
Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Mødereferat:	Ordinær generalforsamling
Dato:	Onsdag 24. oktober 2007 kl. 19.30 til 22.00
Sted:	Brede Spisehus, 1. sal
Deltagere:	60-70 deltagere (excl. fuldmagter)
Referent:	Niels Trier

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse
4. Bestyrelsens forslag til budget herunder forslag om fortsat opkrævning af bidrag til hensættelse til udskiftning af varmerør.
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
 - a. Forslag fra bestyrelsen om igangsætning af udskiftning af rør.
 - b. Forslag fra Lars Thomsen og Anne Heide, nr. 46, om at undersøge omkostningerne ved at indføre helårsvarme.
 - c. Forslag fra Henrik og Helle Skov Wachter, nr. 131, om indkøb og opstilling af yderligere to fodboldmål.
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af to revisorer
8. Valg af revisor suppleant
9. Eventuelt
 - a. Knallertstøj

1. Valg af dirigent

Formanden Mads Strandgaard (153) bød velkommen og indstillede foreningens administrator, advokat Uffe Thorlacius valgt til dirigent.

Forsamlingen bifaldt dette.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Dirigenten takkede for valget og konstaterede generalforsamlingens lovlige indvarsling, idet dette var sket ved rettidigt brev (inkl. tilhørende regnskab og budget) til medlemmerne.

2. Formandens beretning

Formanden Mads Strandgaard (153) indledte sin beretning med at byde velkommen til nye beboere i Åbrinken, hvorefter han gik over til at præsentere bestyrelsens medlemmer:

Torben Coster (12), regnskabsfører
Torben Rahbek (38), kasserer, varmeudvalg, redaktør af nyhedsbreve og hjemmeside (desværre ikke til stede)
Regnar Lykou (141), sekretær (desværre ikke til stede)
Kirsten Bardram Jørgensen (221), byggesager, husbog
Flemming Boysen (223), varmeudvalg
Niels Trier (9), varmeudvalg

Formandens beretning formede sig som en tur rundt i Åbrinken, startende fra nord (Bredevej/spejderhytten) - med diverse sidespring.

Der er blevet nedgravet fjernvarmerør gennem tre haver frem til varmecentralen i nr. 195. Dette havde medført telefonafbrydelser i op til 10 dage, men der havde ikke været klager i denne anledning.

Hække mod Bredevej (og andre steder) bliver mange steder for brede. Hækkene må IKKE rage ud over fortovet, da det kan være skyld i sammenstød mellem gående og cyklende, da begge stier er ret smalle.

Hække på havesiden af rækkerne skal tilsvarende holdes ca. 1 meter fra kantsten. Hvis der sættes hegn, skal de ifølge servitutterne være begroede (det er sæson nu for plantning).

Ny fjernvarmekælder i nr. 195 er næsten færdig. Den gamle skorsten i nr. 195 er delvis nedrevet - med tilskud fra foreningen.

Erstatningssag fra tidligere ejer af nr. 195 kører fortsat. Der har været syn og skøn, men med et for foreningen ikke tilfredsstillende resultat. Foreningens advokat Thomas Damsholt vurderer dog fortsat at vi har muligheder, så sagen er ikke slut endnu. Foreningens retshjælpsforsikring gennem Parcelhusejernes Landsforening dækker omkostninger op til 75.000 kr. Dette beløb er brugt, så meromkostninger er for foreningens regning.

Legepladsen er blevet fornyet i sommer, legepladsudvalget vil under pkt. 9. Eventuelt orientere herom. Pladsen er meget populær, både af brugere fra Åbrinken og af andre. Visse unge bruger pladsen om aftenen og "glemmer at rydde op".

I buskadset på skrænten mod mosen vil gyvelerne blive skåret ned.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Enkelte træer i plantekasserne ved de hastighedsdæmpende bump er gået ud. Vil ikke blive erstattet, da de resterende træer vurderes at være blevet store nok til at stå alene.

Kommunen forventes i forlængelse af vejsyn at reparere huller i asfalten ved bump. Bommene ved udgangene til Bredevej og Mølleåstien trænger pga. råd og hærværk til fornyelse. Dette er også kommunens opgave.

