



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 - 28. marts 202

Referat fra generalforsamlingen

Generalforsamlingen afholdtes **onsdag 25. marts kl. 18.00** 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: Formand Jesper Holm

Genvalg for 2 år: Jeanett Grau Engstrøm og Benn Duus

Genvalg for 1 år: Suppleanter: Bent Schou Rasmussen og Henrik Keller.

Genvalg for 1 år: Revisor Anders Holde.

Genvalg for 1 år: Revisorsuppleant Hans Løbger.

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. Der var fremmødt 100 medlemmer.

Ad 2 Formandens beretning

Velkommen til generalforsamlingen 2026, hvor vi igen i år kan glæde os over, at Svend Falk-Rønne fortsætter familietraditionen og påtager sig opgaven som **dirigent**.

Også tak til Gentofte Kommune for lån af lokalet, hvor vi både var sidste år og havde et medlemsmøde i efteråret.

Og selvfølgelig en tak til **bestyrelsen** for den store indsats og et godt samarbejde, hvor alle bidrager til at foreningen kan fungere så godt, som den gør. Vi holder 6 bestyrelsesmøder om året, men det er kun toppen af isbjerget for mellem møderne udføres et stort arbejde med medlemskontakt, administration og akkvisition, tilrettelæggelse af arrangementer, møder i Fællesrådet samt møder og dialog med politikere og forvaltning.

I år har vi brug for en ny suppleant til bestyrelsen. Det er ikke en krævende post, men alligevel er det dejligt, at der melder sig en kandidat, når vi skriver om det i indkaldelsen. Det er udtryk

for en sund interesse for foreningen, og vi siger tak til Henrik Keller for at melde sig. Henrik får lejlighed til at præsentere sig når vi skal til 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 2025 havde vi som bekendt **valg til kommunalbestyrelsen**, og det gav betydelige ændringer i KB sammensætning og i de fleste af de stående udvalg. For grundejerforeningerne var det særligt bemærkelsesværdigt, at **Byplan** fik ny formand med Anton Brüniche-Olsen, hvor Jesper Marcus dog fortsætter som næstformand.

I **Miljø, Teknik og Vej** er Jesper Marcus blevet formand, mens nyvalgte Katharina Ammitzbøll bliver næstformand. Vi kender Jesper fra et godt samarbejde i den forgangne valgperiode og han kommer jo lidt senere og fortæller om sine planer for arbejdet indenfor sit nye resort.

Jeg har haft et møde med Katharina, hvor jeg har informeret om vores synspunkter på en række sager.

Så langt, så godt - MEN den helt store bombe efter valget er kommunens ønske om **at stoppe udbygningen af fjernvarmeforsyningen** i bl.a. dele af vores område, samt i Klampenborg og Skovshoved. Det er mildt sagt ikke en nyhed, som er blevet godt modtaget, og fra både BJGF, SKG og OCG vil vi anfægte en sådan beslutning. I første omgang har vi bedt om at blive høringsparter på linje med forsyningselskaberne - der er nemlig kun lagt op til en høringsproces med professionelle parter. Dernæst vil vi særdeles aktivt fremføre vores synspunkter, som bl.a. omfatter:

- Mange af vores medlemmer har nu ventet i årevis på muligheden for fjernvarme. I flere omgange er planerne for udrulning blevet udskudt, men hver gang har beskeden været, at det nok skulle komme.
- Man pålægger nu grundejerne selv at skulle finansiere en alternativ varmeløsning, men langt de fleste fjernvarmekunder har fået installeret rør og udstyr uden at have betalt for det - det var et tilbud fra GGF. Det er en urimelig forskelsbehandling.
- Som et minimum må kommunen give tilskud til professionel rådgivning for at finde en alternativ opvarmningsform.
- Mange vil formodentlig fortsætte med opvarmning med gas eller olie, og dermed bliver den grønne omstilling ikke realiseret.
- Opstilling af varmepumper er en grim løsning med en stor kasse udenpå huset. Mange huse er bevaringsværdige, og vil derfor som udgangspunkt slet ikke måtte bruge denne løsning.
- Varmepumper larmer, og i de tæt bebyggede områder, vil det skabe støjgener. Det gælder i særdeleshed ved rækkehuse.
- Vi stiller spørgsmål ved de forudsætninger, som er anvendt i den konsulentrapport, som ligger til grund for beslutningen.
- Høringsprocessen er planlagt til kun at omfatte forsyningselskaber. Der er ikke planlagt en borgerhøring, men det er ikke rimeligt at en så væsentlig beslutning ikke bliver underlagt en demokratisk proces.

