
Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Mødereferat: Ordinær generalforsamling 2014
Dato: Onsdag den 22. oktober 2014 kl. 19.30 til ca. 22
Sted: Geels Kirkesal
Deltagere: Ca. 85 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**
- 5) **Forslag fra bestyrelse eller medlemmer**
 - a) **Forslag fra Simon Stig-Gylling (261)** om beplantning af æble- og blommetræer, hvor det er muligt på fællesarealerne i Åbrinken.
 - b) **Forslag fra Simon Stig-Gylling (261)** om indkøb af nye borde og bænke til legepladsområdet.
 - c) **Forslag fra Henrik Brade Johansen og Christine Zilstorff, Åbrinken 4** om bedre, børnevenlig og støjdæmpet asfalt i Åbrinken
 - d) **Forslag fra Trine Weiss og Martin Majlund, Åbrinken 40** om at tillade en ny tagtype.
 - e) **Forslag fra Jens Thyge Kristensen, Åbrinken 83** om at etablere en frivillig, fælles internetbaseret tyverialarm
 - f) **Forslag fra Inga Merkyte, Åbrinken 39** om at etablere fibernet i Åbrinken
- 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)

Niels Trier og Kirsten Bardram Jørgensen ønsker ikke at modtage genvalg. Alle øvrige medlemmer er villige til at modtage genvalg.

Bestyrelsen foreslår Rune Jacobsen (69) som ny kandidat til bestyrelsen.
- 7) **Valg af to revisorer**

De nuværende revisorer er:

 - Intern revisor, Torsten Rich (95)
 - Ekstern revisor, Grant Thornton

Begge er villige til at modtage genvalg.
- 8) **Valg af revisorsuppleant**

Den nuværende revisorsuppleant er:

 - Jan Frøkiær (251)

Jan Frøkiær er villig til at modtage genvalg.
- 9) **Eventuelt**

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



REFERAT

Det lysner over agres felt blev sunget.

1) Valg af dirigent

Uffe Thorlacius blev valgt. Dirigenten konstaterede, at alle varsler i henhold til vedtægterne er overholdt og at generalforsamlingen dermed var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

2) Formandens beretning

- Velkommen til alle fremmødte. Der sker løbende en del udskiftning, særlig velkommen til de nye.

- Nedsættelse af betaling i foråret 500,-/md. Ingen reaktion ☺ Baggrunden for nedsættelsen er, at lånet til fjernvarmerørprojektet nu er tilbagebetalt.

- Fjernvarme

Ibrugtaget nye rør sept. 09. og vi afventer derfor 5 års gennemgang senere i oktober 2014.

Utæthed i nr. 243 i 2012 – ankenævnsbehandling af forsikrings sag førte ikke til noget udbytte for foreningen.

Ny utæthed omkring nr. 78 er endnu ikke fundet trods mange forsøg.

Måler tjek 2014 på et udvalg af målere – alle målere var ok.

Temperatur på fjernvarmevandet styres af opvarmningsbehov. I ydermåneder kan fjernvarmevandets fremløbstemperatur være for koldt til sundhedsmæssig forsvarlig vandopvarmning.

Formanden har selv en stor vandvarmer med fjernvarmepatron. Har i varmeåret 2013-14 udelukkende brugt el uden mærkbar merudgift. Vandvarmeren med fjernvarmepatron har ifølge formandens skøn været en fejlinvestering.

- Varmeopkrævning

Vi beklager meget sent varmeregnskab. Vi følger Holte Fjernvarme-afregning.

Generelt forbedret afkøling, men enkelte store regninger viser, at der fortsat er grundlag for forbedret afkøling.

Skattefradrag renter (se i regnskab/budget).

- Generelt om forandringer & tilbygninger (servitutter, rådgivning, kommunen)

Alle udvendige ændringer skal godkendes af kommunen (bevaringsværdi 4), gælder bl.a. facader, tage, tilbygninger, haveskure (nyhedsbrev juni 12) m.m.

Bestyrelsens opgave er alene rådgivende og koordinerende, mens det er kommunen der har myndigheden til at afgøre sager. Kommunen søger rådgivning hos bestyrelsen, som baserer sin bedømmelse ud fra gældende servitutter. Kommunen er ikke selvstændigt udfarende.

