



## BERNSTORFF-JÆGERSBORG GRUNDEJERFORENING



Jesper Holm, formand  
Hundesøvej 6 B  
2820 Gentofte  
Tlf. 3963 4308  
Mobil 4015 3492  
[jesperholm@holm.mail.dk](mailto:jesperholm@holm.mail.dk)  
[www.bjgf.nu](http://www.bjgf.nu)

### Information fra Grundejerforeningen - 28. marts 2025

### Referat fra generalforsamlingen

Generalforsamlingen afholdtes **onsdag 26. marts kl. 17.30** i kantinen på Gentofte Rådhus, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund med følgende

#### Dagsorden

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

#### Valg til bestyrelsen. Bestyrelsen foreslår følgende:

Genvalg for 2 år: Kasserer Jørgen Tarris

Genvalg for 2 år: John Zangenberg

Nyvalg for 2 år: Jacob Johnsen

Genvalg for 1 år: Suppleanter: Bent Schou Rasmussen og Kirsten Brennum.

Genvalg for 1 år: Revisor Anders Holde.

Før generalforsamlingen var der to indslag fra kommunen. Gitte Larsen Dahlskov orienterede om "Gentofte fri for tyveri", og Mads Høhne Kroman orienterede om det store projekt om separering af regnvand og spildevand og konsekvenserne for grundejerne.

Gittes fortalte at antallet af indbrud i kommunen desværre er stigende. Det er især udenlandske bander, der står for det. Der er en række gode råd for at forebygge indbrud:

- Sørg for lys omkring huset. Det skal helst være den type som tænder med sensor og ikke permanent lys.
- Sørg for lys i huset - helst med tidsstyring, så der tændes og slukkes automatisk.
- Lås værktøj og stiger inden, da tyve ellers bruger jeres eget værktøj til at komme ind i huset.
- Og som noget meget vigtigt: Bliv samme med naboerne en del af NABOHJÆLP. Hent app'en og kom i gang
- Gitte har et rullende kontor, og hun kommer meget gerne ud lokalt og gennemgår nabolaget, ser på hvert enkelt hus og sørger for at få forstærket naboskab overvågningen.

Kontakt Gitte Larsen Dalskov, mobil 4018 5624, mail [gls@gentofte.dk](mailto:gls@gentofte.dk)

Mads gav en fyldig gennemgang af det store projekt om separering af regnvand og spildevand. Projektet strækker sig frem til 2050, inden det er fuldt gennemført, men allerede i 2028 vil den sydøstlige del af vores område blive berørt af det. Man er som grundejer forpligtet til at sørge for separering på egen grund, og man får 5 års varsel fra projektstart til man skal være tilsluttet. Derfor kan det være en god idé at få udført disse kloakarbejder, hvis man alligevel skal have lagt sin have om. Så er man klar, den dag arbejdet rykker ind i ens område. Man skal selv entrere med en autoriseret kloakmester, men det kan give god mening at man slutter sig sammen på vejen for at indhente fælles tilbud.

Mads præsentation er for omfattende til at have med i referatet, men den ligger på foreningens hjemmeside, og kan findes gennem dette link:

[Præsentation Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening marts 2025](#)

Her kan man også finde et link til Gentofte Kommunes orientering om projektet, hvor man bl.a. kan finde kort med anvisning af den planlagte fremdrift i hvert delområde:

[Separering af afløbssystemet - Gentofte Kommune](#)

Begge præsentationer gav anledning til mange spørgsmål. Vi vil opfordre til, at man tager kontakt til Gitte og får besøg af hendes kontor.

Separeringsprojektet følger vi tæt i Fællesrådet af grundejerforeninger, og vi vil løbende informere herfra.

Herefter gik vi over til selve generalforsamlingen. Der var mødt 73 medlemmer.

#### **Ad 1 Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Svend Falk-Rønne, som blev valgt.

Dirigenten takkede for valget og vurderede, at generalforsamlingen kunne afholdes lovligt da den overhold kravene i vedtægterne.

#### **Ad 2 Formandens beretning**

Formandens beretning 2025

Velkommen til generalforsamlingen, som vi for første gang afholder her på rådhuset - **Magtens Centrum!**

Vi har været hjemløse siden tiden for mange år siden, hvor vi var på den nu nedrevne Jægersborg Kasserne, og selvom vi har været glade for lånet af klubhuset for Ordrup Cykleklub og menighedshuset ved Jægersborg Kirke, så har pladsen været lidt trang de steder, og på mange måder giver det god mening at samles her på rådhuset.

