
Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Mødereferat: Ordinær generalforsamling 2011
Dato: Onsdag 5. oktober 2011 kl. 19.30 til ca. 22.00
Sted: Geels Kirkesal
Deltagere: Ca. 80 deltagere v. personligt fremmøde
Referent: Henrik Brandt-Pedersen (nr. 33)

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 forøget bidrag til afdrag på lån vedrørende udskiftning af varmerør**
- 5) **Forslag fra bestyrelse eller medlemmer**

Forslag fra Helle & Christian Holmegaard-Mossing (nr. 145) og Berit & Regnar Lykou (nr. 141) om retningslinjer for etablering af solceller på tage: Se vedhæftede to sider samt yderligere baggrundsinformation på dette internetlink: <http://www.e-pages.dk/bolius/36/>
Det er side 35 - 39 begge inkl.

Orientering om ny lov om brevkasser og disses placering efter 31/12 2011.

6) **Valg til bestyrelsen**

Den siddende bestyrelse har følgende medlemmer:

- Niels Trier (9), formand
- Torben Coster (12), regnskabsfører
- Inge Lis Larsen (35)
- Torben Rahbek (38), kasserer
- Henrik Brandt-Pedersen (33), sekretær
- Flemming Boysen (223)
- Kirsten Bardram Jørgensen (221)

Alle er villige til at modtage genvalg.

7) **Valg af to revisorer**

De nuværende revisorer er:

- Intern revisor, Torsten Rich (95)
- Ekstern revisor, PKF KRESTEN FOGED Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



8) Valg af revisorsuppleant

Den nuværende revisorsuppleant er:

- Jan Frøkiær (251)

Eventuelt

REFERAT

Septembers himmel er så blå blev sunget.

1) Valg af dirigent

Formanden Niels Trier (9) 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 rettidigt brev (inkl. tilhørende regnskab og budget) samt efterfølgende revideret dagsorden til medlemmerne.

2) Formandens beretning

Dirigenten gav ordet til formanden, Niels Trier, som berettede følgende:

Formanden indledte med at præsentere bestyrelsen

- Niels Trier (9), formand
- Torben Coster (12), regnskabsfører
- Inge Lis Larsen (35), grønne områder
- Torben Rahbek (38), kasserer og redaktør af nyhedsbreve og hjemmeside (ikke tilstede)
- Henrik Brandt-Pedersen (33), sekretær
- Flemming Boysen (223), varmeudvalg
- Kirsten Bardram Jørgensen (221), byggesager, husbog.

Fjernvarmeprojekt: Sidste rør taget i brug sept. 09. Sidste løse ender lukket i juli 2011.

Varmeopkrævning: I indeværende år 10 %, næste år 20 % fordelt i forhold til gennemløb. Prøveberegning som inspiration til forbedret afkøling udsendt med varmeregnskabet.

Foreningens lån udgjorde pr. 31/5 2,8 mio. kr. Der er i regnskabet afdraget 1,0 mio. svarende til ca. 5.000,- pr. hus. Lånet forventes at være tilbagebetalt om ca. 2 år. Skattefradrag pr. husstand, se under pkt. 3.

Retlig tvist Åbrinken 78 ct. EON om fjernelse af varmeanlæg i kælderen under 78 ligger igen stille. Skulle have været for retten maj 2011, men udskudt (dommer syg) til januar 2012!

Forsikringer: Alm. Brand har opsagt foreningens forsikring, hvilket betyder, at individuelle forsikringer med rabataftale i tilknytning til denne aftale ikke længere er med rabat og derfor er der varslet pristigning for disse forsikringer.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Bestyrelsen undersøger muligheden for favorabel kollektiv ordning, men det ser ikke ud til at kunne lade sig gøre. Måske er der en mulighed via det forsikringsselskab, som vi som følge af foreningens medlemskab af Parcelhusejernes landsforening har adgang til.

Men husk: Forsikring af stikledninger og skjulte rør er alene den enkelte husejers ansvar. Husk ved indgåelse af ny aftale at sikre at dækning for stikledninger og skjulte rør kommer med i aftalen. Dette gælder forsikringer i alle selskaber. Altså både nyttegninger og eksisterende forsikringer, der fortsætter efter nytår.