Bestyrelsen har påtalt to cykelskure bygget foran garageporte i modstrid med servitutterne. Efter resultatløse henvendelser til ejerne, er der rettet henvendelse til kommunen, som er påtaleberettiget i sager som disse. Dialog med kommunen pågår, men kommunen lider under berøringsangst og ressourcemangel. Sager som disse er meget ubehagelige for bestyrelsen. Foreningens medlemmer opfordres til - på eget initiativ - at følge servitutterne (fremgår af foreningens hjemmeside), som er formuleret for at bevare Åbrinken rimeligt ensartet og rar at bo og færdes i.

Støjproblemerne fra LKV-anlægget i nr. 78 er løst med etableringen af fjernvarme fra Holte Fjernvarme. Gasmotoren og andet maskineri skal fjernes, men dette arbejde er gået i stå efter uenighed mellem ejeren af nr. 78 og EOn. Grundejerforeningen er ikke direkte part i denne konflikt, men bestyrelsen vil gerne medvirke til at få en løsning på plads.

Varmeforsyningen fra Holte Fjernvarme har fungeret upåklageligt siden 1. september. Der har siden opstarten været lidt lavere fremløbstemperatur end i tidligere år, som bemærket af enkelte beboere. Til gengæld er vi sluppet for ledningsbrud i forbindelse med sæsonstarten, noget der ellers er sket flere gange.

Der har været en del byggesager/forespørgsler det sidste års tid. Til behandlingen af denne type spørgsmål har Gorm Krogsdal (116) og Bent Isager (59) givet tilsagn om at medvirke.

Dirigenten bad forsamlingen om at fremkomme med bemærkninger til beretningen.

Nr. 167 spurgte om vejrbumpene ville få reduceret højden. *Flemming Boysen* svarede at det er kommunens ansvar og at det måske vil ske ved en nyasfaltering.

Nr. 100, 145 og 23 kommenterede sagen omkring nr. 195, med særlig vægt på den væsentlige værdiforøgelse som de nu tidligere ejere har opnået.

Nr. 28 spurgte om der var regler for mål og udseende for vinduerne. Blev henvist til husbog/servitutter, hvoraf det fremgår at udseendet skal fastholdes, hvilken type vinduer er derimod den enkeltes valg.

Nr. 59 oplyste, at en "bevarende lokalplan" for Åbrinken er med i kommunens planarbejde, men Åbrinken ligger langt nede i bunken. De eksisterende servitutter har principielt samme retsvirkning.

Nr. 100 spurgte om skorstenen i nr. 78 også skulle ned. *Formanden* svarede, at den fortsat skal bevares, da den brugbare gaskedel indtil videre skal stå stand-by som reserve.

Herefter konstaterede *dirigenten* at forsamlingen tog formandens beretning til efterretning med de tilføjede kommentarer.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



3. Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse

Regnskabsføreren gennemgik regnskabet for perioden 1. juni 2006 til 31. maj 2007, herunder hvordan overskuddet på ca. 125.000 kr. var fremkommet. Endvidere blev det bemærket, at årets varmetab var beregnet til 27 % mod 24 % året før og at en evt. erstatning i erstatningssagen vedrørende nr. 195 ikke er udgiftsført.

Nr. 51 gav udtryk for, at erstatning vedr. nr. 195 burde indarbejdes. *Regnskabsføreren* svarede, at der ikke forelå noget konkret beløb endnu.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen.

4. Bestyrelsens forslag til budget, herunder fortsat opkrævning af bidrag til hensættelse til udskiftning af varmerør

Regnskabsføreren gennemgik hovedtal og forudsætninger for budgettet for perioden 1. juni 2007 til 31. maj 2008. Der var følgende væsentlige forudsætninger:

- Varme er budgetteret som et gennemsnitstal af de to foregående år
- Tilslutningsbidrag til Holte Fjernvarme trækkes over hensættelserne
- Øvrige poster inflationsreguleret

Budgettet blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

a. Forslag fra bestyrelsen om igangsætning af udskiftning af rør.

Flemming Boysen refererede baggrund og indholdet det udsendte beslutningsoplæg. Det er bestyrelsen intention at afholde et informationsmøde om projektet tidligt i 2008, for at informere om det praktiske i forbindelse med projektet, herunder tidsplan, krav til adgang til husene i sommerperioden osv.