Tak til Svend Falk-Rønne, som igen lever op til familietraditionen og påtager sig opgaven som **dirigent**.

Jeg vil denne gang indlede med at **takke bestyrelsen** for den store indsats, som udføres. Vi holder 6 møder om året, men mellem møderne udføres et stort arbejde med medlemskontakt, administration og akquisition, tilrettelæggelse af arrangementer og kontakt til kommunens forvaltning og politikere. I år en særlig tak til Mads for indsatsen - han træder nu ud for at forfølge en karriere i lokalpolitik.

Og så er det jo dejligt, at vi kan præsentere en **ny kandidat Jacob Johnsen**, som har meldt sig efter at have læst et referat fra bestyrelsesmøde. Jacob vil få lejlighed til at præsentere sig lidt senere i forbindelse med valgene.

Som bekendt har vi to formål: Gennem dialog med kommunen skal vi varetage grundejernes interesser, og gennem medlemsarrangementer skal vi hjælpe godt naboskab på vej.

**Vores kontakt til kommunen** sker både til forvaltningen og til politikerne. Og der sker både lokalt gennem vores forening og på tværs af kommunen gennem Fællesrådet af Grundejerforeninger i Gentofte Kommune, som har de 6 store grundejerforeninger som medlemmer.

I **Fællesrådet** har vi særlig fokus på tre temaer: Fortolkning af byggeret og naboret i Byplanafdelingen, overordnede driftsopgaver i Vej & Park samt Novafos projektet om separering af regnvand og spildevand. Det som Mads netop har fortalt om.

Temaet om **byggeret** var senest til behandling i et møde med Byplans relativt nye chef Ninna Hanne Holst, formanden for Byplanudvalget Jesper Marcus samt de to afdelingschefer Michael Holst og Peter Werner.

Spørgsmålet om byggeret kontra naboret er meget vanskeligt at få afklaret, og fra Fællesrådets side har vi forsøgt med en række konkrete forslag til det kommunale bygningsreglement, med henblik på justering af tilladt byggehøjde, skrå byggegrænseflade og koteberegninger. Selvom der er en god dialog, så er der endnu lang vej til en ændring.

Når det er kompliceret, er det bl.a. fordi der er så stor forskel på de enkelte bydele i kommunen. Derfor fremkom der på mødet et forslag fra kommunen om, at vi i vores område udarbejder et forslag til en **temalokalplan for et udsnit af området**, hvor man kan fastsætte regler, der afspejler de eksisterende

forhold i området. Det er ikke let - og derfor hører vi gerne fra medlemmer, som kunne have lyst til at deltage i dette arbejde.

I forhold til **Park og Vej** er kontakten gennem Fællesrådet belastet af, at man fra ledelsen af afdelingen for Klima, miljø og teknik, som Park og Vej hører under, ikke rigtigt har forstået behovet for borgerinddragelse. Derfor har vores møder med dem været uden resultat, og vi har følt os nødsaget til at gå til den politiske ledelse for at komme videre. Denne proces er i gang for øjeblikket.

**Lokalt i grundejerforeningen har vi tilsvarende kontakt til Byplan og Park og Vej.**

I forhold til Byplan har det drejet sig om byggeriet på NOVO grunden på **Saantesvej**, hvor vi primært har påpeget de trafikale problemer, som vil opstå med etablering af 50 nye boliger. Selve byggeriet ser ellers fint ud med gode hensyn til de eksisterende lokale forhold. Efter en opfordring fra os om sikkerheden på Saantesvej ved udmundningen til Jægersborg Allé vil der nu blive indført forbud mod venstre sving fra Saantesvej ud på Alléen.