Generelt om forandringer & tilbygninger (servitutter, rådgivning, kommunen): Bestyrelsens opgave er alene rådgivende og koordinerende. Det er kommunen, der har myndigheden til at afgøre sager.

Husk at vendepladser ikke må bruges til parkering og husk i det hele taget at parkere, så du (eller dine gæster) ikke er til gene for naboer.

Bestyrelsen har fået en enkelt henvendelse vedr. elbilers opkobling til el-stander, og der har været henvendelser vedr. overdækninger, facader mm.

Brevkasser: Vi har forsøgt at få beslutningen om at brevkasser skal stå i skel blødt op således, at brevkasser kan sættes op på garagen. Men indtil videre uden held. Brevkasseudvalg har udsendt et forslag til fælles løsning.

Grønne områder: Muldvarp er søgt bekæmpet ved et prof. firma, som kommer 5-6 gange om året. Vi har fået en ny gartner pr. september 2011 og håber på forbedring af niveauet for pasning af områderne.

Skt. Hansbål og bålpladsen er **ikke** til haveaffald, heller ikke for foreningens medlemmer. Det er alene foreningens gartner der bruger denne plads.

Høje træer: er noget man selv må klare og gerne i samråd med naboer.

Overfladevand på egen matrikel kan let blive til overfladevand i hos naboen, så sørg for at afløb og faskiner virker optimalt. Redskabsskure i haven skal have afløb på egen grund og meget gerne med en faskine.

Vejvedligeholdelse/privatisering. Kommunen vil måske i fremtiden begynde at opkræve ekstra beløb for rensning af brønde og fejning af vejene.

Åbrinken attraktiv, generelt ikke lange liggetider hos ejendomsmæglerne. Lad os bevare Åbrinken attraktiv i fællesskab.

Stor tak til legepladsudvalg, fastelavnsudvalget og Skt. Hansudvalget.

Altid stort fremmøde. Vi håber disse traditioner kan fortsætte.

Tak til bestyrelsen for samarbejdet.

Bemærkninger til beretningen:

Nr. 95 Anne Mette Rich: Var det Alm. Brand der opsagde fællesforsikringen.

Svar: Ja

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Nr. 94 Inge Repsdorph: Vejrbumpene er stadig for høje.

Svar: Vi nævner dette for kommunen hvert eneste år ved det årlige vejsyn.

Nr. 145 Christian: Godt med prøveberegning ved ny beregning af varmeregning.

Beretningen blev herefter taget til efterretning af forsamlingen.

3) Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse

Regnskabsføreren gennemgik regnskabet for perioden 1. juni 2010 - 31. maj 2011. Regnskabet er præget af, at det har været en kold vinter. El-udgiften er periodiseret skævt i forhold til ny opkrævningspraksis fra leverandør.

Hver beboer skylder ca. 15.000,-. Det blev oplyst, **at rentefradraget for fælleslån pr. år pr. husstand udgør kr. 525,-** (se i øvrigt regnskabet side 4).

Den gennemsnitlige årlige udgift pr. grundejer var kr. 27.400,-, heraf varme 16.600 kr.

Bemærkninger fra salen:

Der var ingen bemærkninger fra salen til regnskabet.

Regnskabet blev herefter godkendt af forsamlingen.

4) Bestyrelsens forslag til budget herunder forslag om fortsat opkrævning af forøget bidrag til afdrag på lån vedrørende udskiftning af varmerør

Regnskabsføreren gennemgik hovedtal og forudsætninger for budgettet for perioden 1. juni 2011 til 31. maj 2012.

Den gennemsnitlige udgift pr. grundejer er i 2011-12 sat til kr. 28.300,- (vil – alt andet lige – falde ca. 6.000,- kr. pr. hus når lån til udskiftning af varmerør er betalt om ca. 2 år).

Bemærkninger til budgettet:

Nr. 251 Jan Frøkier: Spørgsmål til rørforsikring.

