

Grundejerforeningen

# Kirkestiens Villakvarter



Nyhedsblad for foreningens medlemmer

---

## Læs om:

Indkaldelse til generalforsamlingen 2023	side 1
Dagsorden	side 2
Formandens beretning	side 3
Forslag til parkeringsrestriktioner	side 4
Udviklingsplan for anlægget ved Fuglsang Alle, Højstrupvej og Havdrupvej	side 4
Regnskab2022	Side 8
Budget 2022-2024	side 13
Tilmelding og fuldmagt findes på	side 14

[Indkaldelse til](#)

## **Ordinær generalforsamling mandag den 17. april 2023 kl. 19:15**

Foreningens ordinære generalforsamling afholdes i Menighedssalen Adventskirken, Sallingvej 90, 2720 Vanløse. Dørene åbnes kl. 18.00

Inden generalforsamlingen byder foreningen på smørrebrød anrettet på fælles buffetbord med drikkevarer i form af en øl eller vand fra kl. 18:30

## Ordinær generalforsamling mandag d. 17. april 2023 kl. 19:15

i Menighedssalen i Adventskirken, Sallingvej 90, 2720 Vanløse.

Dørene åbnes kl. 18:00

Dagsordenen jævnfør vedtægterne § 11 er følgende.

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Revideret regnskab til godkendelse
4. Indkomne forslag
- 4.1. Parkering: Forslag til indførelse af P-restriktioner på vore veje privat parkeringsværn. Forslaget er kort beskrevet på side 4 og der henvises endvidere til detaljeret beskrivelse, som omdeles inden generalforsamlingen og som ligeledes gøres tilgængelig på <http://ksvk.dk> så alle har mulighed for at se aftalen i sin helhed her. Forslaget der sendes til afstemning omfatter i første omgang kun området syd for Slotsherrensvej.

Der stemmes om

### **Kan fremlagte parkeringsrestriktioner og leverandør samarbejdsaftale i sin helhed vedtages?**

5. Budget til godkendelse inkl. kontingent og vejbidrag
  - 5.1. Kontingent for 2024 forslås 1300,- kr
  - 5.2. Vejbidrag for 2024 foreslås fortsat 300,- kr
6. Valg af kasserer, Kasserer Torben Wittchen (valgt i 2021)
  - 6.1. Formand Sune B. Krings (valgt i 2022 – ikke på valg i år)
7. Valg til bestyrelsen
  - 7.1. Nuværende medlemmer som er på valg og som modtager genvalg
    - Henrik Kristensen
    - Karl Peter Westlake
  - 7.2. Nuværende bestyrelsesmedlemmer som ikke modtager genvalg
    - Jesper Puch Hansen
    - Morten Widtfeldt
    - Kjeld Jungvig er trådt ind som suppleant for Erik Jønsson. Kjeld blev valgt ind som suppleant i 2022 for 2 år og er dermed ikke på valg i år.

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant

### 8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor:

Jesper Kroghdahl er villig til genvalg

Valg af Revisorsuppleant

### 9: Eventuelt

## Formandens beretning

Hav indflydelse på dit lokalsamfund og få gode relationer til dine naboer.

Har du lyst til at have indflydelse på parkeringsforhold, anlæggets udformning, vejenes almene tilstand og dit lokalmiljø, så udnyt muligheden og stil op til bestyrelsen. Vi har flere medlemmer, som efter mange års arbejde i bestyrelsen har valgt at give pladsen videre.

Arbejdet er overkommeligt og frem for alt frivilligt, hvilket betyder at du selv bestemmer, hvor meget du kan lægge i arbejdet. Vi har 4-5 møder og en middag om året.

Til gengæld kan du have indflydelse på alt fra kontingentets størrelse til hvordan, dit nærmiljø skal forme sig.

Hvad har bestyrelsen lavet i det seneste år

I år har fokus været på parkering og på anlæggets udformning. I den forbindelse en stor tak til de medlemmer som har gået aktivt ind i arbejdet.

Vi har fået omlagt vedligeholdelsen af anlægget til et "vild med vilje" koncept. Målet er at have et område med plads til dyr og planter uden at det gror helt til. Det bliver spændende at se, hvordan det udvikler sig. Du kan læse mere om vores omlægning af anlægget andetsteds i bladet

Som vi aftalte sidste år har vi nu fået udarbejdet et forslag til parkeringsrestriktioner. Vi afventer at parkeringsselskabet godkender de allersidste justeringer i vores oplæg, hvorefter oplægget vil blive delt rundt til alle grundejere samt gøres tilgængeligt på vores website. Andetsteds i bladet er forslaget beskrevet i korte træk. Hvis generalforsamlingen godkender forslaget skal det godkendes af kommunen inden en aftale kan indgås med et parkeringsselskab. Forslaget kan altså kun blive til noget hvis det godkendes på generalforsamlingen og derefter godkendes af kommunen.

