

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



**Mødereferat:** Ordinær generalforsamling  
**Dato:** Tirsdag 21. november 2006 kl. 19.30 til 22.00  
**Sted:** Brede Spisehus´ lokaler i Brede museet  
**Deltagere:** ca. 70 deltagere  
**Referent:** Regnar Lykou

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassererens fremlæggelse til godkendelse af det reviderede regnskab
4. Kassererens fremlæggelse til godkendelse af bestyrelsens forslag til budget herunder fortsat opkrævning af bidrag til hensættelse til udskiftning af varmerør.
5. Orientering fra bestyrelsen
  - 5.1. Orientering om status for afklaring af fremtidig varmeleverance
  - 5.2. Orientering om status for udskiftning af fjernvarmerør
  - 5.3. Orientering om drøftelser med TDC kabel-tv
6. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
7. Valg til bestyrelsen
8. Valg af to revisorer
9. Valg af revisor suppleant
10. Eventuelt

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



## 1. Valg af dirigent

*Formanden* Mads Strandgaard (153) 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 (inkl. tilhørende regnskab og budget) til medlemmerne.

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

## 2. Formandens beretning

*Formanden* Mads Strandgaard (153) indledte sin beretning med at præsentere bestyrelsens medlemmer

Torben Coster (12), kasserer  
Regnar Lykou (141), sekretær  
Kirsten Jørgensen (221), byggesager, husbog  
Flemming Boysen (223), varmforsyning, drift

Bestyrelsen blev kort efter sidste generalforsamlingen mindre idet Bent Isager ønskede at udtræde fra bestyrelsen. Siden foråret 2006 har Torben Rahbek (38) og Niels Trier (9) fungeret som ”medlemmer” af bestyrelsen.

På de grønne områder har der i den forgangne sommer sket bekæmpelse af muldvarpe, men uden effekt på grund af det høje antal af muldvarpe. Bestyrelsen vil overveje om skråningen ved boldbanen ned mod Mølleåen evt. skal gro vildt som en del af beplantningen ved Geelskovparken, med klipning to gange om året. I foråret modtog bestyrelsen amtets plejeplan for Mølleådalen. Plejeplanen udstikker retningslinjerne for områderne ned til Mølleåen, som blev fredet i 1999.

Formanden formandede beboerne om at hække ved husenes haveside (tværvejene) ikke må gå helt ud til kantstenen, så det vil lette trafikken på tværvejene. Ligeledes blev der henstillet til at træer ikke er for høje så de generer for naboer/grene hænger ned foran lastbiler. Hvis man opsætter plankeværk, skal der sørges for en grøn beplantning, som kommer til at dække. Sluttelig blev henstillet at ukrudt holdes nede på fortove og hække klippes regelmæssigt og gerne i ensartet højde og bredde – som naboernes.

I 2007 vil der blive foretaget en sikkerhedsvurdering af legepladsen. Herudover efterlyste formanden frivillige til legepladsudvalget, da Henrik (nr. 247) efter en årrække ikke længere ønskede at deltage heri. Formanden takkede Henrik for det udførte arbejde. Som nye frivillige til legepladsudvalget meldte sig beboere fra nr. 31, 99 og 116.

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

Tilsvarende manglede der en ny bålmester hvorfor formanden efterlyste en ny bålmester. Nr. 123 meldte sig.

Byggesager. Bestyrelsen hører i byggesager og meddeler teknisk forvaltning sin holdning. Bestyrelsen ønsker at bevare bebyggelsens oprindelige præg, og kommunen støtter bestyrelsen i dette arbejde. Således er der i det forgangne år ikke givet tilladelse til sager hvor der skulle ske ændring af facaden fx højden på vinduer.

Pr. 1. april 2006 trådte det nye bygningsreglement i kraft, hvilket stiller øgede krav til isolering. Således vil en tag udskiftning øge kravet til isolering fra de nuværende ca. 80 mm til 350 mm. Dette øgede krav vil give nogle voldsomme ”spring” i tagkonstruktionen husene imellem, hvorfor bestyrelsen vil forsøge at minimere dette krav. Såfremt der er en beboer som ønsker at udskifte tag inden for den nærmeste fremtid vil bestyrelsen derfor gerne støtte i en dispensationsansøgning. En sådan dispensation vil herefter kunne ”genbruges” af den øvrige bebyggelse.