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.

Temaet om **byggeret** er fortsat noget af et monster at få hold på. Afbalanceringen mellem byggeretten og nabohensynet er vanskeligt at få formuleret, så det kan forvaltes uden uklarhed. Umiddelbart efter valget, hvor Jesper Marcus var fungerende formand for Byplan havde vi et møde med Jesper, med forvaltningschef Ninna Hanne Holst samt de to afdelingschefer Michael Holst og Peter Werner. I sagens natur var det vanskeligt at træffe beslutninger, da Jesper Marcus ikke var konstitueret som formand, og det viste sig også efterfølgende, at han skulle fortsætte som næstformand. Imidlertid blev det aftalt, at arbejde kunne fortsætte på et praktisk niveau med Michael Holst og formanden for SKG Flemming Lund. Vi regner med, at der i løbet af foråret bliver et møde med den nye politiske ledelse.

Når det er kompliceret, er det bl.a. fordi der er så stor forskel på de enkelte bydele i kommunen. Derfor har kommunen tidligere foreslået, 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 har vist sig at være så kompliceret, at vi har været nødt til at spille bolden tilbage til forvaltningen. Her afventer man en politisk beslutning om eventuelt at afsætte de nødvendige administrative ressourcer til dette arbejde.

Fællesrådet har nedsat en arbejdsgruppe, som skal komme med et udspil til den revidering af **kommunens trafikplan**, som skal ske senere i år. Fra BJGF deltager Jacob Johnsen. Gruppen har formuleret en række temaer, som man arbejder med. De omfatter

Samarbejde med kommunen

Vejklassificering og planlægningsgrundlag

Lovgivning og rammer

Trafikale tiltag og erfaringer

Data, målinger og evaluering

Kontrol og håndhævelse

Særlige problemområder

Støj og vejforhold

Kollektiv trafik og mobilitet

Det er meget omfattende, og bestyrelsen vil vurdere, om der eventuelt skal indkaldes til et medlemsmøde om det, inden vi tager stilling i Fællesrådet.

I forhold til **Park og Vej** har Jesper Marcus som ny formand for udvalget udtrykt ønske om en ny start for samarbejdet, og også her afventer vi et udspil.

Lokalt i grundejerforeningen har vi en række møder med Byplan og Park og Vej.

I forhold til Byplan har det drejet sig om byggeriet på NOVO grunden på **Sautesvej**, hvor vi afventer situationen, når byggeriet er afsluttet.

Det andet store projekt er **Schæffergården**. Projektet fra Falk-Rønne og Kierkegaard er efter et år endnu ikke er fremlagt til offentlig høring. Som bekendt 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. Der er en særdeles aktiv borgergruppe, som er modstandere af projektet. Vi har valgt at afvente fremlæggelse af forslaget til ny lokalplan til høring, inden vi offentligt går ind i debatten.

Et mindre kontroversielt forslag drejer sig **om renovering af Jægersborg Torv**. Både Jeanett Grau Engstrøm og Jacob Johnsen har været involveret i dette projekt, og Jacob vil lidt senere orientere om planerne, som de foreligger nu.