På veje og fortove har vi løbende småreparationer og vedligehold. Væsentligst er at komme videre med renovering af regnvandsbrøndene, hvor vi har afsat midler til her i 2023 at renovere den næste gruppe, således at vi forhåbentlig kan undgå deciderede sammenbrud og dermed dyre genetableringer. Vi har fået opdateret tilbuddet på renovering af den næste gruppe regnvandsbrønde, som vi har afsat midler til og som vi forventer at renovere her i 2023. Når disse renoveringer er gennemført forventer ikke at skulle renovere flere i den nærmeste fremtid.

Fortovene trænger til reparationer forskellige steder. Der ca. 70 er knækkede fliser eller fliser som har forskubbet sig. Det er arbejde som vi har afsat midler til på vejvedligeholdskontoen, så det arbejde forventer vi at kunne sætte i gang i løbet af foråret

Til sidst vil jeg sige tak for indsatsen til dem der stopper i bestyrelsen. Jesper Puch imponerer med 29 år som aktiv og har bidraget på mange områder. Også tak til Morten Widtfeldt og Erik for deres arbejde i bestyrelsen.

## Forslag om parkeringsrestriktioner

Generalforsamlingen skal tage stilling til om bestyrelsen skal pålægges at gå videre med etablering af parkeringsrestriktioner, som er kort beskrevet nedenfor. Detaljeret informationsmateriale omdeles og udsendes via mail så alle har mulighed for at se aftalen i sin helhed.

### Parkeringsregler i korte træk

Parkeringsudvalget har fokuseret på at finde en parkeringsløsning, der er nem og enkel for KSVK medlemmerne.

Der optegnes aflange parkeringsfelter efter gældende regler, som giver følgende fordele:

- Det er nemt at se hvor man parkerer lovligt for både KSVK og gæster
- Undgår, at der parkeres ulovligt - fx for tæt på indkørsler, veje etc.
- Optimal udnyttelse af parkeringsarealet (store og små biler)

Parkering kun tilladt inden for afmærkningerne.

Det er tilladt at parkere 3 timer med korrekt indstillet p-skive.

Parkeringsreglerne er gældende hele døgnet året rundt.

Udførlig vejledning vil komme senere og være tilgængelig på KSVK.dk

Hver matrikel kan registrere 2 faste køretøjer

- Køretøjer skal være registreret på matriklen
- Firmabiler skal være registreret på matriklen
- Firmabiler med anden registreringsadresse kan godkendes, hvis det kan dokumenteres at brugeren på matriklen har brugsret til køretøjet
- Låne/leje biler registreres på gæstelicens

Hver matrikel vil få mulighed for udstedelse af gæstelicenser

- Antal af gæstelicenser pr. matrikel bestemmes af KSVK. Pt. ubegrænset.
- Gæstelicenser registres via app eller online
- Der kan maksimalt parkeres 5 døgn på én gæstelicens registrering. Herefter skal der registreres på ny.
- P-selskab har erfaring med, at der kan gå sortbørs i gæstelicens og overvåger dette.
- Misbrug af gæstelicens vil blive sanktioneret, ved f.eks. inddragelse af gæstelicens. Dette besluttet af bestyrelsen.

Kommunekøretøjer, herunder hjemmehjælpsbiler, der tydeligt er markeret Københavns Kommune, er fritaget for kontrol.

Trailere

- Parkering af trailere er tilladt inden for afmærkede felter med gyldig og korrekt registreret parkeringslicens.
- Parkering med trailere tilkoblet køretøj er tilladt uden for afmærkede felter i maks. 1. time ved brug af P-skive.
- Der henstilles til, at trailere ikke parkeres på gaden mere end 5 sammenhængende døgn.

## Af- og pålæsning

- Af- og pålæsning af køretøjer kan foregå uden for afmærkede parkeringsfelter forudsat, at der er aktivitet ved køretøjet.
- Parkeringskontrol
- Parkeringsselskabet forventer at kontrollere vejene min. to gange dagligt, alle ugens dage.
- Kontrolafgift pt. kr. 850,- pr. påbegyndt døgn.
- Maks. én kontrolafgift pr. kalenderdøgn
- Indfasningsperiode for KSVK medlemmer på 1 måned.

