

# Velkommen til Bredeparkens Grundejerforenings Generalforsamling 2023



## Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af regnskab
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af to revisorer og én revisorsuppleant
9. Eventuelt.



# 1. Valg af dirigent og referent



## 2. Bestyrelsens beretning

### 1. Møde med borgmesteren

*Snak om vedligeholdelsesordning, Fjernvarme, Trafik herunder skoleveje, Kriminalitet, plejehjem, daginstitutioner mv. Referat fra mødet sendt ud til medlemmerne 8/11-22*

### 2. Fjernvarme

*Siden sidste års GF, hvor vi havde besøg af Vestforbrænding meldte 93% af beboerne i Bredeparken sig som interesserede i et tilbud om fjernvarme.*

### 3. Vedtægtsændringer og ekstraordinær GF i 2022

### 4. Hjemmesiden blev opdateret til et mere nutidigt udtryk.





# Bredeparkens Grundejerforening

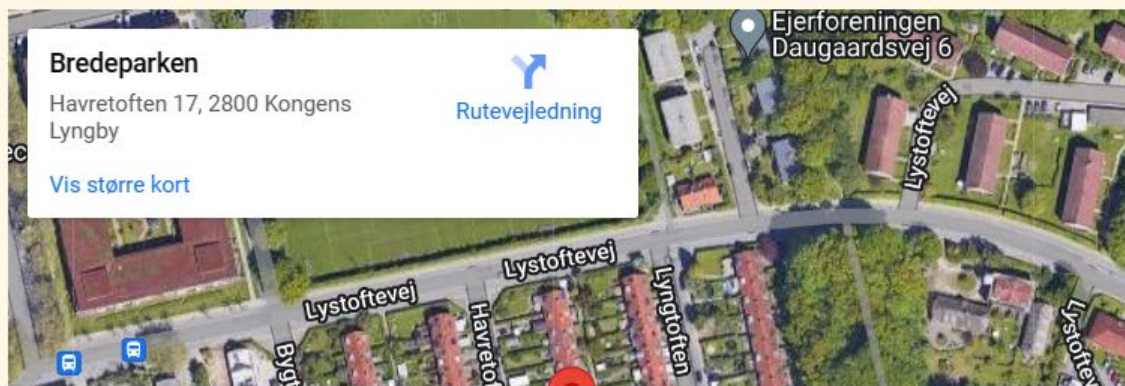
Bygtoften Havretoften Lyngtoften

[HJEM](#) [NYE BEBOERE](#) [FORENINGEN](#) [INSTALLATIONER](#) [LINKS](#) [HISTORIE](#) [GALLERI](#) [E-TILMELDING](#) [TILEJENDOMSMÆGLERE](#) [KONTAKT](#) [🔍](#)

Bredeparkens Grundejerforening består af 91 husstande på hhv. Bygtoften, Havretoften og Lyngtoften.

Her på siden kan du, blandt meget andet, finde oplysninger om foreningen og dens historie. Du vil kunne finde oplysninger af mere teknisk art, men også få gode råd og vejledning med på vejen, hvis du er førstegangshusejer. God fornøjelse.

På kortet kan du se Bredeparkens beliggenhed og omgivelser:



## Orientering fra bestyrelsen

### Generalforsamling 2023

Generalforsamling 2023 bliver afholdt torsdag d. 09. marts 2023 kl. ...[Læs mere »](#)

### Festtelt august 2022

Festteltet er reserveret til vejfest på Havretoften den 6. august ...[Læs mere »](#)

### Ekstraordinær generalforsamling 2022

Referat [Læs mere »](#)

### Generalforsamling 2022

Generalforsamling 2022 bliver afholdt torsdag d. 03. marts 2022 kl. ...[Læs mere »](#)

### Generalforsamling 2021

Generalforsamling 2021 [Læs mere »](#)



