



Bredeparkens Grundejerforening

Bygtoften Havretoften Lyngtoften

Referat af generalforsamling i Bredeparkens Grundejerforening den 5. marts 2020

Formanden, Josefine Bican (Ly17), bød velkommen til Generalforsamlingen.

Der var i alt mødt 32 beboere op:

- Bygtoften: 3, 5x2, 10x2, 14x2
- Havretoften: 8x2, 10, 11, 18, 20x2, 21, 23x2, 28, 29, 27, 31
- Lyngtoften: 7, 10, 14, 17, 20, 23, 28x2, 33, 34, 36

1: Valg af dirigent: Kristian Hansen (Ha23)

- Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt iht. vedtægterne, med 14 dages varsel.

2: Valg af referent: Per Faarhoff (By10)

3: Formandens beretning

Fastelavn: Netop afholdt på Lyngtoften i god ro og orden, desværre med regnvejrr til slut

Møder med kommunen: Der har været tre møder med kommunen i årets løb.

- 1) Vedr. Affald, hvor Bjarne deltog. Konklusionen var, at Lyngby-Taarbæk Kommune er bagud på affaldssortering. Nuværende aftale løber til 2021, hvorefter der opsættes 4-kammer bøtter som inkl. organisk affald og evt. pap. Nærmere følger fra kommunen i 2021.
- 2) Vedr. vejvedligehold. Orientering. Bestyrelsen afventer et udspil fra kommunen, der vil se på en fremtidig mulig løsning. Vore veje beholder status som fælles private fællesveje.
- 3) Møde med borgmesteren, hvor Anette og Josefine deltog. Mødet var med andre grundejerforeninger, hvor borgmesteren gennemgik kommunens budget og de udfordringer udligningsordningen giver.

Jubilæumsfest (75 år): Først og fremmest tak til Ruth Skafte, der har været primus motor bag arrangementet. Til jubilæumsfesten deltog 105 personer fra 39 husstande. Der var arrangeret åbent hus hos beboere, der ville åbne deres døre, så vi andre kunne blive inspirerede og se, hvorledes de forskellige har indrettet sig. Det store kagebord var et hit, hvor hver husstand kom med hjemmebag til desserten og den lækre mad: helstegt pattegris med diverse tilbehør blev leveret af Slagter Suhr. Dejlig fest.

Bygtoften, nye huse: Bestyrelsen har indgivet indsigelser i forhold til følgende punkter:

- Ind under lokalplan 222
- Nye huse rykkes 1 m frem, så flugter med den oprindelige række
- Ingen carporte mod Bygtoften
- Ingen dispensation for bebyggelsesprocenten, men tilpasses Bredeparken

- Tilpasning øvrige bebyggelse med: 1 kvist, 3-fags vinduer mv.
- Skorstene som Bredeparken
- Overvej at vende byggeriet så udgang til Lystoftevej
- Tinglyst medlemskab af Bredeparkens Grundejerforening
- Etablering af bagsti

Byggetilladelsen er givet af kommunen, men om der bliver inddraget noget af ovenstående vil kun fremtiden vise.

Vedr. affaldsøer i Lystofteparken: Én beboer i Bredeparken fik orientering fra kommunen og henvendte sig til bestyrelsen. Da bestyrelsen henvendte sig til kommunen desangående, fik vi tilsendt sagen. Da det omhandler indsamling af pap og flasker placeret på de grønne områder, var det ikke bestyrelsens opfattelse, at det ville give Bredeparkens beboere gene.

Vedligehold af private fælles veje: Vi afventer kommunens udspil

Delvis strømsvigt på Lyngtoften: I begyndelsen af februar havde Lyngtoften ulige numre delvist strømsvigt. Efter en del detektivarbejde blev sagen ordnet – ikke af Ørstedes mand, men af en privat elektriker, der blev opmærksom på, at nogle af vores faser er placeret i et el-skab i Granparken.

Ændringer af vedtægter: Bestyrelsen vender tilbage desang.

Spørgsmål til beretningen:

- I forbindelse med det planlagte byggeri på hjørnet af Bygtoften og Lystoftevej kom en række kommentarer, som på nuværende tidspunkt ikke kunne belyses nærmere. Hvornår planlægges byggeriet startet? Kunne udkørsel foretages til Lystoftevej i stedet for Bygtoften? Ole tilføjede, at kommunen har givet dispensation for byggeri af 3 rækkehuse samt for bebyggelsesprocenten. Under sin research har Ole fundet en gammel servitut om tinglysningspligt til Bredeparken. Bygherre er gjort bekendt med denne servitut og har telefonisk anerkendt den, ligesom bygherre også vil se på forhold omkring en bagsti til de nye huse.
- I relation til evt. ændring af vedtægterne, blev der spurgt om man i den forbindelse kunne sløjfe bestemmelsen om carport for de lige numre. Formanden svarer at det styres af lokalplanen og er ikke omfattet af vedtægterne. I øvrigt opfordrer formanden beboerne til at komme med forslag til mulige ændringer af vedtægterne. Vedtægterne kan findes på foreningens hjemmeside: <http://www.bredeparken.dk/vedtaegter/>

Der var ikke yderligere spørgsmål til Formandens beretning, som blev tiltrådt af Generalforsamlingen.