Hvis der stemmes ja, vil vi anmode City parkeringsservice igangsætte ansøgningsproces hos kommunen og parkeringsrestriktioner vil blive indført, hvis det godkendes af kommunen

Hvis der stemmes nej, vil forslaget om parkeringsrestriktioner bortfalde.

I øvrigt henvises til <https://ksvk.dk/wp-content/uploads/2023/03/GF-Kirkestiens-Villakvarter-Informationsmateriale-Parkeringsrestriktioner.pdf>

## Udviklingsplan for den sydlige del af anlægget ved Fuglsang Alle /Højstrup- og Havdrupvej

I foråret 2022 gik en anlægsgruppe i gang med at lave en helhedsplan for den sydlige del af anlægget, i samarbejde med en ekstern anlægsgartner med fokus på biodiversitet og med gartneren Per. Planen skulle bl. a. være at finde et bæredygtigt alternativ til årligt at bruge en masse penge og tid på en evindelig kamp mod brombærkrattet.

Anlægget skal fortsat bruges til gennemgang, hulebygning og ophold. For at få større fokus på biodiversitet og fugle- og dyreliv blev en række tiltag foreslået. Mange af disse tiltag blev igangsat ved en arbejdsdag i september og gartneren Per arbejder fremover efter den nye plan. Desuden foreslås en årlig arbejdsdag om efteråret. Det bliver annonceret på Facebook gruppen.

Den sydlige del af anlægget vil få et lidt mere vildt og naturligt "look". For at stramme dette op holdes rammerne/kanterne lige og skarpe. Hækken klippes fortsat, der holdes en skarp klippet græskant mod fortovet. Den nordlige del af anlægget bliver som den er, med legeplads og klippet græsplane.

### Brombær

Der skal stadig være et større område langs bagsiden (plus nogle "øer" inde i af græsplanen) hvor brombær kan vokse forholdsvis frit. Det giver en beskyttet plads til fugle, pindsvin, insekter osv. Brombær klippes ned i september, efter børsætning, når fuglene er færdige med at yngle.

### Græs og snoede stier

På græsplanen laves snoede stier, der forbinder udgange og små "øer". Det resterende græs får lov at gro langt. Det slås og afklippet fjernes 2 gange årligt i maj og september. Herved vil man på sigt mindske græsset og andre arter kan få lov at spire og udvikle sig til et engagtigt område. Det vil være arter, der allerede ligger i jorden (Frøbank) og derfor vil kunne trives på netop det areal.

Kombinationen af øer og stier øger lysten til at gå på opdagelse og bidrager til at området stadig kan anvendes til fouragering for både dyr og mennesker. Der kan evt. klippes nogle tunneller ind i kratbeplantningen for at bidrage til børnenes hule byggeri.

### Træer

Der er plantet 5 nye fyrretræer for at sikre udtrykket med fyr som karaktertræ. Der plantes løbende nye træer. Der ryddes omkring egetræer, for at give dem bedre betingelser og de opstammes med tiden. Efeu, som er overvintringsplante for skovblåfuglen, begrænses til max 2 meter op ad stammerne. Døde træer skæres ned til 2 meters højde, hvorved de bliver træruiner til glæde for biller og dermed også fugle.

### Uglekasser

Der er planer om at opsætte uglekasser i 6-8 meters højde. Hængt nordvendt med fri indflyvning.

### Langs hæk og nabohegn

For at lette hækklipningen bør der holdes en meter slået sti langs hækkene. I krattet langs nabohegnet kan der ryddes en del af hindbærrene og evt. indplantes tørst, kalkved, klitrose/æblerose/blågrøn rose, skovæble og solbær.

## Kvasbunke

Alt afklip og stammer forbliver på arealet. Der er lavet en kvasbunke til glæde for fugle og pindsvin. Kvasbunken er gemt bag buske og er ikke synlig for forbipasserende.