## Bredeparkens Grundejerforening 2022

### Resultatopgørelse 1/1 - 31/12 2022

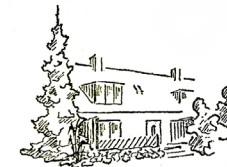
	2022	2022
	Udgifter	Indtægter
Kontingent		73.920,00
Renteindtægter		0,00
<b>Indtægter i alt</b>		<b>73.920,00</b>
<b>Udgifter</b>		
Vejafgift 2019 og 2020 gebyr	500,00	
Rensning af vejbrønde	4.918,75	
Forsikring	2.210,05	
Generalforsamling og møder	18.880,00	
Fælles omkostninger	5.447,25	
Kontorudgifter og bankgebyrer	861,75	
Vedligeholdelse af fælles installationer og arealer	7.500,00	
Renteudgifter	3.122,55	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>43.440,35</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>30.479,65</b>
<b>Balance pr. 31/12/2022</b>		
Danske Bank, Aftalekonto	65.323,21	
Danske Bank, Erhvervskonto	423.057,03	
Formue pr. 31/12/2021		457.900,59
Årets resultat		30.479,65
<b>Balance</b>	<b>488.380,24</b>	<b>488.380,24</b>
<b>Formue pr. 31/12/2022</b>		<b>488.380,24</b>

### Resultatopgørelse 1/1 - 31/12 2021

	2021	2021
	Udgifter	Indtægter
Kontingent 2021		73.120,00
Renteindtægter 2021		0,00
<b>Indtægter i alt</b>		<b>73.120,00</b>
<b>Udgifter</b>		
Vejafgift 2019 og 2020	27.638,75	
Rensning af vejbrønde	4.918,75	
Forsikring	2.163,54	
Generalforsamling og møder	100,00	
Fælles omkostninger	537,05	
Kontorudgifter og bankgebyrer	851,75	
Vedligeholdelse af fælles installationer og arealer	0,00	
Renteudgifter	2.917,69	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>39.127,53</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>33.992,47</b>
<b>Balance pr. 31/12/2021</b>		
Danske Bank, Aftalekonto	181.914,36	
Danske Bank, Erhvervskonto	275.986,23	
Formue pr. 31/12/2020		423.908,12
Årets resultat		33.992,47
<b>Balance</b>	<b>457.900,59</b>	<b>457.900,59</b>
<b>Formue pr. 31/12/2021</b>		<b>457.900,59</b>

Kontingent restancer pr. 31/12 2022 er i alt 0 kr. for 2022 og tidligere år.

Brede d. 6. februar 2023



Bredeparkens Grundejerforening

Bygtoften Havretoften Lyngtoften

## **4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne**

A. Vej- og vintervedligehold.

B. Rotter og etablering af rottespærre i kloak.



## **A. Vej- og vintervedligehold.**

Alle beboere har fået et tilbud fra kommunen ang. vej- og vintervedligehold i deres e-boks i december 2022, samt 31/1 og 1/2 2023. Svarfrist er 1. marts, men vi har fået lov til at indsende den generalforsamlingsbeslutning, som kommunen kræver, kort efter vores generalforsamling. Derfor er begge aftaler allerede underskrevet og indsendt til kommunen, men kan **kun** være gældende med en beslutning på generalforsamlingen.

**Vi skal derfor ved afstemning afgøre, om medlemmerne kan tilslutte sig et sådant tilbud fra kommunen om hhv. vej- og/eller vintervedligehold eller ej.**

For en god ordens skyld skal det nævnes, at kommunen ikke kan give en pris på nogen af aftalerne. Aftale om vejvedligehold kan opsiges med 1 måneds varsel, hvor vintervedligehold kan opsiges med 1 års varsel.





## For indgåelse af aftale

- Administrativt let for grundejerforeningen
- Vejene vil altid være i lovlig stand (entreprenør og tilsynsmyndighed er identisk)
- Begrænset hvor meget en kommune kan "snyde" sine borgere
- Kan opsiges med kort varsel
- Fjernvarmearbejde kan måske give anledning til vedligeholdelsesarbejder

### Særligt om vintervedligeholdelse

- Vi overholder privatvejslovens bestemmelser om snerydning og grusning

## Imod indgåelse af aftale

- Mange uklare punkter i aftalen (jf. efterfølgende slide)
- Økonomien ukendt
  - Intet om faktureringsgrundlag og opkrævning af adm.-omkostninger
- Uenigheder skal afgøres ved domstolene
- Ingen akutte vedligeholdelsesarbejder
- Mere omfattende istandsættelse – fx nyt slidlag - indgår ikke i aftalen

### Særligt om vintervedligeholdelse

- Intet behov for snerydning
- Parkerede biler forhindrer snerydningen

# Uklarheder

Faktureringsgrundlag angives overhovedet ikke

- Indhentes ifm. med konkrete vedligeholdelsesarbejder 3 tilbud (jf. Privatvejslovens §99a)?
- Får grundejerforeningen indsigt heri?
- Fakturaspecifikation (tidspunkt, varighed, timeforbrug, timeløn, kørsel, etc.??)
- Hvordan er proceduren ved småreparationer og hvis kommunens egne folk udfører arbejdet?