Kommunen har færdiggjort omlægningen **udmundingen af Jægersborg Allé i**

Smakkegårdsvej/Jægersborgvej. Projektet har haft til hensigt at beskytte cyklisterne, og vi må antage, at dette formål er opfyldt.

På Vilvordevej er man nu færdig med byggeriet i Vilvordeparken. Vi dækker den vestlige side af vejen, mens OCG dækker den østlige. OCG har været ordførende i forhold til de mange problemer, der er opstået med parkering på vejen. Det har vist sig, at lejeboligerne ikke er pålagt at benytte de parkeringspladser, som er anlagt på området. Derfor parkerer mange af dem på Vilvordevej. Fremadrettet vil man forsøge at gøre det pligtigt at benytte (og betale) for pladserne i parkeringsarealet, men det har jo desværre lange udsigter, inden det løser problemet. Vi har også rejst spørgsmålet om hastighed på vejen, hvor der køres for stærkt.

40 km/t zonen mellem Skovvej og Femvejen har nu været en realitet i godt et år.

Asfaltpuderne på Fortunvej måtte lægges om, da man uhindret kunne køre imellem dem. Vi ved ikke, om ordningen har virket, da seneste offentlig tilgængelige måling er fra 2021, hvor 85 % fraktilen var 53,4 km/t. Der er ikke nyere måling tilgængelig, men det er vores fornemmelse, at effekten har været begrænset.

Den helt store sag i årets løb har været spørgsmålet om afspærring af **lbstrupvej** mod Jægersborgvej og **hastighedsbegrænsning på Springdamsvej** på 30 km/t, så det svarer til de to andre veje. Vi har haft det med på vores møder i årets løb med Vej & Park, og der har været et beboermøde på Tinglevvej/Springdamsvej i efteråret. Endelig har vi i februar haft to møder med forvaltningen i Vej. Efter møderne har vi forstået at:

- Ibstrupvej afspærres for både ud og indkørsel ved Jægersborgvej. Afspærringen skal være af en type, som kan nedtages igen. Cykler og ladcykler skal fortsat kunne passere.
- Venstre svingbanen på Jægersborgvej mod Ibstrupvej afspærres. Det må være efter indkørslen til Garderhøjfortet, idet denne indkørsel vel forsat skal være åben.
- Schæffergårdsvej afspærres ved Jægersborg Allé. Afspærringen vil også her kunne nedtages efter forsøget.
- Der etableres to vejbump på Springdamsvej, hvor der også skiltes med anbefalet hastighed på 30 km/t (blå skiltning).

Forsøget skal godkendes af politiet, og man har endnu ikke et starttidspunkt. Forsøget forventer af skulle løbe i 6 måneder.

Formålet med forsøget er angiveligt, at trafikken frem mod broerne over de to motorveje skal afvikles bedre. Hvis virkningen af et forsøg skal kunne måles objektivt, skal der opstilles klare målbare kriterier for forandringen. Det er ikke nok, at man "synes" at det er blevet bedre. Vi har efterlyst konkrete kriterier for vurdering af effekten.

Trafikken på Ibstrupvej er alt overvejende lokalt fra den nordvestlige del af Jægersborg, og man må forvente, at trafikmængden i området ikke bliver mindre, ved at forsøget gennemføres. Vi ved af gode grunde ikke, hvor trafikken vil søge hen, når den ikke kan benytte Ibstrupvej. Hvis man ser på et kort, så er der kun mulighed for at benytte Ermelundsvej, Springdamsvej eller Avnsøvej. Alternativ skal man køre mod øst og benytte Skovvej. I alle tilfælde vil der ske en øget belastning af disse veje.

Vi følger denne sag meget tæt.

