

Referat fra

# Grundejerforeningen Brødeskovparkens generalforsamling 2015

- afholdt på Brødeskovskole den 18. marts 2015

Dagsorden i henhold til vedtægterne

Der var mødt omkring 20 husstande op til generalforsamlingen. *Se PowerPoint-præsentationen på hjemmesiden.*

## 1. Valg af dirigent

Peter nr. 35 blev valgt til dirigent. Han takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet iht. vedtægterne og dermed beslutningsdygtig. Dirigenten gav ordet videre til formanden.

## 2. Godkendelse af årsberetning

- Bestyrelsen

Har afholdt 5 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling. Det, som har optaget bestyrelsen mest, er vedligeholdelse af fællesareal, legeplads, vej og stisystemer. Med efterhånden 15 år på bagen, er der "træthedstegn" at spore specielt på vej og legeplads.

- Revneforsegling af vej og stisystemer

Vi har haft kontakt med en uvildig rådgiver (bekendt) med viden inden for vedligeholdelse af vej. Efter hans besigtigelse af vejen var anbefalingen at få revneforseglet revnerne for dermed at forlænge vejens levetid.

Efter indhentning af diverse tilbud – er dette blevet igangsat, hvor JH Revneforsegling er sat på opgaven (pris: 32.500 kr. inkl. moms). De er pt. i gang med opgaven.

- Tilbud på ny vej (asfalt)

Vi fik udført revneforsegling af vej tilbage i 2010 og må desværre konstatere, at der efter 5 år er kommet dobbelt så mange revner i vejen. Dette er naturligvis bekymrende, derfor har vi undersøgt, hvad en ny vej vil koste for at sikre, at vi får sparet op nok til at kunne betale denne fremtidige udgift.

Vi kontaktede nogle leverandører og modtog efterfølgende nogle prisoverslag pr. mail. NCC Roads A/S kom med det mest vejledende tilbud/prisoverslag, da de var ude og besigtige vejnettet og efterfølgende kom med en samlet pris (og ikke kun en m<sup>2</sup>-pris).

Uddrag af tilbuddet fra NCC Roads A/S dateret 19. februar 2015:

- Løsning 1: OB-løsning (tjære og sten) = 199.301 kr. inkl. moms
- Løsning 2: Asfalt løsning (2 cm lag) = 431.170 kr. inkl. moms
- Løsning 3: Asfalt løsning (2 cm lag) inkl. partiel udskiftning af revner = 759.295 kr. inkl. moms.

*Bestyrelsens vurdering efter dialog med NCC Road:*

Det må forventes, at der skal lægges ny asfalt på vejnettet om 5-10 år. Løsning 1 har ½ så lang levetid som løsning 2. Endvidere så er løsning 2 mere børnevenlig mht. leg med rulleskøjter og skateboards. Der er stor usikkerhed ved effekten af den partielle udskiftning af revner i løsning 3, da vi ikke har noget kendskab til underlagets tilstand under vejen. Underlaget arbejder hele tiden, hvilket betyder, at der kan opstå nye revner efter en partiel udskiftning.

Bestyrelsens anbefaling er, at vi pt. sigter på en fremtidig løsning svarende til løsning 2. Det betyder, at vi i 2020 (i worst-case-scenario) skal kunne være i stand til at betale 500.000 kr. for en ny vej.

- Ny gynges på legeplads (redegynge tilknyttet en babygynges)

Som erstatning for baby-gyngen er der opsat en redegynge med tilknyttet en babygynges. Denne løsning er valgt for at ramme så bred en aldersgruppe som mulig. Nature Play blev leverandør af gyngen, da deres tilbud var mest fordelagtig i forhold til vores behov. Resultatet og Nature Plays arbejde igennem hele processen har været meget tilfredsstillende. Prisen = 34.125 kr. inkl. moms (for montering og maling af gynges, udgravning og faldsand).

