deltaget i disse dialogmøder, og hvis blot halvdelen af de forslag, som er fremkommet, vil blive ført ud i livet, vil vores kommune i de kommende år skifte karakter mange steder. Jeanett har skrevet et sammendrag af konklusionerne, og det vil blive udsendt til vores medlemmer sammen med referatet fra generalforsamlingen.

I forlængelse af begrønningen tales der også meget om **hastighedsregulering**, der både skal fremme trafiksikkerheden og dæmpe støjen. Kommunen har som et forsøg fået mulighed for selv

at fastsætte hastighedsgrænserne på sine veje, og vi afventer nu interesseret, hvordan det vil blive udmøntet.

Støjgenerne i vores område er omkring de store vejårer som Jægersborg Allé og Smakkegårdsvej, men også området omkring Garderhøj Fort er stærkt generet af støj fra Helsingør Motorvejen. Vi ved at det er et vigtigt tema for kommunen, som vi vil støtte op om. Når vi er ved trafikken, må vi også tale om **parkering**. Her er kulturen præget af megen egoisme og dovenskab. Kommunen har nu besluttet at sætte ind for at forbedre kulturen. Man prøver med "nudging", som er pæne henstillinger, men mon ikke en stor kæp i de fleste tilfælde ville være mere forståelig.

Og endelig er der vores **bustrafik**, som med ændringen i forbindelse med åbningen af ring-metroen er blevet virkelig dårlig. Vi har bragt det op flere gange overfor kommunen, og ved vores seneste møde med dem erkendte man, at det er for ringe, og at man nu vi genforhandle driftsaftalen. Vi håber, at det snart vil give en forbedret betjening i vores område.

Det sidste punkt, jeg vil nævne, er **indsatsen mod tyveri**. Her har man længe fra kommunens side arbejdet for at få etableret et vægterkorps, men det ser fortsat ud til at blive svært. I mellemtiden har man ansat en person, som arbejder med forebyggende indsat. Et af indsatsområderne er etablering af et korps af lokale "**Tryghedsambassadører**". Vi skulle have haft Gitte Larsen Dalskov, som er ansvarlig for området, med i aften, men det må blive en anden gang. Vi har aftalt med Gitte, at vi har brochurer med om ambassadørordningen, så interesserede selv kan kontakte hende.

Det var i korte træk det, som vi i bestyrelsen har beskæftiget os med i årets løb. Som sædvanlig vil jeg sige tak til bestyrelsen for indsatsen. Vi trækker alle med på hvert vores område, og det er jo også sådan, det skal være.

Så er der åbent for spørgsmål og kommentarer."

Der var enkelte spørgsmål om separering af regnvand og spildevand, og formanden uddybede. Derefter blev beretningen godkendt.

Ad 3 Regnskab. Kasserer Jørgen Tarris fremlagde regnskabet, der var godkendt af revisor Anders Holde:

Indtægter			
Kontonr.	Navn	2020	2021
1100	Medlemskontigenter	33.250,00 kr	82.625,00 kr
1103	Medlemsarrangementer (egen betaling)	5.425,00 kr	18.245,00 kr
1130	Kasse diff. +	140,75 kr	0,00 kr
1200	Mægler gebyr	500,00 kr	3.000,00 kr
Indtægter i alt: 103.870,00 kr			
Udgifter			
Kontonr.	Navn	2020	2021
2100	Afholdelses af arrangementer (foreningens udgifter)	11.580,00 kr	27.867,50 kr
3100	Kontigenter til andre foreninger	750,00 kr	500,00 kr
3200	Gaver	195,00 kr	1.083,00 kr
3900	Øvrige omkostninger	349,00 kr	0,00 kr
3901	Telefon	348,00 kr	203,00 kr
3903	Bestyrelsesmøder	3.361,96 kr	4.327,95 kr
3920	Hjemmeside	3.638,94 kr	3.657,24 kr
3921	Porto og fragt	0,00 kr	7.480,00 kr
3922	Brochure, print - markedsføring	11.391,25 kr	8.447,50 kr
3923	Kontor artikler	1.640,13 kr	0,00 kr
3980	Medlems og økonomi system	2.170,00 kr	2.170,00 kr
3981	Danske Bank	300,00 kr	912,80 kr
3982	MyShop/MobilPay	-307,04 kr	147,00 kr
3983	PBS- Betalingsservice	2.255,00 kr	14.043,00 kr
7100	Renteomkostninger	0,00 kr	898,79 kr
Udgifter i alt: 71.737,78 kr			
Årets resultat: 32.132,22kr			

