

# Grundejerforeningen Bredekæret

Information fra bestyrelsen

30. april 2008

Referat af Generalforsamling 23. april 2008

Regnskab 2007/2008  
Budget 2008/2009

---

**Bestyrelsen 2008/2009**

Formand  
Peter Toft  
Bredekæret 2  
Tlf. 46 78 61 43  
petertoft@tdcadsl.dk

Kasserer  
Jon Finsen  
Bredekæret 4  
Tlf. 46 78 20 52  
helle-jon-finsen@post.tele.dk

Sekretær  
Kim Brejndal  
Bredekæret 5  
4000 Roskilde  
brejndal@mail.tele.dk

# Generalforsamling 2008

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Bredekæret onsdag den 23. april kl. 19.00 i Bibliotekets 1. sal, Ågerup.

## Fremmødte:

Bredekæret 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 21, 22, 24, 24, 27, 28 og 30.

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af regnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget, herunder fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelse og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleanter
8. Eventuelt

---

## 1. Valg af dirigent

Jon Finsen blev valgt til dirigent, og han konstaterede, at generalforsamlingen var varslet korrekt iht. vedtægterne gennem omdeling af indkaldelse i begyndelsen af uge 11.

## 2. Bestyrelsens beretning

1. Efter et par års tilløb lykkedes det i 2007 at få lagt en ny asfaltbelægning på Bredekæret. Der er efter vinteren konstateret et par mindre revner, der skal efterrepareres inden næste vinter. Asfaltfirmaet, der lagde den nye asfalt, har gjort Grundejerforeningen opmærksom på, at dette kunne ske, da der enkelte steder var tegn på, at underlaget stadig 'arbejder'.

2. Der har været afholdt 2 arbejdsdage i 2007, hvor randbeplantning og P-plads har været hovedopgaver.

3. Nye skilte til opsætning ved indkørslen til Bredekæret med visning af vejnumre til de tre veje er i produktion og leveres iflg. formanden u/beregning.

4. Der er taget kontakt til TDC og antenneforeningen i Ågerup vedr. levering af antenne-signaler fra fællesantennen i Ågerup. De to svenske kanaler forsvandt, da SVT skiftede fra analog til digital.

TDC har sendt information ud om, at de har opkrævet for lidt sidste år. Jon har skriftligt klaget over dette med den begrundelse, at der ikke leveres de kanaler, der oprindeligt fandtes i 'pakken', da abonnementer blev tegnet. Foreløbigt er der rykket et par gange, uden at der kommet svar fra TDC<sup>1</sup>.

Peter har kontakten med antenneforeningen i Ågerup, som indtil videre har beluttet at de to svenske kanaler ikke vil komme med foreløbig. De mener at konverteringen af de digitale kanaler til analoge bliver for dyr, og denne konvertering er nødvendig, hvis kanalerne skal kunne modtages på samme måde som de øvrige kanaler i 'pakken'. Det er desuden konstateret, at der faktisk findes to antenneforeninger i Ågerup, som overvejer sammenlægning. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for at tilslutte sig med det formål at sikre større indflydelse på TV-forsyningen til Bredekæret nu og senere, når den digitale signallevering bliver mere udbredt. En deltagelse af beboerne i Tofteengen (ny udstykning i Ågerup) kunne evt. også komme på tale.

---

<sup>1</sup> Sidste nyt: Der er nu 24. april modtaget et svar fra TDC om, at de alligevel ikke vil opkræve forhøjelse med tilbagevirkende kraft, men opkræve til oprindelig pris for perioden 1.1.-31.5. og meddeler en ny pris på kr. 206,40 fra 1. juni 2008. Brev af 23. april skulle være sendt til alle abonnenter i Bredekæret.

5. Indbrud i flere villaer i den senere tid er desværre en realitet. Bestyrelsen har undersøgt, hvad 'Nabohjælp' indebærer - det kunne være ét af de initiativer, der kunne foreslås, for at hindre flere indbrud. Nabohjælp indeholder forskellige metoder til at øge opmærksomheden på mistænkelig færden i området og gennemførelse af indbyrdes aftaler om opsyn med hinandens huse, når ingen er hjemme (ferie o.lign.) Politiet stiller materiale, skilte og informationstjeneste til rådighed. Bestyrelsen vil indhente flere oplysninger og udsende dette til Bredekærets beboere. Andre forslag til begrænsning af indbrud modtages meget gerne af Bestyrelsen.

6. Der er efterladt grene mm. i forbindelse med rydning af bevoksning langs åen. Kommunen siger at Grundejerforeningen skal fjerne det. Peter tager kontakt til Kommunen for at drøfte dette.

7. Bestyrelsen har desværre endnu ikke fået afklaret med naboen på den anden side af stien ved nr. 26, om det er OK at fælde de birketræer, der står på Grundejerforenings side af hegnet langs stien, men bekræfter, at det er en opgave, der skal løses snarest. Det blev foreslået, at der også tages kontakt til Kommunen med henblik på, at få tilladelse til at fælde birketræer på skolestien bag nr. 28 (og evt. nr. 26).

Beretningen vedtaget.

### **3. Aflæggelse af regnskab**

Kassereren gennemgik regnskabet, som er godkendt af revisoren, og pegede specielt på den store udgift til asfaltarbejdet. Der var budgetteret med kr. 312.500 og det endelige resultat incl. afstribning er blevet på kr. 299.726. For at kunne betale dette beløb har Grundejerforeningen fået oprettet en kassekredit med maks. på kr. 75.000. Heraf er lidt over 50.000 blevet anvendt til betaling af asfaltarbejdet (resten betalt via vejfond og bankbeholdning). Fremover vil frie likvide midler selvfølgelig blive placeret på kassekreditkontoen for at sikre, at renteudgifterne holdes så lave som muligt.

Der hensættes foreløbig (indtil en generalforsamling evt. ønsker at ændre dette) kr. 15.000 årligt til vejfonden til fremtidig vejvedligeholdelse.

Regnskabet godkendt.

### **4. Indkomne forslag**

Fra bestyrelsen: 1. *Retningslinier for vedligeholdelse af fællesarealer (se bilag).*

Efter en længere drøftelse med mange meninger om vedligeholdelsen og dennes praktiske udførelse blev det fremlagte forslag vedtaget. Særlige ønsker til udseende af randbeplantning i sammenhængende stykker kan forelægges bestyrelsen, som vil behandle sådanne under hensyntagen til de overordnede principper.

Et forslag fremsat under generalforsamlingen, om fremover at lægge årets første arbejdsdag tidligere end den nu planlagte i juni, vil indgå i bestyrelsens overvejelser for næste år. Begrundelsen for at flytte arbejdsdagen til tidligere på året er, at det vil være lettere at gennemføre beskæring, inden al randbeplantning er sprunget ud.

Fra bestyrelsen: 2. *Nedlæggelse af sandkassen med rutchebane.*

Bestyrelsens begrundelse er, at legeindretningen med rutchebane er i en meget dårlig tilstand, og at der trods gentagne ukrudtsbekæmpelser og vedligeholdelsesarbejder ikke ses den store udnyttelse af sandkassen.

Forslaget vedtaget. Søges gennemført på førstkommande arbejdsdag.

Kommentarer om også at nedlægge klatrevæggen blev af andre deltagere imødegået. Bestyrelsen efterlyser idéer og arbejdskraft til evt. nye aktiviteter eller ændringer på legepladsen, som kan behandles på næste års generalforsamling og evt. forventede udgifter indgå i budgettet.

Ingen forslag modtaget fra medlemmerne.

## 5. Budget, herunder fastsættelse af kontingent

Jon påpegede nogle mindre fejl i budgetkolonner i balancen, der blev vedtaget på sidste generalforsamling: ved en kopieringsfejl kom der et forkert egenkapitalbeløb ind i 3. kolonne med budgettet for forrige år, og budgetbeløbet for 2008 på asfaltarbejdet var ved en fejl sat til kr. 300.000 i stedet for kr. 312.500 (tilbudsbeløbet på kr. 250.000 + moms), som det fremgår af dette års regnskab.

Der hensættes foreløbig (indtil en generalforsamling evt. ønsker at ændre dette) kr. 15.000 årligt til vejfonden til fremtidig vejvedligeholdelse.

Budgettet vedtaget med uændret kontingent (opkræves fortsat i 2 rater á kr. 1000).

## 6. Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsen blev genvalgt. Suppleant i den afsluttede periode var Ernst (nr. 26). Han var desværre ikke til stede på generalforsamlingen og tilsagn om genvalg ikke indhentet inden. Generalforsamlingen opfordrer ham til at fortsætte som suppleant til bestyrelsen.

## 7. Valg af revisor og revisorsuppleanter

Revisor Annette Jensen (nr.7) genvalgt.

Revisorsuppleant Jens Skriver (nr.16) genvalgt.

## 8. Eventuelt

Bo foreslog, at Grundejerforeningen lejer en flismaskine til arbejdsdage med beskæring af randbeplantning som alternativ til bortkørsel af grene mm. Flis'en kunne så efterfølgende udlægges i randbeplantningen. Bestyrelsen vil sammen med Bo se nærmere på, hvordan dette kan realiseres.

Vejfest. Generalforsamlingen foreslår hvert år, at der gennemføres en vejfest i Bredekæret. Gennemførelsen af en vejfest forudsætter dog, at der dannes en festkomite. Deltagere til en sådan festkomite efterlyses. Et forslag til evt. dato for en vejfest i 2008 kunne være 30. august.

***Tak til de fremmødte og for god ro og orden!***

Referent: Jon Finsen

Godkendt af Bestyrelsen, St. Valby den 27. april 2008.

Bilag: 1. godkendt regnskab og budget

2. forslag vedr. vedligeholdelse af fællesarealer

## Resultatopgørelse for 2007/2008

	Faktisk 2007/2008	<i>Faktisk pr. medlem</i>	Budget 2007/2008	Faktisk 2006/2007	Budget 2008/2009
Kontingenter	64.000	2.000	64.000	64.000	64.000
Renter	5.471	171	1.000	3.037	0
Rykkergebyr	0	0	0	0	0
Ejendomsmæglere - eksp. af div.	0	0	500	750	500
<b>Indtægter i alt</b>	<b>69.471</b>	<b>2.171</b>	<b>65.500</b>	<b>67.787</b>	<b>64.500</b>
Græsslåning	8.500	266	8.500	8.300	8.500
Drift af traktor	2.251	70	5.000	5.660	5.000
Afskrivning traktor	0	0	0	5.000	0
Afskrivning vejbelægning	10.000	313	10.000	0	10.000
Snerydning	5.625	176	4.500	7.500	1.125
Vejfond	0	0	0	0	15.000
Bortkørsel af affald + Roundup	4.643	145	5.000	0	5.000
Legeplads	0	0	3.000	2.272	2.500
Arbejdsdage	3.800	119	6.000	4.600	5.000
Forplejning, arbejdsdage	696	22	1.000	614	1.500
Renter, banklån	815	25	3.500	0	2.000
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>36.331</b>	<b>1.135</b>	<b>46.500</b>	<b>33.946</b>	<b>55.625</b>
Generalforsamling	134	4	300	125	300
Sportsfest, Ågerup	0	0	600	540	500
Sommerfest, Bredekæret	0	0	500	0	500
<b>Møder i alt</b>	<b>134</b>	<b>4</b>	<b>1.400</b>	<b>665</b>	<b>1.300</b>
Kontorhold	0	0	0	0	0
Forsikring	2.883	90	3.000	2.806	3.000
Bankgebyr + lånoprettelse	1.032	32	100	63	100
<b>Kontorhold i alt</b>	<b>3.915</b>	<b>122</b>	<b>3.100</b>	<b>2.869</b>	<b>3.100</b>
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>40.380</b>	<b>1.262</b>	<b>51.000</b>	<b>37.480</b>	<b>60.025</b>
<b>Resultat i alt</b>	<b>29.092</b>	<b>909</b>	<b>14.500</b>	<b>30.307</b>	<b>4.475</b>

## Balance

Aktiver	29. februar 2008	<i>Pr. medlem</i>	Budget Ultimo 2008	28. februar 2007	Budget Ultimo 2009
Traktor	0	0	0	14.995	0
Afskrivninger	0	0	0	-14.995	0
<b>Traktor</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ny vejbelægning	288.726	9.023	312.500	0	288.726
Anvendt vejfondshenlæggelse	-96.000	-3.000	-96.000	0	-96.000
Afskrivninger	-10.000	-313	-10.000	0	-20.000
<b>Vejbelægning</b>	<b>182.726</b>	<b>5.710</b>	<b>206.500</b>	<b>0</b>	<b>172.726</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>182.726</b>	<b>5.710</b>	<b>206.500</b>	<b>0</b>	<b>172.726</b>
Kasse	1.600	50	0	0	0
Bank	5.622	176	63.726	200.876	5.667
Tilgodehavende kontingent	0	0	0	1.000	0
Andre tilgodehavender	0	0	0	0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.222</b>	<b>226</b>	<b>63.726</b>	<b>201.876</b>	<b>5.667</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>189.948</b>	<b>5.936</b>	<b>270.226</b>	<b>201.876</b>	<b>178.393</b>
<b>Passiver</b>					
Skyldige arbejdsdage	1.200	38	2.400	2.400	1.500
Forudbetalt kontingent	0	0	0	150	0
Kassekredit	56.330	1.760	150.000	0	25.000
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>57.530</b>	<b>1.798</b>	<b>152.400</b>	<b>2.550</b>	<b>26.500</b>
Vejfond - primo	96.000	3.000	96.000	96.000	0
Anvendt til vej i 2007	-96.000	-3.000	-96.000	0	0
Vejfond - årets hensættelse	0	0	0	0	15.000
<b>Hensættelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96.000</b>	<b>15.000</b>
Egenkapital	103.326	3.229	103.326	73.019	132.418
Årets resultat	29.092	909	14.500	30.307	4.475
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>132.418</b>	<b>4.138</b>	<b>117.826</b>	<b>103.326</b>	<b>136.893</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>189.948</b>	<b>5.936</b>	<b>270.226</b>	<b>201.876</b>	<b>178.393</b>

## Bestyrelsens forslag til Grundejerforeningens generalforsamling 23. april 2008

På sidste års generalforsamling blev fællesarealer og randbeplantning drøftet og et forslag om at 'privatisere' randbeplantningen til de nærliggende parceller blev nedstemt. Bestyrelsen lovede et oplæg til drøftelse om principper for vedligeholdelse af fællesarealer og randbeplantning. I 1996 blev vedlagte principper for vedligeholdelse vedtaget og er siden med nogle moderationer fulgt. I stedet for sprøjtning er der udlagt flis i dele af randbeplantningen og parkeringspladsen. Randbeplantning og fælles arealer er tilskødet Grundejerforeningen og principperne for og udførelsen af vedligeholdelse derfor et fælles anliggende.

### 1. Forslag til retningslinier for vedligeholdelse

#### *Beskæring af randbeplantning og træer langs veje.*

Bestyrelsen lægger vægt på (i overensstemmelse med lokalplanen for udstykningen) at randbeplantningen fremtræder ensartet, og at de enkelte grundejere derfor ikke enkeltvis selv må gennemføre beskæring af deres 'egne' stykker. Et samlet forslag til omfanget af beskæring/udtynding, som ønskes udført på arbejdsdagene, fra alle de grundejere, der har parceller op til et samlet stykke af randbeplantningen, kan dog forelægges for bestyrelsen eller generalforsamlingen, som bør tage hensyn hertil, når arbejdsdage planlægges.

Randbeplantning beskæres og udtyndes i det omfang det er nødvendigt for, at enkelte buske (især roser) kvæler andre buske og for at holde stier frie af beplantningen. Træer i randbeplantningen beskæres kun undtagelsesvis i højden.

Randbeplantningen beskæres og udtyndes ved de fælles arbejdsdage. Det er vigtigt, at helhedsindtrykket af randbeplantningen for de enkelte samlede stykker mod nord (legeplads), mod øst (åen) og mod vest (St. Valbyvej) holdes ensartet. Mod syd foregår vedligeholdelsen overvejende af kommunen.

Hvis randbeplantning og/eller træer langs veje går ud, skal der rettes henvendelse til bestyrelsen, som hurtigst muligt skal tage stilling til og foranledige en retablering eller fældning. Det er ikke tilladt den enkelte grundejer at fælde træer uden aftale med bestyrelsen.

#### *Ukrudtsbekæmpelse*

Ukrudtsbekæmpelse i randbeplantningen sker overvejende ved anvendelse af flis. Langs kantsten er det den enkelte grundejers opgave at fjerne ukrudt, således at regnvand frit kan løbe til kloak, og at asfalten ikke unødigt nedbrydes ved kantstenen. Denne ukrudtsbekæmpelse kan evt. foregå med plantebekæmpelsesmidler.

Efter forslag fra grundejere med fortov kan bestyrelsen evt. beslutte denne ukrudtsbekæmpelse som en fælles opgave på de årlige arbejdsdage.

#### *Vedligeholdelse af fortove og græsarealer mellem fortov og vejbane*

Det er den enkelte grundejers ansvar at holde fortovet ryddet for sne og græsarealet slået.

#### *Veje, parkeringsplads med fortov og sti ved nr. 26*

Parkeringspladsens og stiens vedligeholdelse og snerydning er grundejerforeningen ansvarlig for og skal sørge for at indgå aftaler med relevante entreprenører til udførelse af denne.

Parkeringspladsens og fortovets almindelige vedligeholdelse kan udføres i forbindelse med arbejdsdagene.

#### *Fælles græsarealer*

Græsarealerne holdes slået i hele vækstsæsonen. Denne opgave søges udført af fast havemand efter kontrakt med grundejerforeningen, som stiller traktor og udgifter til service til rådighed. Havemanden har om muligt ansvar for pasning af traktoren.

Langs åen holdes nogle meter af græsarealet ned mod åen uklippet med det formål at begrænse mindre børns direkte adgang til åen.

#### *Arbejdsdage*

Planlægges til 3. søndag i juni og 1. søndag i september.

I 2008 er datoerne 15. juni og 7. september.

#### **Bemærkninger**

Bestyrelsen har overvejet om al vedligeholdelse af randbeplantning skulle udføres af gartner, men er af hensyn til udgifterne hertil, som anslås at beløbe sig til ca. 15-20.000 kr. årligt, afståes herfra. En gennemførelse af en sådan vedligeholdelse vil medføre kontingentforhøjelse.

Et alternativ til udførelse af vedligeholdelse/beskæring af randbeplantning på arbejdsdage kunne være at etablere teams til varetagelse af ansvaret for beslutning af omfanget og den praktiske gennemførelse af vedligeholdelsen (med hensyntagen til de ovenfor nævnte overordnede principper). Disse teams kunne naturligt bestå af de grundejere, der bor langs et givet stykke af randbeplantningen evt. med deltagelse af andre nærboende grundejere. En beslutning om, at vedligeholdelsen udføres af sådanne teams, forudsætter en frivillig etablering af et eller flere teams med de relevante grundejere.

Forslaget godkendt på generalforsamlingen 23. april 2008.