P.t. har vi et par sager vedr. taghævning, solceller og garage – går meget langsomt fra kommunens side.

Der har siden seneste GF været en vellykket workshop om energibesparelser arrangeret af en af grundejerne.

- Grønne områder (i alt 2,4 hektar fredet areal ned mod Mølleåen)

Muldvarpe – vi vinder aldrig i det lange løb!

Ny gartner fra 2013 – generelt ros fra omverdenen (når frases fra en enkelt svipser med manglende græsslåning i forsommeren 2014).

Sankt Hansbål er ikke til haveaffald/juletræer. Geels-spejderne stod for bålet i 2014, Henrik Brade Johansen har sammen med andre lovet at stå for bålet i 2015.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Beboerne bedes være opmærksom på, at høje træer i haverne ikke bliver så høje at de generer naboerne. Vores haver er kun 7½ meter brede.

- Veje m.v.

Disse er LTK's ansvar, men adskillige henvendelser til LTK gennem årene har været forgæves. Teknisk forvaltning meget svær at få kontakt til og svar fra.

Åbrinken er en meget attraktiv adresse, ikke lange liggetider på salg af huse. Lad os bevare Åbrinken attraktiv fremover også.

Legepladsudvalget har arbejdet med legepladsen og der har været en legepladsinspektør ude for at tilse legepladsen, så denne kunne vedblive med at være en forsvarlig legeplads. Tak for indsatsen med vedligeholdelse af pladsen

Altid stort fremmøde til fastelavn og Sankt Hans. Stor tak til arrangørerne.

-Information i Åbrinken

Hjemmeside med masser af information om bebyggelsen www.aabrinken.dk

Facebook-gruppe: Brug den fortsat til alle de gode formål, den allerede nu bliver brugt til.

Behov for fornyelse af bestyrelsen

Kirsten Bardram Jørgensen og Niels Trier stopper nu.

En ny kandidat er fundet – plads til 2 nye

Tak til bestyrelsen for godt arbejde i bestyrelsen i årets løb

Tak for tilliden gennem mange år, heraf 6 år som formand.

Herefter gav dirigenten ordet til Torben Rahbek, som takkede Niels Trier for godt formandskab gennem 6 år og forsamlingen istemte med klapsalver.

Bemærkninger til beretningen:

Thyge nr. 83: Taghævning i forbindelse med nyt tag.

Nana 193: Facebook og tonen her. Er det rimeligt, at bestyrelsesmedlemmer blander sig i igangværende arbejder?

Morten 74: Ejeren kunne oplyse, at hans hævede tag blev bygget af dødsboet inden huset blev købt.

Søren 121: Bålorkester, husk at få drikkevarer med til orkesteret. Bestyrelsen bør være meget opmærksom på sin kommunikation i forbindelse med tilsyn med byggeri.

Iver 75: De høje træer. Hvad med de fælles træer, skal de ikke også beskæres.

Jakob 165: Husk den gode tone på Facebook. Hvordan er bestyrelsens rolle i forbindelse med samarbejdet med kommunen om ombygninger.

Formanden: Om tage, bevaringsværdi overruler byggereglement på nogle punkter, eksempelvis isolering. Vedr. byggerier: Bestyrelsen rådgiver efter servitutterne. Høje træer: De høje træer som nævnes af spørgeren er kommunens.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Henrik 4: Det om træer: Kommunen vil lave en strategi for behandling/beskæring af træer.

Isager 59 : Rolledelingen mellem bestyrelse og kommunen. Bestyrelsen skal beskæftige sig med varme, og bestyrelsen skal hjælpe med vejledning vedr. fortolkning af regler mm. Om bestemmelser overholdes eller ej, er ikke et anliggende for bestyrelsen.

Morten 74: Det kan ikke være sjovt at være bestyrelse i forhold til de mange byggesager.

Reiner 141: Husk at læse servitutterne inden arbejde påbegyndes.

Thomas 195: Hvem bestemmer.

Formanden: Kommunen har pålagt bestyrelsen at være rådgivende, og det er kommunen der bestemmer.