Balanceopgørelse				
Aktiver				
Kontonr.	Navn	2020	2021	
20000	Tilgodehavende	0,00 kr	0,00 kr	
30000	Bank	91.182,99 kr	123.315,21 kr	
Aktiver i alt: 123.315,21 kr				
Passiver				
Kontonr.	Navn	2020	2021	
60000	Egenkapital			
60001	Egenkapital primo	91.182,99 kr	91.182,99 kr	
60002	Årets resultat	0,00 kr	32.132,22 kr	
60010	Egenkapital ultimo	91.182,99 kr	123.315,21 kr	
Passiver i alt: 123.315,21 kr				
Årets balance: 0,00 kr				

Der var et spørgsmål om det aktuelle antal medlemmer, som er ca. 650. Der blev spurgt hvorfor man ikke kunne tilmelde betaling af kontingent til Betalingservice. Det skyldes en fejl, som vil blive rettet frem over. Derefter blev regnskabet godkendt.

Ad 4 Fastsættelse af kontingent. Bestyrelsens forslag om at fastholde kontingentet på 125 kr. for 2023 blev godkendt.

Ad 5 Eventuelle forslag. Der var ikke modtaget forslag.

Ad 6 Valgene.

For to år til 2025: Formand: Genvalg af Jesper Holm

For to år til 2025: Genvalg af Jeanett Grau Engstrøm og Hanne Hammer.

For et år til 2023: Revisor: Genvalg af Anders Holde.

For et år til 2023: Bestyrelsessuppleant: Genvalg af Bent Schou Rasmussen og Kirsten Brennum. Revisorsuppleant. Suppleantposten er vakant.

Alle blev valgt, og formanden udtrykte sin glæde over, at vi har to kvindelige medlemmer, som er med til at nuancere arbejdet i bestyrelsen.

Ad 7 Eventuelt. Bestyrelsesmedlem Jeanett Grau Engstrøm har deltaget i arbejdet omkring idéudvikling for begrønning af kommunen. Det var planlagt, at Jeanett skulle præsentere resultaterne fra de afholdte workshops, men at hensyn til tiden valgte bestyrelsen at fremsende præsentationen sammen med referatet. Den er vedlagt som et separat bilag.

Herefter erklærede dirigenten dagsordenen for udtømt og takke de for god ro og orden. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 18.50.

Gentofte Gladsaxe Fjernvarme

Vi var meget glade for at kunne byde direktør Frank Bennetsen velkommen. Han præsenterede informativt og interessant følgende program:

- Fjernvarmen i dag
- Planerne for udbygning af fjernvarme i Gentofte
- Hvad sker der, når vi kommer med fjernvarmen?
- Hvad kan vi tilbyde jer?
- Hvad koster fjernvarmen?
- Bud på fremtidens fjernvarme

Fjernvarmen produceres med følgende varmekilder i 2021: Naturgas 9 %, biobrændsel 61 %, affald 27 %, olie 1 % og elkedler 2 %. I 2025 skal produktionen var 100 % CO2 neutral.

Udbygningen af fjernvarmenettet blev sat i stå i 5 år, men man har nu indhentet så meget tid, at man forventer fuld udbygning afsluttet i Gentofte kommune i 2027. Det er 1 år efter den oprindelige plan. Der er stor mangel på kapacitet hos entreprenører og materielle leverandører, så derfor kan der ikke sættes yderligere fart på.

Herefter blev processen frem til, at husejeren har valgt fjernvarme, gennemgået. Der er to løsninger for anskaffelse og service på fjernvarmeudstyret:

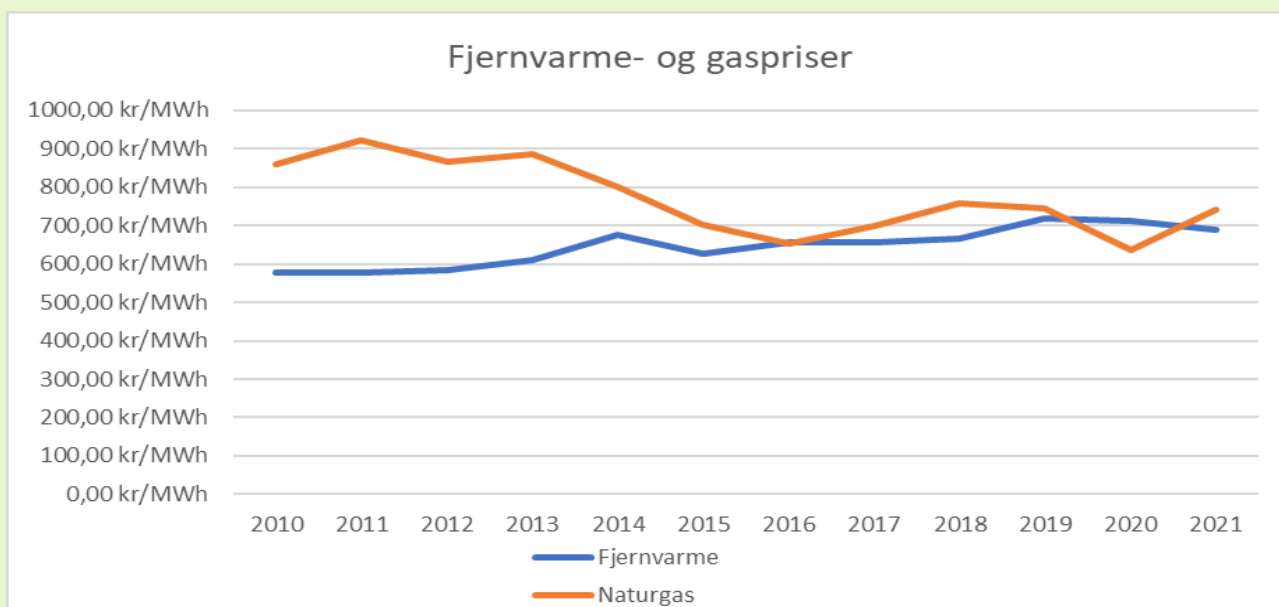
Model A

- Vi fører fjernvarmen ind i huset
- Vi installerer fjernvarmeanlægget
- Vi sørger for service og vedligehold
- Vi udskifter fjernvarmeanlægget, når det er udtjent
- Du betaler over fjernvarmeregningen – ca. 2.800 kr. om året (130 m² hus)

Model B

- Vi fører fjernvarmen ind i huset
- Du får selv en VVS'er til at udføre installationen
- Du er selv ansvarlig for service og vedligehold

Prisudviklingen på fjernvarme er bestemt af en politik om, at selskabet skal opspare til udvikling og vedligeholdelse af produktionsenheder og distributionsnet, men der må ikke skabes overskud. Den historiske prisudvikling ser sådan ud:



Endelig overvejer man hele tiden, hvilke varmekilder der fremover vil være optimale for fjernvarmen, og mens kul, olie og gas udfases kommer især el-baserede løsninger i form af elkedler og varmepumper i betragtning. Også jordvarme i form af geotermi bliver vurderet.

Efter præsentationen var der stor spørgelyst. Der var især fokus på den enkelte grundejers planlægning, hvis man har et ændret varmeanlæg, som måske ikke kan holde indtil, der bliver mulighed for at skifte til fjernvarme. Der var også en god dialog om jordvarme, solceller, varmepumper og levetidsforlængelse af eksisterende varmeanlæg.

Der er meget mere information at hente på www.gentoftefjernvarme.dk hvor man også kan se et detaljeret kort over udbygningsplanerne og ens egen mulighed for at blive tilkøbt.

Gentofte Brandmuseum - et Brandmuseum i særklasse

Aftenen sidste officielle indslag var en levende og interessant præsentation af brandvæsenets udvikling i Gentofte, sådan som det er dokumenteret på Gentofte Brandmuseum. Formand for museet Anders Holde viste en mængde billeder fra "De gode gamle dage", hvor det viste sig, at brandvæsenet i Gentofte havde ligget forrest i udviklingen af nyt materiel - fra hånddrevne pumper, over det første motoriserede udstyr (motorcykel trukket slangevogn), til specialbyggede stige- og pumpevogne. Her er et par billeder.



Den første Automobiloprige i Skandinavien var dansk — bygget paa „Anglo-Danish Fabrik“ i København 1907.
Køretæghed 20 km/Time. Passedytelse 150 l/Mn.

Museet har en omfattende samling af både køretøjer og udstyr, go der vil være lejlighed til at se på meget af det, når der holdes stor parade og åbent hus i forbindelse med jubilæet 22. maj kl. 11.00 til 15.00. Museet ligger på Hellerupvej 5 B, og på dagen afspærres Hellerupvej, da der bliver parade og fremvisning af mange inviterede tidstypiske biler.



Præsentationerne sluttede omkring kl. 20, hvorefter vi varetog vores opgave med at skabe sociale rammer for medlemmerne, idet der var en dejlig tapas buffet fra Slagter Broe og gode vine. Aftenen sluttede lidt før kl. 22.

Svend Falk-Rønne
Dirigent

Jesper Holm
Formand