4: Aflæggelse af regnskab for 2019 ved kassereren Anette Perch (By10)

- Årets resultat lander på et overskud på kr. 19.838. Overskuddet skyldes bl.a. grundejerforeningskontingenter fra 2018, som først blev betalt i 2019. Pt. er der kun 2 restancer fra 2019. Kassebeholdningen ligger på kr. 381.659, så der er lidt at stå imod med. Der skal bl.a. påregnes 1-2 årlige reparationer af den gennemgående hovedvandleddning i husenes kælder, ligesom bebyggelsen efterhånden har en del år på bagen, og dermed vil der løbende komme

vedligeholdelsesomkostninger til de fælles installationer til vand, kloak og el-ledninger. Den opbyggede reserve skønnes pt. som tilstrækkelig.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som blev godkendt med applaus.

5: Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag for 2020 ved kassereren Anette Perch (By10)

- Budgettet for 2020 baseres på et uændret grundejerforeningskontingent på kr. 800. Der budgetteres med et mindre overskud på kr. 1.850, hvilket inkluderer en 'opsparing' til vejvedligehold på kr. 30.000

Der var ikke spørgsmål til budgettet, som blev vedtaget med applaus, hvilket betyder at det kommende års opkrævning vil være uændret kr. 800 pr. husstand.

6: Valg af formand

Josefine Bican (Ly17) genopstiller uden modkandidater og er genvalgt med akklamation.

7: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

- Anette (By10) er på valg; genopstiller og er valgt for endnu en periode, grundet fraflytning af bestyrelsesmedlem er kun en fra bestyrelsen på valg.
- Begge suppleanter ønsker ikke genvalg, og i stedet er Mathias B. Jensen (Ly24) samt Anette Agerskov (By5) valgt som bestyrelsessuppleanter

. 8: Valg af to revisorer og en revisorsuppleant

- Begge revisorer er på valg; genopstiller og er valgt for endnu en periode
 - Kristian Hansen (Ha23) og Dan Mungaard (Ha10)
- Revisorsuppleant er på valg; genopstiller og er valgt for endnu en periode
 - Mia Kollits Staunsager (By16)

9: Eventuelt

- Formanden orienterede om, at **GDPR**-retningslinjer (persondataloven) ligger på hjemmesiden
- Formanden opfordrer beboere til at bruge holdepladserne på egen grund til **parkering af biler**, så veje og fortove friholdes. Det er ikke noget bestyrelsen vil håndhæve, men det er op til den enkelte beboer. Desuden indskræpes, at vendepladserne ikke må anvendes til parkering!
- Formanden bemærkede, at der har været en sag om **tagrenderne**, og i den forbindelse indskræpes det, at der er tale om en samlet konstruktion på tværs af alle husene i en række. Iflg. servitutterne må denne konstruktion ikke ændres. Dimensioner, materialer og udseende skal bibeholdes.
- Generelt indskræper formanden, at man **orienterer sig mod lokalplanen og evt. mod kommunen INDEN et byggeri eller ændring af facade, terrasse mv. påbegyndes**. Det er vigtigt, at nye beboere orienteres om dette ved tilflytning. Desuden indskræpes beboernes vedligeholdelsespligt samt vigtigheden af at rense tagrender og brønde, så der sikres frit gennemløb, og overløb til kældere undgås. Foreningen har stiger og brøndrenser til fri afbenyttelse.
<http://www.bredeparken.dk/materiel/>
- **Radonmålinger**. Praktiske erfaringer fra beboere viser et niveau under grænseværdien på 100 Bq/m³. Det er bedst at sikre en god udluftning af kælderen. Etableres mekanisk ventilation risikeres at radon herved trækkes op i kælderen. For nærmere informationer henvises til hjemmesidens link til boligfakta (www.dingeo.dk)

- **Skiltet med 'Legende Børn'** ved indkørslen til Lyngtoften er stjålet (hvilket de også er andre steder), og dem der er tilbage, trænger til en rengøring. Frivillige til rengøring og montering af skilte blev efterlyst, og Lars (Ly36) og Ole (Ha27) meldte sig. Foreningen forestår indkøb af materialer.
- På en kommentar til formandens beretning om nye **skraldespande**, lød opfordringen, at man kunne overveje at deles om skraldespandene, og derved reducere antallet af skraldespande.
- Ved **brud på den fælles gennemgående vandledning skal** der ringes til foreningens VVS-mand (Renés VVS) jf. hjemmesiden, hvis foreningen skal dække omkostningerne.
- I fortsættelse af formandens beretning om sikringskab på Grantofte, findes også et **sikringskab** udenfor bebyggelsens område for Lyngtoften/lige numre
- Thomas (Ha) har fået foretaget en TV-inspektion af kloakken, og har set stor **rotteaktivitet** ved spjældet ved hovedindløbet. Husk at fjerne nedfaldne æbler og lign. Det er desuden lovpligtigt at indberette rotteaktivitet til kommunen – de kommer meget hurtigt og tager det alvorligt.
- Anette (By10) orienterede om, at der etableres en **låge ved bagstien til Bygtoftens** lige numre til erstatning for det tidligere hegn. Lågen etableres for enden af Bygtoften 10, og bagstien vil være tilgængelig for beboerne på Bygtoften 10, 12, 14 og 16, som tidligere var omfattet af det gamle trådhegn.

Dirigenten takkede for god ro og orden, hvorefter Generalforsamlingen sluttede, og foreningen var vært ved et lille tapas-arrangement med en god snak beboerne imellem.

Referatet er godkendt af dirigenten, Kristian Hansen

Referatet er godkendt af formanden, Josefine Bican