
Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Mødereferat: Ordinær generalforsamling 2013
Dato: Onsdag 9. oktober 2013 kl. 19.30 til ca. 22
Sted: Geels Kirkesal
Deltagere: Ca. 57 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**
 - a) Forslag fra Mads Strandgaard, Åbrinken 153 om, at der laves et forsøg med sommervarme i sommeren 2014. (Vedlagt.)
- 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, Grant Thornton

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

Den nuværende revisorsuppleant er:

 - Jan Frøkjær (251)

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

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



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.

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:

Fjernvarme. Det nye rørsystem til fjernvarme, ibrugtaget september 2008 og september 2009, har vist sig at være en god investering. De nye varmerør afventer 5 års gennemgang i 2014.

Skorsten nr. 78 er nedtaget af ny ejer.

Rørskade i nr. 17 i januar 2013. Blev repareret af Holte Fjernvarme.

Utæthed i nr. 243 i 2012 – spørgsmålet om forsikring eller ej afventer ankenævnshandling.

Varmeopkrævning. Fra 2012/13, 20% fast, 80% variabel (afregning 2011/12 10/90 %). Der var desværre fejl ved første afregning fra administrator – nu rettet. Generelt forbedret afkøling, men enkelte store regninger viser at der er grundlag for endnu bedre afkøling.

Lån/kassekredit. Lånet til fjernvarmerørerne forventes indfriet denne vinter. Årets skattefradrag for renter til dette lån er pr. husstand på kr. 347,-.

Generelt om forandringer & tilbygninger. Bestyrelsens opgave er alene rådgivende og koordinerende, mens det er kommunen der har myndigheden til at afgøre sager. Vi kan rådgive ud fra servitutterne. Kommunen er ikke selvstændigt udførende. P.t. er der en klage hos kommunen over en taghævning og en klage over opsætning af solceller, som ikke overholder reglementet.

Workshop om energibesparelser. Kommunen har indbudt til en workshop om energibesparelser 5/11 / 2013. Bestyrelsen fandt oplægget for tyndt og ønsker ikke at medvirke til afholdelsen. Formanden opfordrede nogle af deltagerne til evt. at arrangere mødet. Ingen meldte sig.

Grønne områder. Kampen på plænen mod mulvarper – vi vinder!

Ny gartner fra 2013 - ros fra omverdenen.

Skt. Hansbålplassen er ikke til haveaffald/juletræer, ej heller fra Åbrinkens egne beboere. Der var intet bål i 2013 pga. manglende bålmaster. Interesserede må meget gerne melde sig til bållestertjansen.

For høje træer; husk at dette er et naboanliggende.

Udlån af græsplæne/møbler er ok, men husk at sætte møblerne på plads igen (henne ved legepladsen).

Åbrinken er attraktiv, ikke lange liggetider. P.t. 2 huse til salg. Lad os bevare Åbrinken attraktiv.

Legepladsudvalg og fastelavnsudvalg. Tak for indsatsen med opdatering af pladsen. Altid stort fremmøde til fastelavn.

Information i og om Åbrinken. **Hjemmeside** (<http://www.aabrinken.dk>)

www.aabrinken.dk

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Groupcare nedlagt som gratisside.

Facebook-side er blevet oprettet istedet. Lukket gruppe. Kræver profil på Facebook. Log in på Facebook, søg på **Åbrinkens Grundejerforening i Brede**, og anmod om medlemskab. Administrator (Henrik Brandt-Pedersen, 33, hbpprivat@gmail.com) vil så imødekomme din anmodning og siden kan nu besøges. Alle medlemmer kan oprette beskeder. Pt. 75 brugere på siden.

Formanden takkede bestyrelsen for arbejdet i årets løb. Flere fra bestyrelsen vil gerne udskiftes i løbet af et års tid, så hvis man er interesseret i at indtræde i bestyrelsen er man mere end velkommen til at melde sig.