Svar: Al forsikring pr. 1. januar 2012 vedr. hus (husk: inkl. stikledninger og skjulte rør) er herfra op til hver enkelt husejer at sørge for. Hvis man allerede har en aftale med Alm. Brand vil den stige og bliver kun opsagt, hvis den enkelte opsiger den. Bestyrelsen anbefaler ikke noget selskab, og bestyrelsen regner ikke umiddelbart med at tegne forsikring på de nye fjernvarmerør, da man ikke anser dette for nødvendigt. Sagen vil dog blive nærmere undersøgt. Dirigenten foreslog, at man eventuelt samlede penge sammen til evt. rørbrud.

Nr. 141 Regnar: Hvad hvis der sker brud på fjernvarmerør?

Svar: Fjernvarmerør er foreningens ansvar, og sker der brud hæfter foreningen for dette. Således som det også står i vedtægterne.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen.

5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Forslag fra Helle & Christian Holmegaard-Mossing (nr. 145) og Berit & Regnar Lykou (nr. 141) om retningslinjer for etablering af solceller på tage: Se vedhæftede to sider samt yderligere

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



baggrundsinformation på dette internetlink: <http://www.e-pages.dk/bolius/36/>
Det er side 35 - 39 begge inkl.

Christian (145) og Regnar (141) motiverede forslaget. Solceller kan alene producere el. På længere sigt er der økonomiske og miljømæssige incitamentter til at etablere solceller. Solceller er politisk støttet. Anlægget vil fylde ca. 40 kvm. Åbrinkens tage (hældning, kompasretning mm.) passer godt til solceller. For meget produceret strøm kan sælges til el-leverandør for ca. 60 øre pr. kWh. mens vi køber til ca. 2 kr. pr kWh.

Pris: Ca. 150.000 som forventes afskrevet på 9-11 år.

Dirigenten præciserede, at forslaget ikke handlede om en tvungen fælles solcelleløsning for hele Åbrinken, men alene var ønske om en principbeslutning for retningslinjer ved evt. etablering af solcelleanlæg.

Bemærkninger til forslaget fra salen:

Nr. 9 Niels: Solcelle anlæg vil kræve, at kommunen ændre servitutterne, så anlæg også kan bygges på det høje tag.

Nr. 223 Flemming: Hvad kan vi vedtage i dag? Servitutter tillader ikke anlæg på de høje tage nu. Og hvis denne servitut ændres, så det bliver tilladt med anlæg på de høje tage, så kan solcelleanlæg, som skattemæssigt er støttet af staten, ikke bremses af ejerforeningen, om de måtte ønske dette. Derfor er der ikke så meget at stemme om.

Nr. 16 Kasper: Kan dette tænkes at blive gjort til et fællesprojekt for hele Åbrinken?
Svar: Det er i forhold til vedtægter ikke muligt at vedtage et sådant tiltag.

Dirigenten gav Flemming (223) ret i, at det ikke er megen indflydelse vi har vedr. dette emne.

Nr. 26: God ide med energiforbedring. Men hvad med risiko for genskin (som ved tegtag). Svar: Hældningen giver ikke stor risiko for dette, og paneler kan genskinsbehandles

Nr. 251 Jan Frøkier: Lad os lave en løsning som vil give ens udseende solcelleanlæg.

Nr. 83: Enten skal hele tagfladen være dækket eller intet.

Nr. 135 Rimfort: Der kommer nye tiltag på dette område, så derfor fint med blot en princip beslutning.

Nr. 57 Isager: Mange forskellige løsninger på tag nu, så fælles retningslinjer er velkomne.

Nr. 118 Torsten: Hvor lang tid skal vi bruge på fælles beslutning. Så kort tid som muligt helst.

Nr. 69 Jakobsen: Foreslår at bestyrelsen får myndighed til at formidle og anbefale en fælles løsning.

Dirigenten foreslog, at der kommer et konkret forslag fra forslagsstillerne til bestyrelsen, med henblik på at opnå bestyrelsens godkendelse af forslaget, hvorefter dette forslag skal forelægges kommunen til godkendelse. Dette forslag vandt fuld støtte.

Vedr. Ny Brevkasselov

Nr. 94 Repsdorph: Man skulle have valgt en fællesløsning med en brevkasse med to rum.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Nr. 161 Dorte: Lampas-brevkassen, den anbefalede, er for lille en postkasse

Nr. 197 Gert P.: Lampas er for lille.

Nr. 83: Er det krav for bestyrelsen at alle brevkasser er ens?

Svar: Nej, vi kan ikke pålægge nogen noget hvad dette angår, kun anbefale.

Nr. 167: Aviser kan leveres som vanligt.

Nr. 83: Brevkasser skal stå i skel, og må kun i undtagelsestilfælde vendes vinkelret.

Svar fra nr. 44 Svend Karnov: Postloven siger ikke, at brevkassen skal stå i skel. Hovedreglen er, at det skal være nemt for postbuddet at aflevere posten.

Dirigenten fastslog, at bestyrelsens anliggende er at anbefale en bestemt løsning.

Nr. 40: Hvorfor har postkasseudvalget valgt denne løsning?

Svar fra nr. 35 Inge Lis Larsen: Fordi man fandt denne løsning, bedst hvad angår kvalitet og udseende.

Nr. 94 Repsdorph: Er der indhentet andre tilbud.

Svar: Nej.

Nr. 120 K. Nørgaard: Kunne vi ikke få to tilbud på forskellige størrelser?

Nr. ?: Er prisen med Rukonøgle og cylinder?

Svar: Ja.

Nr. 53 Ulrik: Hvor er skellet?

Svar: Et meget svært spørgsmål at besvare.

6) Valg til bestyrelsen

Den siddende bestyrelse blev enstemmigt genvalgt af forsamlingen. Der var ingen modkandidater. Bestyrelsen, som konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde,, består herefter af:

- Niels Trier (9)
- Torben Coster (12)
- Inge Lis Larsen (35)
- Torben Rahbek (38)
- Henrik Brandt-Pedersen (33)
- Flemming Boysen (223)
- Kirsten Bardram Jørgensen (221).

7) Valg af to revisorer

Den nuværende interne revisor, Torsten Rich (95) og ekstern revisor fra firmaet PKF Kresten Foged Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt.

8) Valg af revisorsuppleant

Den nuværende revisorsuppleant Jan Frøkiær (251) blev genvalgt.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



9) Eventuelt

Nr. 153 Mads S.: Skuffet over, at vi ikke er kommet videre med sommervarme. Vi bør prøve et forsøg med sommervarme et år, så vi får virkelige tal til sammenligning.

Opfordre til etablering af fælles fibernet.

Bålpladsen: Skt. Hansbålet i år var meget lille år, og orkesteret var meget lille i år.

Legepladsudvalget kunne godt være mere aktivt, og tage initiativ til at vedligeholde legepladsen.

Mange hække trænger til vedligeholdelse. Der skal fx minimum være 1 meter fra kantsten til hækken, dette blandt andet for at forbedre trafikikkerhed.

Nr. 223 Flemming Boysen: YouSee-abn. stiger fordi TV2 bliver betalingskanal. Lille pakke koster efter 1. januar 126 kr. pr. måned. Mellempakken stiger tilsvarende til 277 kr. og stor pakke til 376 kr. Disse priser er 30-60 kr. under de vejledende priser fra YouSee.

Nr. 195 Thomas: Holte Fjernvarme siger, at der er ekstra slitage på rør på grund af sommernedlukning.

Nr. 269: Parkering er et problem, ikke mindst i rækken længst nede mod Skodsborgvej. Det er også en problem med parkering i den side af vejen, hvor vi har haver ud til.

Svar: Ikke noget bestyrelsen effektivt kan tage sig af, men det kan politiet.

Nr. 61 Klaus Weber: Kan boulebanen renoveres.

Svar: Gartneren er bestilt til at lægger nyt grus på, vil ske til foråret.

Nr. 259 Dorte: En gynges er forsvundet ud for vores hus.

Svar: Gyngen var oprindeligt sat op på et privat initiativ.

Nr. 118 Torsten: Legepladsen er ansvars-mæssigt foreningens ansvar.

Svar: Vi er forsikret for dette i Parcelhusejernes landsforening.

Således passeret

Dato

Dato

Dirigent (sign.)

Formand (sign.)