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 Søndersø eller Hundesømosen. I 2025 var det desuden suppleret med et ekstra møde på rådhuset. Vi føler nok, at resultatet af møderne ikke står mål med antallet af møder. Specielt i forhold til drift og vedligeholdelse af områderne ved Søndersø og Hundesømosen er der fortsat meget at gøre. Den vedligeholdelsesplan for Søndersø, som var lovet klar i efteråret 2025, er fortsat ikke besluttet og planen for Hundesømosen er fra 2011, og tydeligvis ikke noget, der har praktisk betydning i dag. Desuden er der nu vedtaget en kommunal biodiversitetsstrategi, hvis udmøntning i den praktiske hverdag ikke står lysende klart. Vi fastholder dialogen og udsender referaterne fra møderne til medlemmerne.

Medlemsarrangementerne er heldigvis et område, hvor vi selv har meget større indflydelse. I marts var vi i **Gentofte Kino** til forpremiere på "Under stjernerne" - en hyggelig tur i biffen med film og popcorn.

Sammen med Park og Vej arrangerer vi **Sankt Hans bål** i Hundesømosen. Vi havde planlagt en beskeden vinbar, men da dagen drukkede i regn og torden, valgte vi ikke at gennemføre. Trods vejret var der alligevel en hårdfør gruppe der kom, da regnen stoppede.

I november havde vi inviteret til en orientering om GK nye politik for **biodiversitet, Vild med Vilje** og grundejernes pligter omkring dette. Måske et lidt tørt emne, men alligevel kom godt 50 medlemmer, som efterfølgende fik en god tidlig julemiddag.

Vores **Nytårskur** var i år tilbage på Bernstorff Slot, hvor vi havde en dejlig søndag eftermiddag med sandwich, kager, bobler og ikke mindst Henrik Koefoeds oplæsning af H.C. Andersens meget aktuelle eventyr "Det Utroligste".

Og som sædvanlig en manende afslutning: Vi skal hele tiden arbejde for at holde **vores medlemstal** oppe. Vi er 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.

Et medlem spurgte, om man kunne indføre regler for begrænsning af nabostøj - især fra fester. Formanden svarede, at en forening af vores type med frivilligt medlemskab desværre ikke kan indføre det. Et andet medlem fortalte om støjproblemer fra restaurant Kongekilden, men formanden kunne svare at deres miljøgodkendelse hørte under Lyngby-Tårnbæk Kommune, på samme måde som Dyrehavsbakken, der løbende blev klaget over.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad 3 Forelæggelse af regnskab

Da kassereren var brortrejt, stod formanden for forelæggelsen. Han gennemgik nedenstående regnskab.

Indtægter	2024	2025
Medlemskontigenter	62.650,00 kr	76.450,00 kr
Sponsorater og gaver til foreningen	0,00 kr	2.100,00 kr
Medlemsarrangementer (egen betaling)	26.596,00 kr	30.275,00 kr
Forud indbetalte beløb - eks. arrangementer	0,00 kr	0,00 kr
Kasse diff. +	14,75 kr	0,00 kr
Mægler gebyr	1.000,00 kr	2.000,00 kr
Renteindtægter	1.381,15 kr	502,74 kr
Indtægter i alt	91.641,90 kr	111.327,74 kr
Udgifter	2024	2025
Medlemsarrangementer (foreningens udgifter)	58.404,30 kr	69.916,25 kr
Kontigenter til andre foreninger	500,00 kr	500,00 kr
Gaver	525,00 kr	1.117,80 kr
Bestyrelsesmøder	5.075,00 kr	7.031,30 kr
Hjemmeside	4.733,25 kr	4.944,97 kr
Porto og fragt	1.250,00 kr	0,00 kr
Brochure, print - markedsføring	1.948,13 kr	0,00 kr
Medlems og økonomi system	2.724,00 kr	2.934,00 kr
Danske Bank	954,00 kr	1.072,00 kr
MyShop/MobilPay	149,00 kr	342,04 kr
PBS- Betalingsservice	8.498,41 kr	10.369,95 kr
Udgifter i alt	84.761,09 kr	98.228,31 kr
Årets resultat: 13.099,43 kr		

Balance 31.12.2025

Aktiver	2024	2025
Bank	138.135,74 kr	164.185,17 kr
Passiver	2024	2025
Egenkapital primo	131.254,93 kr	138.135,74 kr
Årets resultat	6.880,81 kr	13.099,43 kr
Forudbetalinger	0,00 kr	12.950,00 kr
Egenkapital ultimo	138.135,74 kr	164.185,17 kr

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

Formanden gennemgik nedenstående budget, og han orienterede om de stigende omkostninger og dermed bestyrelses forslag om forhøjelse af kontingentet i 2027 med 25 kr. til 175 kr.