Det andet store projekt er **Schæffergården**. Som bekendt opgav EVIA og PFA at gennemføre det projekt, som de havde fremlagt. Efterfølgende har projektudviklerne Falk-Rønne og Kierkegaard arbejdet på et projekt, som endnu ikke er fremlagt til offentlig høring. Her er der tale om et byggeri med lejligheder, og det vi har set på nuværende tidspunkt, ser ganske voldsomt ud. Vi anerkender, at man som entreprenør gerne vil gå efter maksimal volumen for at optimere indtjeningen, men vi vil følge projektet nøje og gøre indsigelser, hvis vi mener at det vil ødelægge den store herlighedsværdi, som præger området i øjeblikket. Vi har et godt samarbejde med ejerforeningen i Ermelundshusene og andre om denne sag. Når vi nu er ved herlighedsværdi, så er der for nyligt kommet en rapport fra **Opgaveudvalget om renovering af Jægersborg Torv**. Vi har haft vores næstformand Jeanett med i udvalget. Området er virkelig vanskeligt at skabe attraktiv fornyelse i. Der er meget trafik, manglende parkeringsmuligheder, behov for at tage hensyn til forretninger og bibliotek, osv. Udvalgets rapport er godkendt af kommunalbestyrelse, som nu har ansvaret for den videre udvikling. Området deles mellem os og Gentoft-Vangede GF, så derfor har vi på vegne af de to foreninger skrevet til borgmestrene med opfordring til, at kommunen følger op med konkrete tiltag. Man svarer, at der er afsat 2,7 mkr. til renovering, men at der pt ikke er planer om større omlægninger. Her er endnu en opgave at følge op på.

Lige nu er man ved at **ombygge udmundningen af Jægersborg Allé** i Smakkegårdsvej/Jægersborgvej.

Ombygningen skal føre cykelstien på J'borg Allé frem til krydset for at sikre cyklisterne.

Herefter vil **Ibstrupvej** som et forsøg blive afspærret ved Jægersborgvej. Det vil medføre øget trafiktryk på vejene mellem Alléen og Ibstrupvej. Derfor vil man indføre **hastighedsbegrænsning på Springdamsvej** på 30 km/t, så det svarer til de to andre veje. Vi forventer at **trafikken vil stige på Ermelundsvej** ved Hollænderdammen, hvor der i forvejen er vanskelige forhold. Vi har opfordret kommunen til at gennemføre overvågning og trafiktællinger i hele området, og vi vil selv holde øje og opfordre vores medlemmer til at gøre det samme og gerne rapportere til foreningen, så vi kan samle det og give det videre til kommunen.

Endelig er der på vores østlige grænse ved **Vilvordevej** langt om længe kommet hul igennem efter etablering af fjernvarme i området. Imidlertid mangler vi nu chikanerne ved Smutvej, der er en vigtig skolevej til Skovgårdsskolen. Kommunen har lovet, at de bliver reableret, når der er lagt slidlag på Ermelundsvej. Vi undrer os over, at man ikke kunne opsætte midlertidige "plantekasser" i mellemtiden. Og så har vi efter tre års tilløb fået etableret **40 km/t zone mellem Skovvej og Femvejen**. Trods flere års dialog om det, blev vi ikke orienteret, da projektet blev sat i værk. Det er ikke godt nok, og vi har tydeligt gjort Park og Vej opmærksom på dette svigt. Nu må vi se, om tiltaget virker. Foreløbig skal man have flyttet asfalt puderne på Fortunvej, så man ikke kan gøre imellem dem.

Og nu til den anden del af Park og Vej - **nemlig Park**. Vi har to faste møder med dem: Om foråret på rådhuset og om efteråret som en markvandring ved Sønder sø eller Hundesømosen. Stemningen er god, men desværre er substansen ikke tilsvarende fyldig. Ofte må vi tage de samme ting op igen og igen. Lige nu afventer vi, at der bliver udarbejdet ny plejeplaner for de to områder. Vi udsender referaterne fra møderne til medlemmerne.

**Medlemsarrangementerne** har også i år fyldt en del.

Sammen med Park og Vej arrangerer vi **Sankt Hans bål** i Hundesømosen. I år vil vi forsøge os med en beskeden vinbar til glæde for dem, der ikke selv har noget med.

I sensommeren var vi på bustur til møllerne **langs Mølleåen**, hvor en altid inspirerende Niels Ulrik Kampmann fra Lokalhistorisk forening var guide. Vi sluttede med frokost i Sejlklubernes restaurant på Skovshoved Havn. Der var fyldt til sidste plads i bussen.

Også vores nu traditionelle **Nytårskur** på Ordrupgård var velbesøgt med små 100 deltagere, spændende rundvisning, god mad og hyggeligt samvær.

Endelig havde vi for nyligt arrangementet i **Gentofte Kino**, hvor vi så filmen om Tommy Seebach "Under stjernerne på Himlen". En god fil og popcorn søndag aften havde lokket mange med.

Og apropos mange: Så skal vi hele tiden arbejde for at holde **vores medlemstal** oppe. Vi er nu omkring 450 medlemmer, og hvert år falder en del fra af naturlige årsager, eller fordi de flytter. Derfor skriver vi til nye ejere og inviterer dem med, vi deler brochurer ud og vi opfordrer ejendomsmæglerne, som vi har kontakt med til at fortælle om os til køberne.

