

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



<b>Mødereferat:</b>	Ordinær generalforsamling
<b>Dato:</b>	Tirsdag 8. november 2005 kl. 19.30 til 22.00
<b>Sted:</b>	Brede Spisehus´ lokaler i Brede museet
<b>Deltagere:</b>	ca. 70 deltagere
<b>Referent:</b>	Regnar Lykou

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassererens fremlæggelse til godkendelse af det reviderede regnskab for det pr. 31. maj afsluttede regnskabsår, samt bestyrelsens forslag til budget for det løbende regnskabsår
4. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer
  - 4.1. Ændring af vedtægter
  - 4.2. Eget uafhængigt og billigt højhastighedsnetværk
  - 4.3. Maling af bump på vejen ved DanAm samt opsætning af skilte af legende børn
  - 4.4. Bemyndigelse af bestyrelsen til at indgå bindende forligsaftale med ejerne af nr. 195
5. Valg til bestyrelsen
6. Valg af to revisorer
7. Valg af revisor suppleant
8. Eventuelt

### 1. Valg af dirigent

*Formanden* bød velkommen og indstillede *foreningens administrator, advokat Uffe Thorlacius* valgt til dirigent.

Forsamlingen bifaldt dette.

*Dirigenten* takkede for valget og konstaterede generalforsamlingens lovlige indvarsling, idet dette var sket ved brev (incl. tilhørende bilag) til medlemmerne dateret 24. oktober 2005 samt forslag fra medlemmer og bestyrelse dateret 3. november 2005.

Herudover konstaterede *dirigenten* at der var mindre end 130 husejere tilstede. Da der er mindre end 2/3 tilstede (130 grundejere) vil en evt. vedtagelse af punkt 4.1 (vedtægtsændringen) betyde, at

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

der skal indkaldes til en ny generalforsamling inden 1 måned, og hvor alene 2/3 af de fremmødte skal stemme for, da der ikke er noget krav til antallet af grundejere som skal deltage i generalforsamlingen.

Mht. til fuldmagter fastslog *dirigenten* at vedtægterne (§ 8, stk.7) alene tillader at en husejer kan stemme med én fuldmagt.

## 2. Formandens beretning

*Formanden* indledte sin beretning med at præsentere bestyrelsens medlemmer

Torben Coster (12), kasserer  
Bent Isager (59), byggesager, husbog  
Regnar Lykou (141), sekretær  
Mads Strandgaard (153), formand  
Kirsten Jørgensen (221), byggesager, husbog  
Flemming Boysen (223), varmforsyning, drift

Varmesagen har optaget bestyrelsen meget i det forgangne år, således blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling den 21. juni i år, hvor det blev besluttet at den nuværende kontrakt skulle løbe videre. Det oprindelige krav fra NESA på 2,5 mio. kr. blev reduceret til et tilbud på 750.000 kr. for at komme ud af kontrakten før udløb, dette tilbud er dog nu trukket tilbage af NESA. NESA har af kommunen fået et påbud om at etablere anlægget så støjgrænserne opfyldes senest den 15. januar 2006. Bestyrelsen har overfor NESA påpeget at støjafdæmpningen skal være effektiv. Vi har dog endnu ikke modtaget en detaljeret projekt beskrivelse fra NESA.

NESA er nu overtaget af E.on. E.on's advokat har overfor Thorlacius påpeget at E.on ikke finder det nødvendigt at grundejerforeningen skal opsig kontrakten, da E.on vil foretage den nødvendige støj dæmpning.

Varmeregnskabet blev udarbejdet uden mange klager. Således modtog bestyrelsen 3 klager, hvoraf 2 af klagerne efterfølgende har trukket klagen tilbage/var enig i varmeopgørelsen. For den 3. klager er der muligvis sket en beklagelig fejl idet måleren har fejlet, hvorfor der er derfor er opsat en ny måler. Viser den nye måler et normalt forbrug i denne varmeperiode refunderes det for meget opkrævede.

Olieforureningen i nr. 195 – her har den nuværende ejer foretaget en olieoprydning til 450.000 kr., således at ejendommen nu er rensat for olieforurening.

Legepladsudvalget ved Henrik (nr. 247) har forbedret legepladsen med etablering af en god vippe. Da det snart er tiden for vedligeholdelse af legeplads opfordres evt. interesserede at henvende sig til Henrik.