- Net-bank-løsning

I forbindelse med overgang til en ny Net-Bank-løsning har vi desværre haft nogle udfordringer med få opkrævninger, hvor der er opkrævet 300 kr. for lidt eller for meget. Dette er, der korrigeret for i de seneste kontingent-opkrævninger (primo 2015).

- Videreudvikling af hjemmeside

Hjemmesiden <http://www.gfbrodeskovparken.dk/> har fået et nyt look, hvor fokus i lidt højere grad er rettet mod eksterne interessenter (dvs. ikke beboere i Brødeskovparken). Baggrunden derfor er, at vi har modtaget nogle henvendelser fra ejendomsmæglere og potentielle købere (af huse i BP), som har været inde på hjemmesiden. Det er bestyrelsens vurdering, at hjemmeside i højere grad bliver brugt af interesserede ude fra. Derfor har vi besluttet, at hjemmesiden i højere grad skal være med til at sælge BP fra sin bedste side. I den forbindelse er fanen "Info om hussalg" oprettet, hvori info om hussalg og muligheder i nærområdet fremgår. Der er og vil endvidere blive lagt billeder ind på hjemmesiden fra fælles aktiviteter/arrangementer i BP.

- Havedag

37 husstande deltog på de to havedage, hvor fokus var at fjerne jord fra udgravningen til det nye gyngestativ, lugning af fællesarealet og plantebæltet. Vi fik lejet en flis-fræser til udtynding af beplantningen i plantebæltet op mod Brødeskovvej. To hyggelige dage der traditionen tro blev afsluttet med pølser og brød omkring bålpladsen.

- Fisketur

Der blev igen i år (april/maj) afholdt en fisketur til Poppelsøen i Ballerup med Søren Engstrøm som drivkraft. Arrangementet blev rundet af på fællesarealet med uddeling af fiskepræmier, grill-pølser og brød. Ingen i år et hyggeligt vellykket arrangement med omkring 20 deltagere.

Årsberetningen blev godkendt!

### 3. Fremlæggelse af regnskabet for 2014

På generalforsamlingen sidste år blev det besluttet, at der skulle oprettes en vejfond, som i fremtiden skal dække størstedelen af udgiften til en ny vej. Det blev endvidere besluttet, at besparelsen for udgifterne til den nedlagte fællesantenne skulle hensættes til denne fond.

Balancen 31. december 2014:

- Egenkapitalen = 247.266 kr.
- Hensættelse til vejfond (ny vej) = 65.206 kr.

Fortsætter vi med kun at hensætte ca. 26.100 kr. om året til vejfonden, så vil fonden kun kunne dække en lille del af udgiften til en ny vej - resten skal tages fra egenkapitalen. Dette strider mod hele tankegangen med vejfonden.

Derfor blev det på generalforsamlingen besluttet at et naturligt leje for egenkapitalen er 150.000 – 175.000 kr. (svarende til de samlede indtægter for et års kontingentbetaling). Egenkapitalen på 150.000 – 175.000 kr. er en økonomisk buffer, der skal kunne dække uforudsete udgifter. Beløb derover bør hensættes til vejfonden. Der vil derfor ved næste regnskabsafslæggelse blive overført kapital fra egenkapitalen over i vejfonden.

Regnskabet blev godkendt!

#### **4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2016**

Budgettet blev godkendt!

#### **5. Fastsættelse af kontingentet for 2016**

Pengene har det bedst i lommerne på borgerne, men vi er samtidig nødsaget til at oparbejde en kapital i grundejerforeningen, der gør, at vi er i stand til at betale fremtidige udgifter. En stor fremtidig udgift er en ny vej.

Målet er, at kontingentet bliver fastsat, således at vi i 2020 har oparbejdet en kapital på ca. 600.000 kr., således at vi (i worst-case-scenario) kan betale 500.000 kr. for en ny vej.