Olieforureningen i nr. 195 – på sidste generalforsamling fik bestyrelsen bemyndigelse til at indgå et forlig med grundejeren. Bestyrelsen forsøgte at indgå et samlet forlig, for en gang for alle at lukke sagen. Grundejeren kunne ikke acceptere tilbuddet. Efterfølgende har grundejeren solgt nr. 195 til en ny ejer. Før sommeren modtog bestyrelsen et udkast til en stævning, hvori bl.a. bestyrelsesmedlemmerne blev stævnet personligt med påstand om obstruktion af salget af ejendommen. Dette udkast til stævning blev tilbagevist af bestyrelsen, dog med genfremsættelse af forligstilbud på 200.000 kr.. Den tidligere ejer af nr. 195 afviste dette og har derefter stævnet grundejerforeningen, men frafaldet den personlige stævning mod bestyrelsesmedlemmerne. Advokat Thomas Damsholt repræsenterer grundejerforeningen i denne sag.

De nye ejere af nr. 195 ser meget velvillige på en løsning herunder til en evt. etablering af tilslutning til Holte Fjernvarme. Bestyrelsen er således i en konstruktiv dialog med grundejeren om skorsten, indretning af kælder mv.

## Fjernvarme

Rambøll har på vegne af grundejerforeningen ansøgt kommunen om en ændring af varmeplanen, således at vi kan tilslutte os varmforsyning fra Holte Fjernvarme. Det forventes at kommunen vil behandle ansøgningen den 7. december. Bestyrelsen er enig om at overgå til Holte så snart en ændret varmeplan tillader dette. Realistisk set kan dette tidligst ske i løbet af sommeren 2007.

I forbindelse med ansøgningen er der indgivet indsigelse til ændring af varmeplanen fra HNG og E On. Efterfølgende har HNG dog trukket deres indsigelse tilbage.

I januar blev der udarbejdet en rapport af Rambøll med vurdering af vandrørens stand og pris for udskiftning af ledningsnettet.

Det nuværende varmeproduktionsanlæg under nr. 78 blev sidste vinter støjdempet for ca. 1 million kr., men uden en støjreducerende effekt, som kunne bringe støjen under de gældende grænser. Fra varmesæsonens start den 1. september 2006 blev der kun anvendt de 2 kedler, men efter en måned gik den ene kedel i stykker. En ny kedel koster i niveauet 300.000 – 500.000 kr., men vil ikke blive anskaffet, da vi jf. overfor afventer at få godkendt en ændring af varmeplanen. E On har ligeledes tilbudt at indgå en ny kontrakt om varmforsyning, men dette har bestyrelsen

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



afvist. Det blev nævnt, at E On kun havde fået en dispensation på 3 uger for drift med motoren og denne frist var allerede overskredet på generalforsamlingens tidspunkt.

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

*Nr. 34* bakkede op om bestyrelsens beslutning om ikke at investere i ny kedel og om ikke at indgå ny kontrakt med E On.

Herefter spurgte *dirigenten* om forsamlingen kunne godkende formandens beretning. Forsamlingen godkendte beretningen.

### 3. Kassererens fremlæggelse til godkendelse af det reviderede regnskab

*Kassereren* gennemgik **regnskabet** for perioden 1. juni 2005 til 31. maj 2006.

Der var ingen kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen, hvorefter regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

### 4. Kassererens fremlæggelse til godkendelse af bestyrelsens forslag til budget, herunder fortsat opkrævning af bidrag til hensættelse til udskiftning af varmerør

*Kassereren* gennemgik hovedtal og forudsætninger for **budgettet** for perioden 1. juni 2006 til 31. maj 2007.

Kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen:

*Nr. 99* spurgte til om den fortsatte opkrævning af bidrag til hensættelse vil få nogen betydning for opkrævningen hos den enkelte grundejer. *Kassereren* oplyste at opkrævningen hos den enkelte grundejer vil være uændret.

*Nr. 31* spurgte om muligheden for restfinansiering ved at grundejerforeningen optog et lån. Bestyrelsen vil undersøge en sådan mulighed. Der er visse problemstillinger herunder fradrag for rente.

Budgettet blev herefter godkendt af forsamlingen.

### 5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

#### 5.1. Orientering om status for afklaring af fremtidig varmeleverance

Dette punkt blev behandlet under formandens beretning, hvorfor der henvises til denne.

Kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen:

*Nr. 34* opfordrede bestyrelsen til at der udarbejdes en beskrivelse af de miljømæssige forhold til underbygning af argument for ændring af varmeplanen.

*Nr. 34* og *53* opfordrede til at foretage skift til Holte Fjernvarme.