Marken ved kirkesalen er et område som tilhører kommunen. Her har der været en sag omkring træerne. *Formanden* har skrevet under på et brev til kommunen gående på, at træerne skulle beskæres. Fremover vil bestyrelsen ikke deltage i sager som kan have en begrænset interesse blandt medlemmerne.

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



De beskrevne farvekoder i husbogen er blevet drøftet og der er enighed i bestyrelsen at det er de rette koder. Hjemmesiden vil være et godt værktøj til distribuering af en husbog. *Formanden* opfordrede til at vi fik en hjemmeside og at evt. frivillige meldte sig hertil.

Udvalget for byggesager modtager mange ønsker om ændringer, især fra nye beboere, som er blevet afvist af hensyn til ensartetheden i bebyggelsen.

Tagfronten – mange tage er vedligeholdt med tagpap.

Kommunen har foretaget renovering af fortovene der er forløbet tilfredsstillende.

Hastighedsdæmpende tiltag på Bredevej vil blive foretaget af kommunen i form af 4 indsnævring. Etableringen vil blive foretaget som ved Fuglevadsvej og Nøjsomhedsvej, herudover vil der blive plantet et træ i opsætningen. Kommunen har erfaring for at sådanne indsnævring sænker farten.

I foråret var der et større rør brud, der samlet kostede 330.000 kr. – denne skade er dog omfattet af grundejerforeningens forsikring.

*Dirigenten* bad forsamlingen om at fremkomme med bemærkninger til beretningen.

*Nr. 4* spurgte om formandens omtale af tagpap var en mulig ændring af tag politikken, muligheden for enten skiftereternit eller tagpap. *Bestyrelsen* svarede, at der ikke er nogen ændringer til den nuværende politik mht. tage.

*Nr. 4* spurgte om der var vedtaget en standardmodel for tilbygninger. *Bestyrelsen* svarede nej, idet dette ikke er fundet nødvendigt bl.a. pga. restriktioner som eksisterer i form af krav til areal (længde x bredde), tagspring, taghældning, materiale valg etc.

*Nr. 4* spurgte om det var drøftet med kommunen at få etableret en anden asfalt belægning på vejen i Åbrinken. *Bestyrelsen* svarede nej hertil.

*Nr. 34* spurgte hvad der vil ske såfremt E.on ikke overholde påbuddet om støj dæmpning den 15. november 2006. Hertil svarede *Bestyrelsen* at kommunens reaktion ikke kendes, og som udgangspunkt må det antages at E.on efterlever påbuddet. Såfremt påbuddet ikke efterleves er der tale om en ny situation.

*Nr. 121* spurgte om man stadig skal ringe til det samme telefonnr. Som tidligere ved vand i kælderen. Hertil svarede *Bestyrelsen* ja. **[Efterfølgende har bestyrelsen af E.On fået oplyst at henvendelse skal ske til telefonnummer 7027 0577]**

*Nr. 101* spurgte til hvorfor *Formanden* ikke havde nævnt jubilæumsfesten i august i år. Hertil svarede *Formanden* at han beklageligvis havde klemmt at omtale festen – hvorfor han udtrykte et stort tak til festudvalget med et tak for en rigtig god fest.

Herudover oplyste formanden at festskriftet stadig kan købes hos nr. 35.

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



### 3. Kassererens fremlæggelse til godkendelse af det reviderede regnskab for det pr. 31. maj afsluttende regnskabsår, samt bestyrelsens forslag til budget for det løbende regnskabsår

*Kassereren gennemgik regnskabet for perioden 1. juni 2004 til 31. maj 2005.*

A udgifterne var primært steget pga. højere energipriser i forhold til foregående regnskabsperiode.

B udgifterne var som budgetteret.

C udgifterne var noget over budget, hvilket primært skyldes genopretning af grønne områder (engangsudgift) samt at snerydningen er dyrere i forhold til tidligere (snerydning foretages nu af kommunen).

Kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen:

*Nr. xx* spurgte hvorfor ”Bidrag til grønne områder og adm.” udgjorde 694.800 kr. mod 286.000 kr. i budget. Hertil kunne Kassereren oplyse at dette skyldes en fejl idet der var blevet opkrævet for meget i bidrag – efterfølgende er medlemmerne refunderet det for meget opkrævne, hvilket er posten ”tilbagebetaling til medlemmer C & D udgifter” i alt 386.000 kr.

*Nr. 101* spurgte med henvisning til §2, stk. 2 i vedtægterne om ”sikrings- og dispositionsfonden” er det samme som posten ”henlæggelse vedr. fjernvarmenet” i regnskabet. *Bestyrelsen* svarede ja hertil.