Sanne K. 201: Servitutterne tjener til at sikre en vis ensartethed. God ting at bestyrelsen sikrer at servitutter overholdes.

3) **Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse**

Torben R. fremlagde regnskabet, som blev drøftet og herefter enstemmigt godkendt.

4) **Bestyrelsens forslag til budget**

Torben R. fremlagde budgettet, som blev drøftet og herefter enstemmigt godkendt.

5) **Forslag fra bestyrelse eller medlemmer**

- a Forslag fra Simon Stig-Gylling (261) om beplantning af æble- og blommetræer, hvor det er muligt på fællesarealerne i Åbrinken.
- Forslagsstilleren begrundede forslaget: Dejligt med æbletræer. Kunne fx plantes i hegnet op mod Teknikerbyen og rundt i hegnet i det hele taget.
 - Mads 153: Plantning af æbletræer er imod hensigten med fredningen for området.
 - Inge Lis: Har undersøgt det og fredningen taler imod det.
 - 120: God ide.
 - Dirigenten foreslog forslagsstilleren at undersøge sagen nærmere, og dette vandt tilslutning i forsamlingen og forslagsstilleren indvilligede i at undersøge sagen og fremkomme med et forslag til Generalforsamlingen næste år, som tager højde for plejeplanens/fredningens muligheder (e-mail: simzonite@gmail.com).
- b Forslag fra Simon Stig-Gylling (261, e-mail: simzonite@gmail.com) om indkøb af nye borde og bænke til legepladsområdet.
- Der var tilslutning til, at der anskaffes nye borde og bænke. Det blev nævnt, at Skov og Naturstyrelsen laver gode produkter. Bestyrelsen tager sig af denne opgave. Nyindkøbte bænke-sæt skal sikres træbeskyttelse inden det bliver samlet og ibrugtaget.
- c Forslag fra Henrik Brade Johansen og Christine Zilstorff, Åbrinken 4 om bedre, børnevenlig og

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



støjdæmpet asfalt i Åbrinken.

- Vores veje står overfor en fornyelse og det vil derfor være et godt tidspunkt netop nu at få en bedre asfalt på i forbindelse med den planlagte renovering næste år. Merudgiften vil blive 200.000 til 250.000 (inkl. moms).

269: Den foreslåede asfalt er meget stærk.

Karin H. 50: Er kantstensopretning tænkt ind i planen?

Taus 243: Ud for nr. 243 kører bilerne hurtigt rundt i svinget, kan hastighedssænkende initiativer tænkes ind i dette forslag?

- Der stemtes om forslaget og det blev vedtaget med overvældende majoritet.

- En gruppe vil blive nedsat til at stå for dialogen med kommunen om dette projekt, og til at tænke trafiksikkerhed ind i projektet. Kontaktperson Henrik Trolle 157 (e-mail: htj@topsoe.dk)

d Forslag fra Trine Weiss og Martin Majlund, Åbrinken 40 om at tillade en ny tagtype.

- Henrik BJ 4: Svært at tage stilling til når vi ikke har set taget.

- Isager 59: Dårlig ide, der er allerede for stor variation.

- Peter 101: Hold i det mindste samme farve.

- Dirigenten: Vi ved ikke om kommunen vil give tilladelse til denne nye type. Forslaget er som det fremstår nu svært at stemme om. Forslagsstilleren kommer med et gennearbejdet forslag næste år.

e Forslag fra Jens Thyge Kristensen 83 (jensthygek@gmail.com) om at etablere en frivillig, fælles internetbaseret tyverialarm.

- Forslagsstilleren opfordrer interesserede i at melde sig til forlagsstilleren, så man i fællesskab kan arbejde videre på dette og der skal derfor ikke stemmes om forslaget.

f Forslag fra Inga Merkyte, Åbrinken 39 om at etablere fibernet i Åbrinken

- Forslagsstilleren var ikke tilstede.

153: Der er forberedt rør til fibernet i husene.

255: Fibernet vil være en fremskridt, men der bør nedsættes et udvalg og Jørgen Bue 255 (e-mail: elevatorbue@gmail.com) vil gerne være initiativtager til at dette udvalg bliver en realitet. Dette blev taget til efterretning.