Men endnu en gang: Den bedste reklame er et tilfreds medlem, der opfordrer naboen til at melde sig ind. Gør det, og så hjælper vi hinanden med at grundejerforeningen forbliver en stærk lokal stemme.

Efter beretningen var der en livlig debat, som især drejede sig om afspærringen af Ibstrupvej og de konsekvenser, som det vil få. Der er ingen tvivl om, at man ser med skepsis på dette tiltag, og formanden opfordrede til, at man sender observationer om konsekvenserne til foreningen, så vi kan samle op på det overfor kommunen.

Herefter blev beretningen godkendt.

### Ad 3 Forelæggelse af regnskab

Kassereren stod for dette punkt og gennemgik nedenstående regnskab.

| INDTÆGTER                               | 2024   | 2023   |
|---|--------|--------|
| Kontingenter                            | 62.650 | 65.877 |
| Medlemsarrangementer                    | 26.596 | 30.284 |
| Mæglergebyr                             | 1.015  | 1.500  |
| Renteindtægter, kassedifference         | 1.381  | 550    |
| I alt                                   | 91.642 | 98.211 |
| UDGIFTER                                | 2024   | 2023   |
| Arrangementer                           | 58.404 | 69.442 |
| Kontingent andre foreninger, gaver m.v. | 1.025  | 1.352  |
| Bestyrelsesmøder                        | 5.075  | 4.380  |
| Hjemmeside                              | 4.733  | 6.576  |
| Brochure, markedsføring, porto          | 3.198  | 4.375  |
| Kontorartikler                          | 0      | 0      |
| Medlems/økonomi system                  | 2.744  | 2.170  |
| Bank og Mobilepay samt renteudgifter    | 1.103  | 512    |
| NETS-BS                                 | 8.498  | 7.355  |
| I alt                                   | 84.762 | 96.163 |
| ÅRETS RESULTAT                          | 6.881  | 2.048  |

## BALANCE 31.12.2023

| AKTIVER            | 2024    | 2023    |
|--------------------|---------|---------|
| Bank               | 138.136 | 131.255 |
| Aktiver i alt      | 138.136 | 131.255 |
| PASSIVER           | 2024    | 2023    |
| Egenkapital primo  | 131.255 | 129.207 |
| Årets resultat     | 6.881   | 2.048   |
| Forudbetalinger    | 0       | 0       |
| Egenkapital ultimo | 138.136 | 131.255 |
| Passiver i alt     | 138.136 | 131.255 |

Regnskabet er godkendt af revisionen, og der var ingen spørgsmål til det. **Regnskabet blev herefter godkendt.**

### Ad 4 Fastsættelse af kontingent og gennemgang af budget

Kontingentet blev fastsat uændret til 150 kr.

Kassereren gennemgik budgettet som ligger op ad regnskab 2024 med et forventet årsresultat på 750 kr.

### Ad 5 Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag, men vi har en løbende dialog med mange medlemmer, idet der ofte følges op på punkter, som vi har omtalt i referaterne fra bestyrelsesmøderne, eller forhold som medlemmerne selv bringer op.

### Ad 6 Valg til bestyrelsen og revision

Kasserer Jørgen Tarris og medlem John Zangenberg blev begge genvalgt for to år. Medlem Mads Justsen havde valgt at træde ud af bestyrelsen, og bestyrelsens kandidat Jacob Johnsen fik lejlighed til at præsentere sig selv, og han blev derefter indvalgt for to år. Som suppleanter til bestyrelsen blev Kirsten Brennum genvalgt, og efter opfordring fra dirigenten stillede Hanne Hammer op og blev valgt. Som revisor blev Anders Holde genvalgt og igen efter opfordring fra dirigenten stillede Hans Løbger op som suppleant og blev valgt.

### Ad 7 Eventuelt

To medlemmer fra Søndersøvej rejste spørgsmålet om trafik og hastighed på Søndersøvej. Vi har for et par år siden haft en omfattende dialog med kommunen om dette, men efter at den grundejer, som havde rejst sagen, er fraflyttet, er sagen gået i stå. Nu vil vi imidlertid igen sammen med de to medlemmer rejse den overfor kommunen.

Dagsordenen var derefter udtømt, og dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 21.00.

Herefter var der spisning med en dejlig buffet leveret af caferiet i Kildeskovshallen.

Dato:

Dato:

Dirigent

Formand

## Lidt billeder fra generalforsamlingen