Regnskabet blev herefter godkendt af forsamlingen.

*Kassereren* gennemgik hovedtal og forudsætninger for **budgettet** for perioden 1. juni 2005 til 31. maj 2006.

Kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen:

*Nr. 4* spurgte hvornår opsparingen til udskiftningen af rør mv. stoppes. Hertil svarede *bestyrelsen*, at det er for tidligt at stoppe opsparingen idet den nuværende opsparing ikke forventes at kunne dække renoveringsomkostningerne. Herudover er det forhold at grundejerforeningen ikke umiddelbart har mulighed for at optage et lån til finansieringen, da grundejerforeningen ikke har nogen værdier som kan stilles til sikkerhed for en lånoptagelse.

*Nr. 24* spurgte om vi ikke blot kunne foretage udskiftning allerede nu – for at få et reduceret varmetab. *Bestyrelsen* svarede at en udskiftning kræver en gennemarbejdet plan ved et anlægsarbejde af et sådant omfang. Der forventes udarbejdet et oplæg/beslutningsgrundlag i samarbejde med Rambøll i løbet af december/januar. Udover rør renoveringen vil undersøgelsen omfatte en analyse af

- Vandrørene – vurdering af restlevetiden samt om det er økonomisk rentabelt at foretage udskiftning nu

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



- Etablering af fremføring til fibernet – vurdering af muligheder herfor [dette skal endvidere ses i sammenhæng med punkt 4.2 nedenfor]

*Bestyrelsen* oplyste at der i budgettet er afsat 60.000 kr. til arbejdet som forventes udført af Rambøll. I det oplæg som bestyrelsen netop har modtaget fra Rambøll nævnes en pris i niveauet 200.000 kr. Det højere niveau i forhold til budgettet skyldes dog, at budgettet alene bygger på arbejdet med renovering af rørene og ikke tog højde for at opgaven er udvidet. Forinden Rambøll sættes til at udarbejde oplæg/beslutningsgrundlag vil prisen herfor blive drøftet nærmere mellem Rambøll og bestyrelsen.

*Nr. 36* spurgte hvor mange tilbud bestyrelsen vil indhente hos entreprenører. *Bestyrelsen* fremførte at den forventer at indhente tre tilbud.

*Nr. 201* spurgte om Rambøll var sat i gang med arbejdet allerede nu. *Bestyrelsen* oplyste at den igangværende opgavebeskrivelse udføres uden beregning. Betaling sker først efter indgåelse af rådgiveraftale med Rambøll.

Budgettet blev herefter godkendt af forsamlingen.

## 4. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

### 4.1. Ændring af vedtægter

*Bestyrelsen* beskrev de væsentligste forhold omkring vedtægtsændringerne som er:

- Opkrævning af B udgifter forslås fordelt med lige store beløb på hvert rækkehus (i de nuværende vedtægter sker fordeling ud fra areal). Betydningen af denne ændring (ud fra en gennemsnitsbetragtning) er at store huse sparer ca. 700 kr. pr. år og små huse stiger ca. 400 kr. pr. år.<sup>1</sup>
- Redaktionel ændring af vedtægter så de er forberedt til at grundejerforeningen kan tilsluttes Holte Fjernvarme.
- Opkrævning af udgifter den 1. i hver af årets 12 måneder (i dag sker der alene opkrævning i 10 måneder).

Kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen:

*Nr. 95* tilsluttede sig opkrævningen med 12 måneder, men spurgte til §1, stk. 2 mht. varmt brugsvand. Hertil oplyste *bestyrelsen*, at det vurderes som værende for uforsvarligt at foretage en renovering af rør net uden at dimensionerer det til varmt brugsvand.

---

<sup>1</sup> Princip før vedtægtsændring: B udgifter 803.180/samlet areal 25.991 m<sup>2</sup> = 30,90 kr./ m<sup>2</sup>. B udgifterne på 803.180 er inkl. hensættelse til udskiftning af ledningsnet på 500.013 kr. Dvs. årlige B udgifter til et hus på 121 m<sup>2</sup> = 3.739 kr./år (121 m<sup>2</sup> x 30,90 kr.) og årlige B udgifter for et hus på 158 m<sup>2</sup> = 4.882 kr./år (158 m<sup>2</sup> x 30,90 kr.)