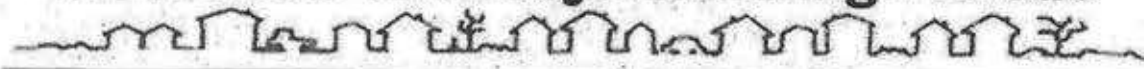
6) Valg til bestyrelsen

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)

Niels Trier og Kirsten Bardram Jørgensen ønsker ikke at modtage genvalg. Alle øvrige medlemmer er villige til at modtage genvalg.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Bestyrelsen foreslår Rune Jacobsen 69 som ny kandidat til bestyrelsen.

Yderligere 4 kandidater meldte sig

Jakob Schilder-Knudsen 165

Morten Mandrupsen 74

Nana Quistgaard 193

Martin Majlund 40

I lyset af denne nye situation med tilsagn fra mange nye kandidater valgte yderligere tre af de hidtidige medlemmer at vige pladsen for de nye og friske kræfter.

Generalforsamlingen valgte herefter med akklamation følgende nye bestyrelse:

Torben Rahbek (38), Torben Coster (12), Rune Jacobsen (69) Jakob Schilder-Knudsen (165), Morten Mandrupsen (74), Nana Quistgaard (193) og Martin Majlund (40).

Den nye bestyrelse konstituerer sig på førstkommende møde (efterfølgende aftalt til at finde sted den 28. oktober).

7) Valg af to revisorer

De nuværende revisorer er:

- Intern revisor, Torsten Rich (95)
- Ekstern revisor, Grant Thornton

Begge er villige til at modtage genvalg og blev genvalgt.

8) Valg af revisorsuppleant

Den nuværende revisorsuppleant er:

- Jan Frøkiær (251)

Jan Frøkiær er villig til at modtage genvalg og blev genvalgt.

9) Eventuelt

- Christian: Solceller, de paneler (form og størrelse) der oprindeligt blev brugt som udgangspunkt kan ikke fås længere?
- Henrik 4: Er der planer om fejring af bebyggelsens 60-årsjubilæum i 2015. Bestyrelsen tager initiativ til at dette undersøges.
- Legepladsudvalg: Der er forsøgt nye tiltag, men restriktionerne for området er skrappe.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet, og dirigenten takkede for god ro og orden ved mødet.

Som referent:

www.aabrinken.dk

Som dirigent:

Som formand:

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Efterskrift til referat fra Generalforsamling i Åbrinkens Grundejerforening 2014

Den nye bestyrelse har konstitueret sig

På sit første møde d. 28. oktober konstituerede den nye bestyrelse sig som følger:

- Formand, Rune Jacobsen, Åbrinken 69
- Kasserer, Torben Rahbek, Åbrinken 38
- Legeplads, grønne områder, Jakob Schilder-Knudsen, Åbrinken 165
- Fjernvarme, Morten Mandrupsen, Åbrinken 74
- Hjemmeside, nyhedsbreve, kommunikation, Martin Majlund, Åbrinken 40, og Nana Quistgaard, Åbrinken 193

Henvendelser vedrørende byggesager sendes til bestyrelsen@aabrinken.dk eller direkte til et af bestyrelsens medlemmer. Kontaktinformationer kan findes på foreningens hjemmeside www.aabrinken.dk.

Torben Coster, Åbrinken 12, var ikke til stede på generalforsamlingen og kunne derfor ikke revurdere sit kandidatur i lyset af den udvikling, der skete under punkt 6. Hans position var derfor uafklaret indtil det konstituerende møde, hvor han meddelte, at han desværre var nødt til at trække sig fra bestyrelsen af arbejdsmæssige årsager.

B-, C- og D-bidrag hæves med 100 kr.

På sit møde besluttede bestyrelsen endvidere at forhøje bidraget fra grundejerne til B-, C- og D-udgifter med 100 kroner pr. måned for at spare sammen til ekstrabetalingen for den nye asfalt, jfr. punkt 5c på generalforsamlingen.

Ændringen slår igennem fra og med decemberopkrævningen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen