

bestyrelsesmedlem)

Referat fra Åbrinkens ekstraordinær generalforsamling den 21/9

Sted: Cafe 88

Benjamin byder velkommen på bestyrelsens vegne og informere om at der er repræsentanter fra 39 husstande fremmødt.

Bestyrelsen foreslår Jes som dirigent, dette vedtages enstemmigt.

Aziz fortæller om foreningens finansielle situation med et overblik over udgifter for 2016/2017.

Grundet at flere af foreningens vedligeholdelsesposter stadig påhviler humlebogruppen, kommer foreningen ud af 2016/2017 med et forventet overskud på 117.000

Dernæst præsenteres budget for 2018.

:Der spørges fra salen om de samlede udgifter ikke er i den høje ende og der foreslås at foreningen eventuelt kunne lade gartneren slå græsset sjældnere og derved sænke udgifterne.

- Til dette svarer bestyrelsen at der pt. er behov for professionel vedligeholdelse af områderne, samt at der vil blive indhentet nye tilbud når alle fællesarealer er færdigetablerede og foreningen har overtaget vedligeholdelsespligten.

Aziz præsenterer Forslag 1 omkring etablering af vejfond. Med udgangspunkt i at oprette vejfond der efter anbefaling fra 3 asfaltfirmaer vil have sparet 702.000 kroner op over en periode på 15 år. Vejfonden vil sikre at foreningen har økonomi til at betale for reparationer og på sigt udskiftning af asfaltlaget på foreningens veje. Hvis der ikke spares op vil skaderne ikke kunne udbedres, eller der vil blive ekstra opkrævning til hver enkelt grundejer. Der gøres endvidere opmærksom på at foreningen ikke skal bruges som en bank, så når der er sparet tilstrækkelig op til vejfonden, sænkes eller stoppes indbetalingen, samt at vejfonden holdes på en særskilt konto hvor alle midler er øremærket til dette formål.

:Der fortælles fra salen om erfaringer fra andre boligområder i stil med Åbrinken, som har eksisteret i 25 år og hvor der kun har været små skader på asfalten.

:Der stilles spørgsmål til om beløbets størrelse burde være lavere end de foreslåede 700 kroner pr. år.

:Der kommenteres på at disse asfaltfirmaer måske ønsker at sætte dato for udskiftning efter kortere tid for at opnå et hurtigere salg.

:Der spørges til om asfalten ikke er dækket af en garanti

- Til ovenstående svarer bestyrelsen at det er de tal der er blevet anbefalet, men at det er korrekt at der i langt de fleste tilfælde går længere end 15 år før der er behov for en total udskiftning, samt at foreningens løbende vil få en uvildig ekspert til at vurdere asfaltens stand. Beløbets størrelse lægges ud til debat og der findes enighed om at dele afstemningen op i to, første afstemning omkring oprettelse af vejfond. anden afstemning omkring om der ønskes at spare de 702.000 kroner op over 15 år eller 30 år. Det bekræftes at asfalten er dækket af garanti hvis der er tale om fejl i belægningen, men ikke dækker slitage.

bestyrelsesmedlem)

Forslag 1: oprettelse af vejfond, opdeles på salens opfordring i to afstemninger

- **Oprettelse af vejfond bliver ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.**

- **skal der spares 702.000 kroner op over 15 år eller 30 år, der stemmes ved håndsoprækning**

4 stemmer for 15 år

35 stemmer for 30 år

Det vedtages at etablere vejfond, hvor der sparer op til total udskiftning over 30 år. Den enkelte grundejer indbetaler 350 kroner årligt sammen med kontingentet.

Benjamin fortæller omkring fordele og ulemper ved græs og beplantning. Der gøres opmærksom på at det er humlebogruppen der vil forestå tilplantning af truget hvadenten der vælges græs eller beplantning.

:Der spørges fra salen om den enkelte grundejer selv må anlægge græsset hvis man er i gang med at anlægge græs i egen have.

- Bestyrelsen svarer at den enkelte grundejer gerne selv må tilplante truget, da det endnu er uvist hvornår humlebogruppen vil tilplante trugene, samt at det kan give gener i form af ukrudt at lader truget stå uden beplantning.

:Der spørges fra salen hvilken type beplantning der er tale om.

- Bestyrelsen svarer at det ikke er udspecificeret i lokalplan eller gennem humlebogruppen, men at der er tale om lav beplantning der fungerer som bunddække.

:Der fortælles fra salen omkring erfaring fra andet boligområde, hvor græs ud til vejen har gjort at biler benytter det som parkering og kørebane.

:Der fortælles endvidere at dette allerede foregår i Åbrinken på nogle af de steder hvor der endnu ikke er noget i trugene.

- Bestyrelsen svarer at vi i foreningen må hjælpes ad med at disse ting ikke forekommer og at hvis man opdager skader på fællesarealer i området, er meget velkommen til at sende dem til bestyrelsen, således at det kan tages med til humlebogruppen.

bestyrelsesmedlem)

Forslag 2: omkring græs eller beplantning i trug, der ønskes skriftlig afstemning. Sebastian, Åbrinken 112 forestår optællingen.

9 stemmer for beplantning

24 stemmer for græs

6 stemmer blankt

Det vedtages at trugene skal beplantes med græs.

Benjamin fortæller omkring vedligeholdelse af trug og hvordan dette kan gøres af gartner, eller grundejer selv, samt den økonomi der er forbundet med dette.

Forslag 3: omkring vedligeholdelse af trug, der stemmes ved håndsoprækning

1 stemmer for at gartner vedligeholder

38 stemmer for at grundejer selv vedligeholder

Det vedtages at den enkelte grundejer selv vedligeholder græsset i truget.

Benjamin og Brian fortæller om de anbefalinger som områdets gartner er kommet med i forhold til at bekæmpe spredning af ukrudt i området.

:Kommentar og spørgsmål fra salen vedrørende behovet for ordensreglementer, samt om foreningen kan udfører arbejde på grundejers regning og udstede gebyrer, når ikke dette står i foreningens vedtægter.

- Bestyrelsen svarer at der i mange lignende foreninger er ordensreglementer og at der ikke kan udføres arbejde eller udstedes gebyrer til grundejer, hvis ikke det er indskrevet i foreningens vedtægter.

:Kommentar og spørgsmål fra salen vedrørende at alle de ubebyggede grunde er blevet vedligeholdt efter bestyrelsen udsendte mail om emnet.

- Bestyrelsen svarer at dette er korrekt og at dette er vigtigt at fortsætte med for at passe på området

Bestyrelsen fortæller om den økonomi der er forbundet ved at vedligeholde de ubebyggede grunde, dette kan enten bekostes af foreningen, eller den enkelte grundejer stå for vedligehold.

Forslag 4: vedligeholdelse af ubebyggede grunde, der stemmes ved håndsoprækning

Enstemmigt vedtaget at den enkelte grundejer selv vedligeholder

bestyrelsesmedlem)

Forslag 5: ordensreglement tages ikke til afstemning.

Der informeres om ønske om at udarbejde ordensreglement for området. Der opfordres til at alle der har forslag kan indsende til bestyrelsen.

Punktet forventes på dagsordenen ved den ordinære generalforsamling i April 2018

Aziz fortæller om fordelene ved at rykke betaling til Januar måned, således at foreningen har pengene på kontoen, til løbende at kunne betale de udgifter der kommer.

Forslag 6: Rykke kontingentbetaling til Januar måned, med virkning fra Januar 2018. Der stemmes ved håndsoprækning.

Enstemmigt vedtaget at kontingent rykkes til betaling i Januar måned, med virkning fra Januar 2018.

:Der stilles spørgsmål ved om bestyrelsen kender til firma/konsulent der hjælper nyopstartede grundejerforening med at sikre en god overtagelse af et område.

-Dette noteres af bestyrelsen

Der opsummeres på dagens afstemninger

Forslag 1 = Der etableres vejfond, hvor der spares op til total udskiftning over 30 år.

Forslag 2 = Humlebogruppen sår græs i alle trug, den enkelte grundejer må også selv så græs i truget.

Forslag 3 = Den enkelte grundejer vedligeholder selv trug ud for egen grund.

Forslag 4 = Den enkelte grundejer vedligeholder selv ubebyggede grunde

Forslag 5 = ikke taget til afstemning

Forslag 6 = Kontingentbetaling rykkes til Januar måned, første gang fra Januar 2018

Betina fortæller om parkeringsregler i Åbrinken

:Suppleres fra salen med at reglerne også sikre at udryknings- og renovationskøretøjer kan komme frem.

Betina gør opmærksom på lokalplanen og fortæller at den ligger tilgængelig på foreningens hjemmeside

:Der suppleres fra salen at der er flere vigtige punkter, blandt andet omkring krav til levende hegn mellem skel og til fællesarealer.

Afslutning fra Benjamin