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Bestyrelsen oplyste igen, at et skift kun er muligt såfremt kommunen kan godkende en ændring af varmeplanen.

Herefter tilsluttede forsamlingen sig enstemmigt, at bestyrelsen arbejder for at foretage et skifte til Holte Fjernvarme.

## 5.2. Orientering om status for udskiftning af fjernvarmerørene

Der blev i 1998 foretaget en tilstandsvurdering, som gav anledning til at der blev påbegyndt en opsparring til udskiftning af fjernvarmerørene. Rambøll afsluttede i januar 2006 en undersøgelse mht. fjernvarmerør og vandrør. Undersøgelsen afdækkede at vandrørene havde en meget lang rest levetid. Oplægget fra Rambøll var at foretage en samlet udskiftning af fjernvarmerørene eller en fase opdelt udskiftning. Således kunne en fase 1 være udskiftning af rørene mellem husene, hvor varmetabet er størst.

Inden der sker udskiftning af fjernvarmerørene vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsen vil fremlægge et beslutningsoplæg.

Kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen:

Nr. 116 spurgte om der er etableret et byggeudvalg. *Bestyrelsen* har ikke nedsat et sådant udvalg.

Nr. 99 spurgte om gravearbejdets omfang ved udskiftning af fjernvarmerør. Hertil oplyste *bestyrelsen* at det primært er grundejerne i ende rækkehuse som vil blive berørt, da det er her rørtilslutningerne er.

## 5.3. Orientering om drøftelser med TDC Kabel-TV

I sommer modtog de enkelte grundejere en varsling om prisstigning på TDC Kabel-TV. Denne prisstigning skulle træde i kraft fra 1. december 2006.

Bestyrelsen har drøftet med TDC, at opkrævningen foretages via grundejerforeningen administrator. Det vil koste ca. 20 kr. pr. år for de grundejere, som har et abonnement hos TDC Kabel-TV. En sådan administrationsaftale er 5-årig og kan ikke opsiges i mellemtiden (men den enkelte grundejer kan frit opsige sin aftale med TDC Kabel-TV).

I nedenstående tabel er gengivet de nuværende priser, TDC's varslede priser og de nye aftalte Åbrinken-priser. Der vil blive arbejdet på, at opkrævningen hurtigst muligt kan overgå til administrator.

	Antal abonnenter	Nuværende pris kr. pr. måned	TDC Varslet pris kr. pr. måned	Åbrinken pris kr. pr. måned	Besparelse pr. måned	Besparelse pr. år
Lille pakke	70	57	147	77	70	840
Mellem pakke	16	219	219	168	51	612
Stor pakke	100	291	291	246	45	540
I alt	186				10.216	122.592

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Forsamlingen bifaldt bestyrelsens arbejde.

## 6. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Der var ingen indkomne forslag.

## 7. Valg til bestyrelsen

Den siddende bestyrelse blev enstemmigt genvalgt af forsamlingen. Herudover blev Torben Rahbek (38) og Niels Trier (9) valgt. Bestyrelsen består herefter af:

- Niels Trier (9)
- Torben Rahbek (38)
- Mads Strandgaard (153)
- Flemming Boysen (223)
- Torben Coster (12)
- Regnar Lykou (141)
- Kirsten Jørgensen (221)

Bestyrelsen konstitueres på det førstkommende bestyrelsesmøde.

## 8. Valg af to revisorer

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

## 9. Valg af revisorsuppleant

Den nuværende revisor suppleant Jens Fuchs (45) er fraflyttet, hvorfor Niels Larsen (35) blev valgt.

## 10. Eventuelt

Der var ingen indkomne forslag.

Holm (30) opfordrede grundejerne at besøge grundejerforeningens hjemmeside, hvor bl.a. husbogen er tilgængelig. Hjemme siden er [www.aabrinken.dk](http://www.aabrinken.dk).

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

Således passeret

Dato:

Dato:

---

Dirigent

---

Formand

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



## Efterskrift – konstituering af bestyrelsen

Bestyrelsen har på et møde 20. december konstitueret sig som følger:

- Formand: Mads Strandgaard (Åbrinken 153)
- Kasserer: Torben Rahbek (Åbrinken 38)
- Sekretær: Regnar Lykou (Åbrinken 141)

Øvrige medlemmer af bestyrelsen

- Flemming Boysen (Åbrinken 223)
- Torben Coster (Åbrinken 12)
- Kirsten Jørgensen (Åbrinken 221)
- Niels Trier (Åbrinken 9)