Hvordan beregnes og faktureres administrationsomkostninger?

Er det et éngangstilbud?

Hvad skal bestyrelsen sikre i forhold til opbakning?

- Hvilke opgaver har bestyrelsen konkret ift nye beboere
- Hvilken dokumentation for opbakning kræver kommunen
  - Fast punkt på gf
  - Kræver kommunen kvalificeret flertal eller er simpelt flertal tilstrækkeligt

Er aftalen eksklusiv

# (Ændrings)forslag

Vedligeholdelsesaftale indgås med kommunen for det kommende år og optages som punkt på generalforsamlingen i 2024 til fornyet godkendelse. Bestyrelsen pålægges i mellemtiden – evt. i fællesskab med andre grundejerforeninger – at tage initiativ til et møde med kommunen og få afklaret følgende forhold:

- Hvordan faktureres administrative omkostninger og med hvilket beløb
- Hvad er faktureringsgrundlaget for konkrete vedligeholdelsesarbejder
- Hvordan skal pkt. 6 udmøntes i praksis

Bjarne skrev til kommunen.....

1. Er det et éngangstilbud forstået på den måde, at hvis vi ikke indgår aftalen nu, så kan vi ikke på et senere tidspunkt lave en vedligeholdelsesaftale med kommunen?

Man kan tilslutte sig aftalen én gang årligt. Det er politisk bestemt at aftalen skal være, så længe den beslutning består, vil kommunen tilbyde disse aftaler.

2. Er aftalen eksklusiv forstået på den måde, at hvis vi selv finder et billigere tilbud på et konkret arbejde (fx rensning af vejbrønde), så skal vi gøre brug af aftalens tilbud?

Ja forstået på den måde, at indgår man aftalen lever kommunen op til sin del. I vejvedligeholdelsesaftalen er den eneste sikre udgift netop tømning af brønde. Det gør vi én gang årligt. Så det vil kommunen fakturere pr. brønd.



### 3. Hvordan skal pkt. 6 udmøntes i praksis?

- a. Er almindeligt flertal på generalforsamlingen tilstrækkeligt – og skal det være et fast punkt på den årlige generalforsamling for at sikre løbende opbakning?
- b. Hvilke pligter har bestyrelsen ift. nye beboere – og hvad er konsekvensen, hvis en ny beboer ikke vil give sit samtykke?

Pkt. 6 omhandler jeres forening. Kommunen skal sikre at I er enige om at jeres forening kan indgå denne aftale. Hvis der ikke er den fornødne enighed, så opfylder I ikke aftalen, og der skal dermed opsiges. Det vil da være en god idé løbende at konfirmere opbakningen til aftalen. Men da det er jeres vedtægter, kan vi ikke stille krav om dette. I teorien (utopia) kunne der være én person på vejen der påtog sig alle udgifter, hvis der var enighed om dette. Eller I foreningen dækkede nr. 4 på vejen som ikke ville betale.

4. Hvordan faktureres administrationsomkostninger – er det et overhead til timeprisen eller et fast beløb, som betales uanset, om der er udført nogle arbejder i årets løb? I tilfælde af sidstnævnte – hvor stort er beløbet i så fald?

Ift. Serviceaftalen, så er den eneste sikre udgift til brøndsugning. Det bliver faktureret pr brønd. Kommunen må kun faturere for det udførte arbejde, så når der ikke udføres noget, kan der ikke faktureres. Alt arbejdet udføres af eksterne entrepenører, så administrationen, er kun bestillingen og kontrollen af arbejdet.