## Grundejerforeningen Kirkestiens Villakvarter CVR. Nr. 33316151

### Driftsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2022

#### Ordinær drift

Indtægter	Regnskab 2022	Budget 2022	Afvigelse
254 Kontingent, a 1000	254.000	254.000	0
Ekstraordinære indtægter	10.500		10.500
Gebyrer, ejendomsmæglere	10.000	2.000	8.000
Lejeindtægter, telte, borde stole.	-2.424	3.000	-5.424
Gebyrindtægter, medl.	1.000	0	1.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>273.076</b>	<b>259.000</b>	<b>14.076</b>
<b>Udgifter</b>			
Anlæggene	92.972	60.000	32.972
Anlæggenes 8 andele, vejlån.	31.200	31.200	0
Anlæggenes 8 andele, vejvedligehold	2.400	2.400	0
Snerydning	59.256	75.000	-15.744
Grundejeren.dk & s ammenslut. i Vanløse	3.740	11.350	-7.610
Kontor omkostninger	5.000	5.000	0
Blad	0	0	0
WEB Hjemmeside	1.497	3.000	-1.503
Bestyrelses møder	13.232	18.000	-4.768
Generalforsamling	4.294	5.000	-706
Bankgebyr/PBS	4.216	4.000	216
Arrangementer	1.988	2.000	-12
Brønde, reparation	0	0	0
Brønde, slamsugning	6.171	7.000	-829
Renteudgifter	827	0	827
<b>Udgifter i alt</b>	<b>226.792</b>	<b>223.950</b>	<b>2.842</b>
<b>Grundejerforening, årets driftsresultat</b>	<b>46.284</b>	<b>35.050</b>	<b>11.234</b>



**Vejvedligeholdelse**

Indtægter	Regnskab 2022	Budget 2022	Afvigelse
212 Grundejere vejvedligeholdelse	63.600	63.900	300
Anlæggene, GF egne 8 andele a 300,-	2.400	2.400	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>66.000</b>	<b>66.300</b>	<b>300</b>
<b>Udgifter</b>			<b>0</b>
Ordinær vedligeholdelse	0	25.000	25.000
<b>Overskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>41.300</b>	<b>41.300</b>
<b>Vejvedligehold, årets overskud</b>	<b>66.000</b>		<b>66.000</b>

**Vejlån i KSVK**

Indtægter	Regnskab 2022	Budget 2022
172 grundejere	670.800	678.600
Anlæggenes 8 andele	31.200	31.200
<b>Indtægter i alt</b>	<b>702.000</b>	<b>709.800</b>
<b>Udgifter</b>		
Afdrag	-300.389	
Renter	-403.593	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-703.982</b>	
<b>Vejlån, årets underskud</b>	<b>-1.982</b>	

**Årsopgørelse for vejlånets afvikling i Nordea**

Primo 2022 saldo lånekonto	-7.466.396
Indbetalt, ord. Ydelse	703.982
Årets renteudgifter	-403.593
<b>Ultimo 2022 saldo vejlån Nordea</b>	<b>-7.166.007</b>
<b>Netto afdrag</b>	<b>-300.389</b>

**Vejlån forbrug af opsparing i foreningens kasse 2008 -2022**

<b>Tidligere opsparet</b>	<b>80.677</b>
Årets underskud 2022 på indbetalingen	-1.982
<b>Ultimo 2022 saldo vejlånernes opsparing</b>	<b>78.695</b>

**Samlet forbrug af opsparing i forening, Vej og Lån 2022**

Grundejerforening, årets drifts overskud	46.284
Vejvedligehold, årets overskud	66.000
Vejlån, årets underskud	-1.982
<b>Årets opsparing. I alt</b>	<b>110.302</b>

**Balance ultimo 2022****Aktiver**

Vejenes værdi	6.297.984	
Indestående på Nordea driftskonto	438.010	
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.735.994</b>

**Passiver**

Nordea anlægslån ultimo		-7.166.007
Skyldige kreditorer, kontingent forudbetalt		-12.700
<b>Passiver i alt</b>		<b>-7.178.707</b>

**Egenkapital fordeler sig, foreningens del**

Overført fra 2021	79.465	
Årets driftsresultat	46.284	
<b>Foreningens del af kassebeholdningen</b>		<b>125.749</b>

**Egenkapital fordeler sig, vejvedligehold**

Overført fra 2021	172.269	
Årets overskud	66.000	
<b>Vejvedligeholds del af kassebeholdningen</b>		<b>238.269</b>

**Egenkapital fordeler sig, vejlånet**

Overført fra 2021	80.677	
Årets overskud	-1.982	
<b>Vejlånerens opsparing i KSVK</b>		<b>78.695</b>

