
Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Mødereferat: Ordinær generalforsamling 2012
Dato: Onsdag 10. oktober 2012 kl. 19.30 til ca. 21
Sted: Geels Kirkesal
Deltagere: Ca. 50 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**
(Eventuelle forslag skal i henhold til vedtægterne afleveres til et af bestyrelsens medlemmer senest tirsdag d. 2. oktober for at kunne behandles på generalforsamlingen.)
- 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, firmaet Grant Thornton
- 8) **Valg af revisorsuppleant**
Den nuværende revisorsuppleant er:
 - Jan Frøkiær (251)
- 9) **Eventuelt**

REFERAT

Det lysner over agres felt 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.

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).

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
 - Henrik Brandt-Pedersen (33), sekretær
 - Flemming Boysen (223), varmeudvalg
 - Kirsten Bardram Jørgensen (221), byggesager, husbog.
-
- **Fjernvarmeprojektet** med nye rør er næsten afsluttet. I år er der blevet fjernet gamle gaskedler fra kælder nr. 78.
Vandindtrængning i gavl på enderækkehus repareret af entreprenøren på varmerørene.
Vi afventer 5 års gennemgang af installationen.
 - **Varmeopkrævning.** Fra nu (2012/13) fordeler den enkelte grundejers opkrævning sig med 20 % afregnet i forhold til antal kubikmeter gennemstrømmet vand (og dermed afkøling) og 80 % afhængig af antal brugte MWh. I 2011/12 var denne fordeling 10 % afregnet i forhold til antal kubikmeter gennemstrømmet vand (og dermed afkøling) og 90 % afhængig af antal brugte MWh. Enkelte store regninger, så stadig stort incitament til at få en god afkøling (se hjemmesiden for råd og vejledning).
 - **Lån** pr. 31/5: 2,1 mio. kr., afdrag 1,0 mio./ 5.000,- hus/år. Betalt om ca. 2 år.
Skattefradrag og renter (uddybes af TC under regnskab/budget).
 - **Grundejerforeningen/EON vs. Åbrinken 78.** Afgjort januar/februar 2012. 100 % medhold til Grundejerforeningen. Anlæg fjernet i maj-juli 2012 uden udgift for foreningen.
 - **Forsikringer.** Fra 2012 er den fælles rørskadeforsikring opsagt da den ville stige voldsomt. Foreningen er selvforsikret hvad angår de nye rør, men fra måleren og ind i resten af huset er det den enkelte grundejers egen rørforsikring der gælder.
 - Generelt om **forandringer & tilbygninger.** Udgangspunktet for bestyrelsens arbejde med disse sager er gældende kommunale servitutter. Bestyrelsen gør opmærksom på at facader, tilbygninger, især haveskure stadig skal søges om byggetilladelse hos kommunen (jf. nyhedsbrev fra juni 12). Bestyrelsens rolle her er alene rådgivende og koordinerende, mens det er kommunen, der har myndigheden til at afgøre sager. Der rådgives fra bestyrelsens side ud fra gældende servitutter. Se mere om dette punkt på vores hjemmeside.
 - **Rotter** i rækken 197-237, men sagen er ved at være under kontrol.
 - **Solceller.** Første anlæg opsat i forsommeren 2012. Der er gældende servitutter på dette område, som skal følges, blandt andet skal solcellerne dække hele tagfladen på det høje tag (se om dette på foreningens hjemmeside).
 - **Postkasser.** Dispensation til placering på garagefront ved nemme adgangsforhold givet marts 2012. Fællesindkøb & opsætning: tak til de der bidrog til den fælles løsning.
 - **Grønne områder.** Mange mosegrise/muldvarper, som til stadighed bekæmpes. Der er kommet **ny gartner** i 2011. Skt. Hans bålplads er ikke til haveaffald, heller ikke for os der bor i bebyggelsen. Høje træer, husk at tage hensyn til naboer. Udlån af græsplæne til ungdomsfest: festen forløb ikke som vi var blevet lovet. Der var alt for megen larm. Husk ikke at efterlade hundelorte på fortov og plæner eller noget sted i det offentlige rum. For meget overfladevand på egen matrikel ved kraftige regnskyl er et problem, ofte også for naboer, så sørg for at faskiner er oprensede.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