## 5. Aftales konkrete vedligeholdelsesaftaler med grundejerforeningen inden arbejdets udførelse?

Ja - Det er vejmyndigheden der vurderer om et arbejde bør laves i iht. Privatvejslovens § 44. Vi skriver så til foreningen og indgår dialog. Såfremt at foreningen ikke er enige, så indledes en påbudssag med partshøring osv. Det er den procedure der normalt kører. Er foreningen indforstået med at opgaven igangsættes, så beder vejmyndigheden driftsafdelingen om at igangsætte arbejdet.

På den måde er foreningen hele tiden en del af dialogen om hvad der skal ske på jeres vej.

## 6. Indhenter kommunen tilbud på konkrete vedligeholdelsesarbejder tilbud i henhold til Privatvejslovens §99a, som grundejerforeningen får indsigt i?

Alle de aftaler som kommunen benytte i disse kontrakter har været udbudt. Jeg mener ikke, at der er fuld aktindsigt i disse sager, da der vil fremstå priser, som er undtaget aktindsigten jf. offentlighedslovens § 30, nr. 2. Øvrigt materiale kan man godt få indblik i. Her vil jeg dog bede om I bare skriver om hvad vi skal fremskaffe, så gør vi det gerne. Men lige pt. har vi meget travlt med alle aftaler, så en aktindsigt, vil ikke være hensigtsmæssig.

## 7. Hvilken specifikationsgrad får den årlige faktura (tidspunkt for arbejdets udførelse, varighed, timeløn, kørsel, etc.)?

Det er ikke givet, hvordan fakturaen vil være udformet.



## A. Rotter og etablering af rottespærre i kloak.

En beboer har haft problemer med sin kloak og rotter og efterspørger muligheden for opsætning af rottespærre i kloakken.

På kommunens hjemmeside kan man læse følgende:

En rottespærre er dog ikke en 100% garanti, så det vigtigste er at sikre, at kloak og afløb er hele og tætte. Før du får monteret en rottespærre bør du derfor få TV-inspiceret dit kloaksystem for at sikre dig, at det er uden fejl og brud.

Kommunen opsætter rottespærre på kloakledninger, der fører ind til både kommunale, men også til private skoler, plejehjem, daginstitutioner og hospitaler. Kontakt Center for Trafik, Miljø og Bæredygtighed, hvis du vil vide mere om mulighederne for at få opsat rottespærre på private institutioner.



Mail fra kommunen 6/2-2023

Vi har modtaget din henvendelse omkring rotter i afløbssystemet og evt. etablering af rottestop i selv samme system.

Vi undres over din udmelding om det at Lyngby - Taarbæk Forsyning i visse tilfælde skulle havde monteret rottestop i vores afløbsledninger, men det kan være at dette er sket den gang det var Lyngby - Taarbæk Kommune der var ansvarlig for afløbssystemet.

Lyngby - Taarbæk Forsyning etablere IKKE rottestop i vores ledninger

Vi kan således oplyse at Lyngby - Taarbæk Forsyning IKKE har etableret rottestop i ulige numre på henholdsvis Bygtoften, Havretoften og Lyngtoften

Såfremt der observeres rotter/rottehuller skal Lyngby - Taarbæk Kommune kontaktes.

Rottestop er en privatforanstaltning og disse rottestop må ikke placeres i stikledninger der tilhøre Lyngby - Taarbæk Forsyning.





# Foreningen fik tjekket egne kloakker i haverne ved uligenumre i 2016

Som vi har talt om er der ikke et akut behov for strømpeforing af ledningerne, jeg vil dog anbefale at følgende udføres i den nærmeste fremtid.

1. Lyngtoften 33: Udbedring af bundløb og banketter i brønd.
2. Bygtoften BR\_2 – BR\_1: Ved tv-inspektionen har de observeret en metalske samt en sten i 2 forskellige samlinger. Metalskeen bør fjernes da det kan give driftsproblemer og stenen kan fjernes ved samme lejlighed.

Hvis ledningen ikke skal renoveres i denne omgang, udføres ovenstående arbejder i regning.