<b>Passiver i alt</b>		<b>-6.735.994</b>
<b>Balance</b>		<b>0</b>

Regnskabet er revideret af foreningens revisor

Vanløse den februar 2023

Signeret

Signeret

Jesper Krogdahl  
RevisorTorben Wittchen  
Kasserer

## Grundejerforeningen Kirkestiens Villakvarter CVR. Nr. 33316151

### Udkast til budget for perioden 1. januar til 31. december 2024

Ordinær drift. (kontingent ➡)	1000	1800	(1300)	
<b>Indtægter</b>	<b>Regnskab 2022</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Budget 2024</b>
254 Kontingent, a 1000	254.000	254.000	457.200	330200
Ekstraordinære indtægter	10.500		0	0
Gebyrer, ejendomsmæglere á 1000	10.000	2.000	1.500	2000
Lejeindtægter, telte, borde stole.	-2.424	3.000	3.000	3000
Gebyrindtægter, medl.	1.000	0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>273.076</b>	<b>259.000</b>	<b>461.700</b>	<b>335.200</b>
<b>Udgifter</b>				
Anlæggene	92.972	60.000	110.000	60.000
Anlæggenes 8 andele, vejlån.	31.200	31.200	31.200	31.200
Anlæggenes 8 andele, vejvedligehold	2.400	2.400	2.400	2.400
Snerydning	59.256	75.000	75.000	75.000
Grundejeren.dk &s ammenslut. i Vanløse	3.740	11.350	11.350	4.000
Bestyrelses honorar /Kontor	5.000	5.000	5.000	8.000
Blad	0	0	0	0
WEB Hjemmeside	1.497	3.000	3.000	3.500
Bestyrelses møder	13.232	18.000	18.000	22.000
Generalforsamling	4.294	5.000	5.000	6.000
Bankgebyr/PBS	4.216	4.000	4.500	5.000
Arrangementer	1.988	2.000	2.500	3.000
Brønde, reparation	0	0	180.000	130.000
Brønde, slamsugning	6.171	7.000	7.500	8.000
Renteudgifter	827	0	1.250	1.500
<b>Udgifter i alt</b>	<b>226.792</b>	<b>223.950</b>	<b>456.700</b>	<b>359.600</b>
<b>Grundejerforening, årets driftsresultat</b>	<b>46.284</b>	<b>35.050</b>	<b>5.000</b>	<b>-24.400</b>

**Vejvedligeholdelse**

Indtægter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
212 / 212 grundejere vejvedligeholdelse	63.600	63.600	63.601	63.600
Anlæggene, GF egne 8 andele a 300,-	2.400	2.400	2.400	2.400
<b>Indtægter i alt</b>	<b>66.000</b>	<b>66.000</b>	<b>66.001</b>	<b>66.000</b>
<b>Udgifter</b>			<b>0</b>	
Ordinær vedligeholdelse	0	0	0	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Vejvedligehold, årets overskud</b>	<b>66.000</b>	<b>66.000</b>	<b>66.001</b>	<b>66.000</b>

**Vejlån i KSVK**

Indtægter	Regnskab 2022	Budget 2022
172 grundejere	670.800	678.600
Anlæggenes 8 andele	31.200	31.200
<b>Indtægter i alt</b>	<b>702.000</b>	<b>709.800</b>
<b>Udgifter</b>		
Afdrag	-300.389	
Renter	-403.593	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-703.982</b>	
<b>Vejlån, årets underskud</b>	<b>-1.982</b>	

## Tilmelding og fuldmagt

**Klik her for tilmelding til ordinær generalforsamling 17. april 2023 kl. 18:30**

<http://ksvk.dk/tilmelding-til-gf>

Af hensyn til indkøb er tilmelding nødvendig, hvis der skal være mad og drikke til alle.

Dette er dog ikke nødvendigt for at kunne deltage i generalforsamlingen der starter kl. 19.15

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Matr. nr. \_\_\_\_\_

Antal personer: \_\_\_\_\_

Dato og underskrift: \_\_\_\_\_

Tilmeldingen skal helst være fremsendt senest mandag den 10. april 2023 ved enten:

1. Klik her: <http://ksvk.dk/tilmelding-til-gf>
2. at aflevere tilmeldingsblanketten til Henrik Kristensen, Egelykkevej 8, 2720 Vanløse.

Såfremt du ønsker at afgive din stemme ved anvendelse af fuldmagt kan vedhæftede blanket printes ud og udfyldes

Fuldmagt – Ordinær generalforsamling 17. april 2023

Undertegnede: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Matr. nr. \_\_\_\_\_

Giver hermed: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Matr. nr. \_\_\_\_\_

Fuldmagt til at stemme på mine vegne ved grundejerforeningens ordinære generalforsamling.

Bemærk venligst vedtægterne § 12, stk. 5: "Ingen fremmødte kan afgive mere end én stemme ved fuldmagt".

Dato og underskrift: \_\_\_\_\_