- **Åbrinken** er et attraktivt område, ikke lange liggetider. Lad os bevare Åbrinken attraktiv.
- **Legepladsudvalg, fastelavnsudvalg** og **Skt. Hansudvalg** har gjort et stort arbejde i året løb, tak for det. Altid stort fremmøde. Vi skal have ny bålmaster efter 10 år, STOR tak.
- Tak til bestyrelsen for arbejdet i det forløbne år.

Bemærkninger til beretningen:

Nr. 83 Thyge Kristensen. Hvad er den optimale/gode **afkøling**.

Svar: Det optimale er op mod 40 grader (men det er nok ikke et realistisk mål i vores huse). Den laveste her i bebyggelsen lå på 2 grader, mange ligger mellem 15-20 grader, og der burde kunne opnås 25-30 grader.

Nr. 83 Thyge Kristensen. Det var sent i forløbet, at vi fik at vide at **postkasser** kan placeres på garagen nogle steder, men hvad med et brevindkast gennem garageporten, må man det?

Svar: Trafikstyrelsen sendte første deres afgørelse til os sent, og vi sendte straks afgørelsen ud til beboerne. Hvad brevsprække i garageporten angår, så kan man jo søge trafikstyrelsen om dette.

Nr. 95 Anne Mette Rich. **Brandhane** ved græsplænen, er den forsvundet for altid.

Svar: Ja, Brandvæsenet slukker brande på andre måder nu om dage end tidligere.

Nr. ? . Skal **solceller** ansøges i hvert enkelt tilfælde?

Svar: Ja, og bestyrelsens formand skal give fuldmagt (se hjemmesiden for yderligere info).

Nr. 167 Bang. Er det efter aftale med Grundejerforeningen, at vores **legeplads** i Det Grønne Område er blevet anbefalet som udflugtsmål.

Svar: Nej, det er ikke noget Grundejerforeningen er blevet spurgt om.

Nr. 153 Mads Strandgaard. **Skure i haven**, der er dukket nogle meget store havehuse op? Og **vinduer i hele facaden** mod haven? Kommunens store eftergivenhed ved at give dispensation på dette sidstnævnte område er for dårlig. Vedr. **de grønne områder** er det tidligere besluttet at gyvel og slåen langs hele Mølleåen skal fjernes, sker det?

Svar: Kommunens store eftergivenhed ved (mod bestyrelsens anbefaling) at give dispensation på dispensation hvad vinduer helt til jorden angår er for dårlig. Vedr. store haveskure, så er der også servitutter der skal følges her. Bestyrelsen tager dog ikke sager op af egen kraft, men reagerer på henvendelser.

Nr. 4 Henrik Brade: I byrådet har man givet dispensation i forbindelse med at godkende vinduer der går til gulv, fordi denne facade vender ud mod haven og derfor anses for at være den enkelte beboers egen sag.

Nr. 83 Thyge Kristensen. Er **sort** en godkendt farve frem for brun.

Svar: Sort er godkendt.

Nr. 4 Henrik Brade. Vi kan søge om at få en **lokalplan** for området, hvis vi gerne vil have mere ensrettede regler.

Svar: Det vil bestyrelsen undersøge muligheden for.

Beretningen blev herefter taget til efterretning af forsamlingen.

3) Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse

Regnskabsføreren gennemgik regnskabet for perioden 1. juni 2011 - 31. maj 2012.

Hver grundejer skylder ca. 11.000,-. Det blev oplyst, at **rentefradraget for fælleslån pr. år pr. husstand udgør kr. 497,-** (se i øvrigt regnskabet side 4).