Indtægter	
Medlemskontigenter	67.500 kr
Sponsorater og gaver til foreningen	0 kr
Medlemsarrangementer (egen betaling)	34.000 kr
Mægler gebyr	1.500 kr
Renteindtægter	500 kr
Indtægter i alt	103.500 kr
Udgifter	
Medlemsarrangementer (foreningens udgifter)	84.000 kr
Kontingenter til andre foreninger	500 kr
Gaver	1.000 kr
Bestyrelsesmøder	8.400 kr
Hjemmeside	8.000 kr
Porto og fragt	1.250 kr
Brochure, print - markedsføring	5.000 kr
Medlems og økonomi system	2.450 kr
Danske Bank	1.000 kr
MyShop/MobilPay	0 kr
PBS- Betalingsservice	17.250 kr
Udgifter i alt	128.850 kr
Årets resultat: -25.350 kr	

Et medlem mente ikke, at der var behov for at hæve kontingentet, da der ikke var behov for at opbygge en formue i foreningen. Formanden var enig i, at der ikke skal opbygges formue, men der er nødt til at være en vis sikkerhed, da det er blevet stadig dyrere at afholde medlemsarrangementer, og der derfor må være en vis sikkerhed for at imødegå et eventuelt underskud.

Forslaget om kontingent på 175 kr. fra 2027 blev herefter godkendt.

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

Formand Jesper Holm og medlemmerne Jeanett Grau Engstrøm og Benn Duus blev alle genvalgt for to år.

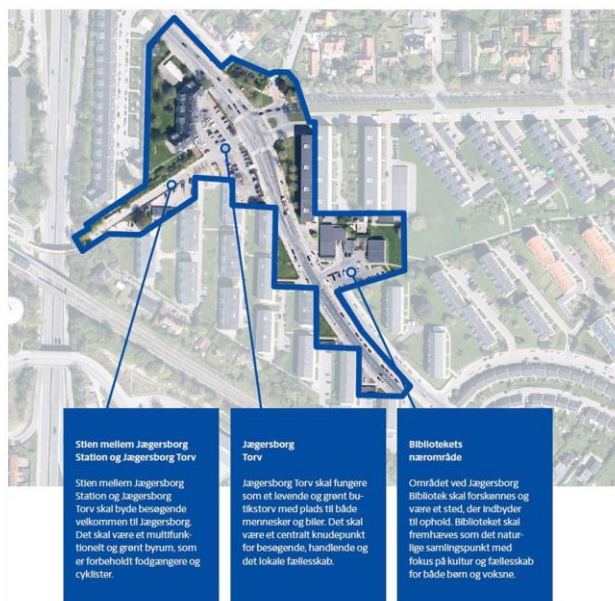
Som suppleanter til bestyrelsen blev Bent Schou Rasmussen genvalgt og Henrik Keller nyvalgt. Revisor blev Anders Holde og revisorsuppleant blev Hans Løbger blev begge genvalgt

Ad 7 Eventuelt

Bestyrelsesmedlem Jacob Johnsen præsenterede planerne for ombygning af Ibstrup Torv, idet han viste følgende plancher:

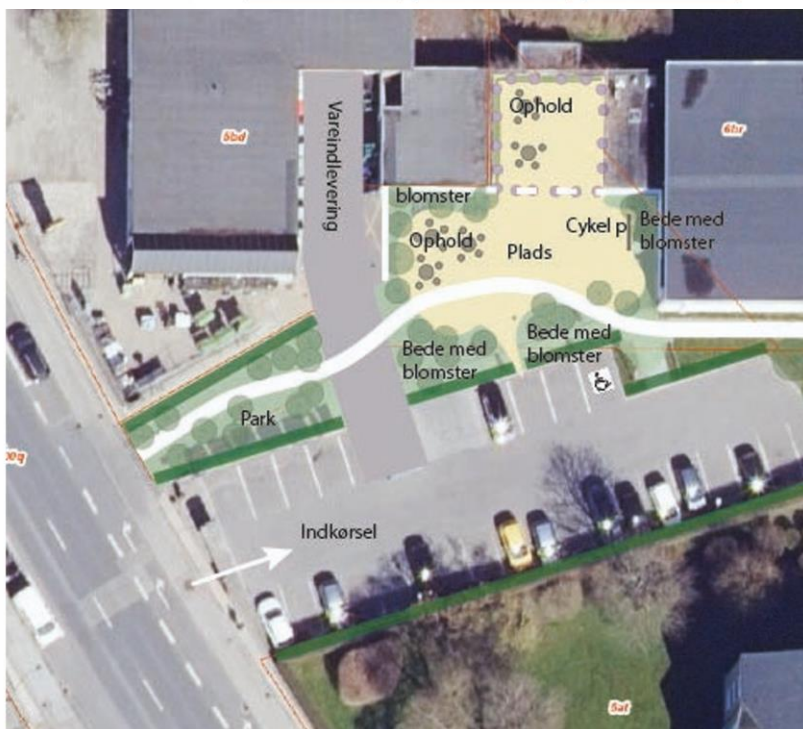
Overblik – fra opgaveudvalget

- Stien, smal, afventer matrikler og kørselsbehov
- Torvet, afventer ny asfalt i 2028
- Biblioteket, kulturelt samlingspunkt



Skitseforslag

- Grøn stiforbindelse og stikryds
- Nyt grønt byrum
- Parkering med ny indkørsel
- Vareindlevering ændres
- Affald / genbrugsspande omplaceres



Gentofte Kommune



De private grønne friarealer

- Skelforhold
- Udviklingsplan, Alléhusene



Der blev spurgt om stierne skulle være både til cyklende og gående og det blev bekræftet.

Dagsordenen var derefter udtømt, og dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 18.55.

Aftenens gæst

Kl. 19.00 ankom vores gæst Jesper Marcus, der er medlem af kommunalbestyrelse, næstformand i Byplanudvalget og nyudnævnt formand for udvalget Miljø, Teknik og Vej.

Jesper havde valgt at fortælle om arbejdet med separering af regnvand og spildevand, kommunens planer for biodiversitet, trafikforholdene på Vildvordevej samt planerne for at stoppe udrulning af fjernvarme.

Der udspandt sig en livlig debat om især fjernvarmesituationen. Her blev det oplyst, at der nu er bestilt en supplerende rapport til at danne grundlag for den endelige beslutning om et eventuelt stop af udbygning, at der er en høringsproces til forsyningselskaberne, og at der vil blive afholdt et borgermøde 5. maj. Der blev diskuteret både fortsat opvarmning med gas, fordele og ulemper ved varmepumper, alternative løsninger for opvarmning, omkostninger for kommunen og for borgerne, mulig senere fornyet udbygning af fjernvarmen og meget andet. Efter en livlig debat i en time til kl. 20.00 var formanden nødt til at stoppe debatten og invitere ind til middagen, men Jesper Marcus havde fortsat en halv times yderlige samtaler med medlemmer på individuel basis.

Foreningen vil gerne takke Jesper Marcus for hans deltagelse og hans åbne og lyttende tilgang til debatten.

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

Dato:

Dato:

Dirigent

Formand

Lidt billeder fra generalforsamlingen