Kommentarer/spørgsmål fra forsamlingen:

Nr. 116 spurgte om brugsvandforsyningen også trængte til fornyelse. *Bestyrelsen* svarede, at rørene, i henhold til de undersøgelser der er foretaget, er sunde.

Nr. 101 spurgte om der ved den foreslåede løsning vil være kapacitet til kombi-varmere (brugsvand-opvarmning vha. fjernvarme). *Bestyrelsen* svarede, at der p.t. ikke er kapacitet i større omfang, men det vil der være når udskiftningen er foretaget.

Der udspandt sig en debat om generalforsamlingens hjemmel til at beslutte at etablere et tomrør til eventuel senere kabelføring, og om nødvendigheden af et sådant rør set i lyset af den fortsatte teknologiske udvikling.

Herefter godkendte forsamlingen enstemmigt bestyrelsens forslag.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



b. Forslag fra Lars Thomsen og Anne Heide, nr. 46, om at undersøge omkostningerne ved at indføre helårsvarme.

Flemming Boysen redegjorde for tidligere erfaringer med sommervarme og omkostningerne herved, og tilføjede, at det i hvert fald ikke kunne lade sig gøre de kommende to somre pga. den netop vedtagede rørudskiftning.

Forslagsstillerne tilsluttede sig bemærkningerne, ønskede blot emnet rejst. Enkelte andre medlemmer foreslog løsninger med el-varmeovne, tykke trøjer, sivsko o.l.

Der var herefter enighed om at udsætte punktet til behandling efter rørprojektes afslutning, hvor det meget omkostningstunge ledningstab forventes kraftigt reduceret.

c. Forslag fra Henrik og Helle Skov Wachter, nr. 131, om indkøb og opstilling af yderligere to fodboldmål.

Formanden foreslog at flytte de nuværende mål til ”syd-plænen” – en mere central placering.

En del medlemmer støttede forslaget om indkøb af et ekstra sæt mål.

Herefter godkendte forsamlingen det stillede forslag med stor majoritet.

6. Valg til bestyrelsen

Den siddende bestyrelse blev enstemmigt genvalgt af forsamlingen. Bestyrelsen består herefter fortsat af:

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

Bestyrelsen konstitueres på det førstkommende bestyrelsesmøde.

7. Valg af to revisorer

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

8. Valg af revisorsuppleant

Den nuværende revisorsuppleant *Niels Larsen* (35) ønskede ikke genvalg. I stedet blev *Jan Frøkjær* (251) valgt.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



9. Eventuelt

Niels Trier refererede et oplæg fra nr. 3. om knallertstøj, hvortil der var mange kommentarer fra forsamlingen. Ifølge dagspressen vil politiet fremover stramme kursen overfor knallertkørerne. Enighed om, at det primært er politiets opgave, men at medlemmer med børn i knallertalderen opfordres til at være opmærksomme, både i relation til egne børn og til gæstende kammerater.

S. Binnerup (37) orienterede om legepladsudvalgets arbejde og resultater. Kommunen har, på baggrund af institutioners brug af pladsen, givet tilsagn om at støtte renoveringen. En ny svævebane forventes monteret inden årets udgang. Udvalget gav tilsagn om fortsat at stå for pladsen.

Ingelis Larsen (35) reklamerede for restoplaget af jubilæumsbogen fra foreningens 50 års jubilæum. Prisen er fortsat kun 50,- kr. pr. bog. Kan købes i nr. 35.

Med de faldne bemærkninger kunne *dirigenten* – med tak for god ro og orden - konstatere generalforsamlingen for afsluttet.

Således passeret

Dato:

Dato:

Dirigent (sign.)

Formand (sign.)

Efterskrift – konstituering af bestyrelsen

Bestyrelsen har på et møde 31. oktober konstitueret sig som følger:

- Formand: Mads Strandgaard (Åbrinken 153)
- Kasserer: Torben Rahbek (Åbrinken 38)
- Regnskabsfører: Torben Coster (Åbrinken 12)
- Sekretær: Regnar Lykou (Åbrinken 141)

Øvrige medlemmer af bestyrelsen

- Flemming Boysen (Åbrinken 223)
- Kirsten Bardram Jørgensen (Åbrinken 221)
- Niels Trier (Åbrinken 9)