Under antagelse af, at der ikke inden for de kommende 5 år foretages nogen større "anlægsinvesteringer" end forslaget om nyt klatresystem til legepladsen (se punkt 6), kan det forsvares, at det årlige kontingent på 3.000 kr. pr. husstand fastholdes. Oprævning for udeblivelse fra havedag fastholdes ligeledes. Dvs. hvis husstanden ikke deltager i en af årets to havedage vil, der opkræves yderligere 300 kr. i kontingent.

Bestyrelsen vil naturligvis nøje følge udviklingen i udgifterne og indtægterne set i forhold til målet. Målet vil ligeledes blive revurderet hvert år i forbindelse med fastsættelse af kontingentet for det efterfølgende år.

Kontingentet blev godkendt!

#### **6. Behandling af indkomne forslag – nyt klatresystem til legepladsen**

Baggrunden for forslaget er, at legehuset med rutchebanen og området deromkring efterhånden er i al for ringe stand. En del af træet er råddent, hvilket går, at det ikke kan svare sig at vedligeholde, endvidere at det går ud over sikkerheden for legepladsen.

Visionen med legepladsen er, at fællesarealet skal fremstå som et harmonisk, velholdt og imødekommende grønt område med en naturlegeplads, der passer ind i miljøet og omgivelserne i BP. Med andre ord – det er et ønske at videreføre trælegepladsstilen, så alle legefaciliteterne harmonerer med hinanden og med naturområdet.

Fællesarealet og naturlegepladsen henvender sig til hele familien. Forslaget og de andre faciliteter på naturlegepladsen vil i højere henvende sig til mindre børn, da større børn (i skolealderen) i højere grad kan få afdækket deres behov over på skolens faciliteter.

Forslaget blev godkendt med 12 stemmer for og 7 imod. Det blev besluttet, at opgaven igangsættes i år, da vi ikke vil risikere at vores børn kommer til skade i det gamle legehus. Se forslaget i PowerPoint-præsentationen på hjemmesiden.

## 7. Valg til bestyrelsen

Bestyrelse: Mikkel i nr. 79, Morten i 18, Peter i nr. 63, Flemming i nr. 91 og Jesper i nr. 6 genopstiller.

Revisor: Kim i nr. 5 genopstiller

Sommerfest: Bo i nr. 39 og Anders i nr. 95

Fisketur: Søren i nr. 43

Bestyrelsen og revisor blev genvalgt. Bo og Anders indgår i et sommerfestudvalg. Søren fortsætter med fisketuren.

## 8. Eventuelt

- Havedage i år bliver afholdt den 10. maj og 16. august
- Fokusområder i 2015 er nedrivning af legehus og opsætning af nyt klatresystem med rutchebane
- Input – bestyrelsen undersøger, om vi kan få LED i vores vejbelysning
- Forslag om overdækning af bålplads behandles på et senere tidspunkt

### Fjern efterladenskaberne fra din hund!

Vi må desværre konstatere, at der bliver efterladt en del hundelorte på fortove og fællesarealet i Brødeskovparken. Der er tilsyneladende nogen, som tilsidesætter al hensyn ved at lade andre stå med lorten fra deres hund. Dette er naturligvis ikke acceptabelt! DERFOR ryd op efter din hund og efterlad ikke lorteposen i naturen.

### Dæmp farten og parker på din grund!

Der er desværre bilister i BP, som kører for stærkt, og som parkerer på vejen.

- Kør langsomt, højst 15 km/t. Dette gælder også dine gæster, håndværkere og lign. Sig derfor til dem, at farten skal ned. Mange har børn, som suser af sted på cykler, løbehjul, rulleskøjter osv., så pas på dem i trafikken!
- Parker på din grund. Vejene er ikke så brede i forvejen, og det er svært at orientere sig, når der parkeres på vejene. Det skal endvidere være muligt for udrykningskøretøjer at færdes ubesværet på vores vejnet.

### Skraldespande hører ikke hjemme på fortovet

Skraldespande og lignende pynter ikke på kvarterets fortove (fællesareal). De hører i stedet hjemme på din grund.

Referent

Jesper d. L. Jacobsen