Spørgsmål til beretningen:

30: Stort forbrug kan skyldes, at man ikke helt har forstået vejledningerne til hvordan nedkølingen kan bedres. Vil bestyrelsen vejlede yderligere her.

Formanden: Nej, vi har allerede vejledt meget om dette i nyhedsbreve og på hjemmesiden.

249: Forsikringssagen vedr. 243 skyldes tvist om det beløb, der blev brugt til at lokalisere skaden til nr. 243.

261: Kan der købes nye borde til plænerne.

Formanden: Vi køber nye borde når de gamle går til grunde.

83: De høje træer er et nabospørgsmål, men hvad når nu naboen er kommunen.

4: Ret henvendelse til kommunen.

261: Kunne regler/servitutter ikke forenkles således, at der ikke er så mange forskellige farver.

59: Farvereglerne på hjemmesiden bør måske ses igennem.

Der var ikke flere spørgsmål og forsamlingen tog herefter formanden beretning til efterretning.

3) Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse

Torben C. gennemgik regnskabet. Revisionens påtegning er blank. Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som herefter blev enstemmigt godkendt.

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

Torben C. gennemgik budgettet. Der var et enkelt spørgsmål til budgettet.

249: Skal Rambøll deltage i femårseftersynet af det nye rørsystem og skal der i givet fald ikke sættes penge af til dette i budgettet?

Formanden: Jo, men det bliver først i næste budgetår.

Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget.

5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Forslag fra Mads Strandgaard, 153 om, at der laves et forsøg med sommervarme i sommeren 2014. Mads uddybede sit forslag, og kom med et yderligere forslag om at undersøge muligheden for en løsning, hvor det kun er dem der åbner for sommer varmen, der betaler for ekstraudgiften?

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Formanden: Vedtægterne siger, at udgifter fordeles til alle. En hurtig beregning viser, at ekstraudgiften til hvert hus for sommervarme vil blive op mod 2.500,- kr. før forbrug.

Fl. Boysen: I 2014 og i 2015 skal 16 målere sendes til Jylland for tjek, og dette vil finde sted om sommeren hvor der ikke er brug for disse målere, da der er lukket for varmen. I tilfælde af sommervarme i 2014 skulle der derfor indkøbes 16 nye målere, en udgift for ca. 50.000,-, som man kan benytte mens de øvrige 16 er til tjek.

4: Støtter forslaget om sommervarme.

46: Tilslutter sig forslaget. Hvordan gør andre foreninger med tjek af målere mens anlægget kører.

Fl. Boysen: De køber nye målere.

Formanden: Fjernvarmevand til varmevekslere virker ikke om sommeren, da fremløbstemperaturen sjældent kommer så højt op, som der kræves for at varmevekslerne kan lave vand, som er tilstrækkeligt varmt til at undgå risiko for legionellebakterieforgiftning.

59: Er det ikke tidligere besluttet, at fremløbstemperaturen aldrig må være under 60 grader.

4: Fjernvarmevandet om sommeren bliver varmet op af affaldsforbrænding.

Dirigenten: Da der er kommet nye ting frem under debatten, spurgte dirigenten forslagsstilleren om han ønskede at trække sit forslag tilbage. Efter nogen drøftelse blev forslagsstilleren enig med dirigenten om at trække sit forslag. Forslaget kom derfor ikke til afstemning.

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. Der kom ikke andre forslag. Alle er derfor genvalgt.

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 valgt.

8) Valg af revisorsuppleant

Den nuværende revisorsuppleant er:

- Jan Frøkiær (251)

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

www.aabrinken.dk

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



9) Eventuelt

Henrik B-P: Vi har oprettet en Facebook-gruppe. Se om denne under formandens beretning.

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden og formanden takkede dirigenten god ledelse af mødet og forsamlingen for fremmødet.

for dirigent:

UFFE THORLACIUS
ADVOKAT
TØTTEVEJ 2
2800 LYNGBY
Tlf. 45 88 05 55