Den gennemsnitlige årlige udgift til varme pr. grundejer pr. år var kr. 16.300,- dertil kommer kr. 5.600 til øvrige udgifter og 6.200 til gældsafvikling.

Bemærkninger fra salen:

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Nr. 161: Hvornår er vi færdige med at betale til rørprojektet.

Svar: Om ca. to år.

Nr. 225 Faartoft. Hvorfor er der omkostning til måleraflæsninger, når dette foretages automatisk

Svar: Bestyrelsen er ved at undersøge muligheder for at sænke udgiften, men der er arbejde forbundet med måleraflæsning, selv når vi har fjernaflæsning, så vi skal regne med en vis omkostning.

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 2012 til 31. maj 2013.

Den gennemsnitlige årlige udgift til varme pr. grundejer pr. år er sat til kr. 17.600,- dertil kommer kr. 4.500 til øvrige udgifter og 6.200 til gældsafvikling.

Bemærkninger fra salen til budgettet:

Nr. 225 Faartoft. Hvilken rørforsikring er det, der er bortfaldet

Svar: Den fælles forsikring fra fællesrør til hver enkelt grundejer er bortfaldet, og hver enkelt grundejer skal selv tegne en ny forsikring mod skader på egne fjernvarmerør (efter måleren). Hvad angår de nye, fælles transmissionsrør, har grundejerforeningen ingen forsikring men er selvforsikrede her.

Budgettet blev herefter godkendt af forsamlingen.

5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Ingen forslag indkommet.

6) Valg til bestyrelsen

Den siddende bestyrelse blev enstemmigt genvalgt af forsamlingen. Der var ingen modkandidater. Bestyrelsen, som konstituerer sig på førstkommande 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 Grant Thornton blev genvalgt.

8) Valg af revisorsuppleant

Den nuværende revisorsuppleant Jan Frøkiær (251) blev genvalgt.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



9) Eventuelt

Nr. 153 Mads Strandgaard. **Sommervarme** bør forsøges et år, så vi kan bedømme hvad det koster.
Svar: Københavns Kommune har netop kørt en kampagne for at få fjernvarmebrugerne til at lukke for varmen om sommeren, også for at spare CO₂.

Nr. 153 Mads Strandgaard. Varmesystemet har bedre af at være åbent hele tiden.

Nr. 4 Henrik Brade. Vi kan ikke beslutte noget om dette under eventuelt, men det kan foreslås som punkt til næste år.

Nr. 181 Thomsen. Støtter forslaget om sommervarme.

Nr. 83 Thyge Kristensen. Fremløbstemperaturen nedsættes om sommeren, og derfor kan man ikke bruge fremløbstemperaturen til opvarmning af brugsvand i yderperioderne.

Nr. 4 Brade: **Asfalten** er for grov her i bebyggelsen, men vi kan mod en ekstra betaling til kommunen få en fin asfalt.

Svar: Vi har søgt kommunen om at få at vide hvad præcis de penge vi indbetaler til **vejvedligehold** (over 700 kr. pr . hus pr. år og over 140.000 kr i alt for bebyggelsen) går til. Går de til en fælles kasse eller til en særlig Åbrinken-kasse, men vi har ikke fået noget svar på dette.

Nr. 225 Faartoft. Hvad vil det koste med en god asfalt?

Nr. 61. Klaus Weber. Kan vi sænke niveauet for **snerydningen**?

Svar. Vi betaler et fast beløb til kommunen, og der er ikke flere niveauer her.

Nr. 181 Thomsen. Hvad betyder det med **afkølingen**.

Svar: Se på hjemmesiden.

Nr. 157 Henrik. Nyt tag med **solceller**. Måske er vi flere der kan gå sammen og få stordriftsfordele.

Dirigenten fremhævede under afslutningen, at vi skal have **en ny bålmaster hvis traditionen skal bevares**.

Herefter var der ikke flere indlæg under dette punkt og formanden takkede forsamlingen for god ro og orden.

Således passeret

Dato

Dato

Dirigent (sign.)

Formand (sign.)