Princip efter vedtægtsændring: B udgifter 803.180/antal huse 193 = 4.162 kr./hus dvs. et hus på 121 m<sup>2</sup> skal betale 423 kr. mere pr. år (før 3.739 kr. mod efter ændring 4.162 kr.) og et hus på 158 m<sup>2</sup> skal betale 720 kr. mindre pr. år (før 4.882 kr. mod efter ændring 4.162 kr.).

Konklusion: Ingen effekt for huse af gennemsnitsstørrelse (135 m<sup>2</sup>). Jo mindre huse i forhold til gennemsnit jo større årlige B udgifter og modsat jo større huse i forhold til gennemsnittet jo mindre årlige B udgifter.

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Herefter godkendte generalforsamlingen vedtægtsændringerne enstemmigt. *Bestyrelsen* oplyste at der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling jf. vedtægternes §8.

## **4.2. Eget uafhængigt og billigt højhastighedsnetværk i Åbrinken**

*Nr. 99* begrundede sit forslag.

Kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen:

*Nr. 108* spurgte hvem der skal administrere anlægget. *Nr. 99* oplyste at hertil anvendes en serviceprovider (leverandør) som står herfor.

*Nr. 225* tilsluttede sig forslaget men mente ikke at grundejerforeningen bør eje ledningsnettet.

Herefter godkendte generalforsamlingen forslaget enstemmigt dvs. der nedsættes et udvalg med reference til bestyrelsen, som undersøger behovet i Åbrinken samt mulighederne på markedet for at opfylde dette behov. Når tiden er moden vil evt. alternative løsningsforslag blive præsenteret for generalforsamlingen.

Net udvalget består herefter af nedenstående personer – såfremt der er andre interesserede opfordres de til at melde sig.

Ole L. Pedersen (nr. 99)

Christian Jespersen (nr. 108)

Flemming Boysen (nr. 223)

## **4.3. Maling af bump på vejen ved DanAm samt opsætning af ”legende børn”-skilte**

Forslag blev kort præsenteret/begrundet af nr. 16.

Kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen:

*Nr. 127* mente det var svært at gøre noget ved problemet/bilisternes kørsel, idet tiltag formentlig kun virker en begrænset periode.

*Nr. 225* tilsluttede sig forslaget og foreslog at man noterede nummerplade samt tog en samtale med de værste bilister.

Herefter godkendte generalforsamlingen forslaget enstemmigt.

## **4.4. Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå forlig i sagen med ejerne i nr. 195**

*Formanden* beskrev kort sagen (se evt. note F i regnskabet for perioden 1. juni 2004 til 31. maj 2005), herunder at der foreligger et tilbud om et endeligt forlig fra nr. 195 gående på at grundejerforeningen betaler 200.000 kr.

Kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen:

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Nr. 116 spurgte om bestyrelsen havde set dokumentation for de samlede udgifter til oprensningen på 450.000 kr. *Bestyrelsen* svarede bekræftende hertil.

Nr. 119 mente at worst case må være 450.000 kr. tillagt advokatomkostninger samt retsafgifter.

Nr. 225 tilsluttede sig forslag fra bestyrelsen.

Herefter godkendte generalforsamlingen forslaget, således at bestyrelsen blev bemyndiget til at indgå bindende forligsaftale med ejerne i nr. 195, hvis dette efter bestyrelsens opfattelse findes formålstjenligt.

## 5. Valg til bestyrelsen

Den siddende bestyrelse blev enstemmigt genvalgt af forsamlingen og består herefter af:

- Mads Strandgaard (153), formand
- Torben Coster (12), kasserer
- Bent Isager (59)
- Regnar Lykou (141), sekretær
- Kirsten Jørgensen (221)
- Flemming Boysen (223)

## 6. Valg af to revisorer

De nuværende revisorer Torsten Rich (95), intern revisor og SC Revisorerne, ekstern revisor blev begge enstemmigt genvalgt af generalforsamlingen.

## 7. Valg af revisorsuppleant

Den nuværende revisor suppleant Jens Fuchs (45) blev genvalgt.

## 8. Eventuelt

Nr. 181 spurgte om der var en plan for skorstensreovering i nr. 195. *Bestyrelsen* oplyste at det var der ikke, idet der ikke forventes at større vedligeholdelsesarbejder i den nærmeste fremtid.

Med de faldne bemærkninger kunne *dirigenten* konstatere generalforsamlingen for afsluttet.

Således passeret

Dato:

Dato:

\_\_\_\_\_  
Dirigent

\_\_\_\_\_  
Formand