**I skal være opmærksomme på følgende:  
Spul af ledningerne forringer levetiden.**



## 5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag

### Budget 2023

	2022	2022
	Udgifter	Indtægter
Kontingent 2023 (91 x 800 + 2400)		75.200,00
<b>Indtægter i alt</b>		<b>75.200,00</b>
<b>Udgifter</b>		
Vejafgift 2023	25.000,00	
Rensning af vejbrønde	5.000,00	
Forsikring	2.200,00	
Generalforsamling og møder	15.000,00	
Fælles omkostninger	4.000,00	
Kontorudgifter og bankgebyrer	900,00	
Vedligeholdelse af fælles installationer og arealer	15.000,00	
Renteudgifter	2.500,00	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>69.600,00</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>5.600,00</b>
<b>Balance pr. 31/12/2023</b>		
Danske Bank, Aftalekonto	70.923,21	
Danske Bank, Erhvervskonto	423.057,03	
Formue pr. 31/12/2022		488.380,24
Årets resultat		5.600,00
<b>Balance</b>	<b>493.980,24</b>	<b>493.980,24</b>
<b>Formue pr. 31/12/2023</b>		<b>493.980,24</b>

### Resultatopgørelse 1/1 - 31/12 2022

	2022	2022
	Udgifter	Indtægter
Kontingent		73.920,00
Renteindtægter		0,00
<b>Indtægter i alt</b>		<b>73.920,00</b>
<b>Udgifter</b>		
Vejafgift 2019 og 2020 gebyr	500,00	
Rensning af vejbrønde	4.918,75	
Forsikring	2.210,05	
Generalforsamling og møder	18.880,00	
Fælles omkostninger	5.447,25	
Kontorudgifter og bankgebyrer	861,75	
Vedligeholdelse af fælles installationer og arealer	7.500,00	
Renteudgifter	3.122,55	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>43.440,35</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>30.479,65</b>
<b>Balance pr. 31/12/2022</b>		
Danske Bank, Aftalekonto	65.323,21	
Danske Bank, Erhvervskonto	423.057,03	
Formue pr. 31/12/2021		457.900,59
Årets resultat		30.479,65
<b>Balance</b>	<b>488.380,24</b>	<b>488.380,24</b>
<b>Formue pr. 31/12/2022</b>		<b>488.380,24</b>



## 6. Valg af formand

Josefine Bican, Ly 17, genopstiller

## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Anette Perch (kasserer), By 10 er på valg – Anette genopstiller

Bjarne Mortensen, By 14 – udtræder af bestyrelsen, dvs. nyt bestyrelsesmedlem skal vælges.

Begge suppleanter er på valg:

Mia Kollits Staunsager, By 16 – genopstiller (er ikke til stede, men har givet tilsagn)

Louise Sørensen, Ly 8 – genopstiller



## 8. Valg af to revisorer og én revisorsuppleant

Revisorer:

Kristian Hansen, Ha 23 – genopstiller

Dan Mungaard, Ha 10 – genopstiller

Revisorsuppleant:


Peter Clemmensen, Ha 21 - genopstiller








## 9. Eventuelt.

- Fjernvarme: Vi har nu mulighed for, at melde os hos Vestforbrænding for at få fjernvarme.
- Nogen har fået brev, nogen har meldt sig til via hjemmesiden.
- Har man gjort det via hjemmesiden har man modtaget denne mail:

Tak for din tilmelding til fjernvarme

 vestfor@vestfor.dk  
Til fine.b@mail.dk

  Svar  Svar til alle  Videre send 

on 15-02-2023 07:36

Hej Josefine Franck Bican

Du har nu tilmeldt din husstand fjernvarme fra Vestforbrænding. Vi bekræfter, at du kan få etableret en stikledning med fjernvarme til dit hus til en kampagnepris på 15.000 kr. Du vil modtage en mail fra os med information om næste skridt, når vi kommer tættere på.

Du har registreret dig med følgende oplysninger:

**Vælg model**  
Model A: Standardaftale (abonnement)

**Navn**  
Josefine Franck Bican



Bredeparkens Grundejerforening

Bygtoften Havretoften Lyngtoften

## Fjernvarme hvordan?

### Tilmeld dig fjernvarme nu – vi skal have minimum 50% med

Hvis du har fået tilbudt fjernvarme i 2024, og du ejer din bolig, så kan du nu sige ja til tilbuddet om fjernvarme ved at udfylde dine oplysninger længere nede på denne side. Det er uforpligtende, og først når vi kommer tættere på, beder vi dig om en formel underskrift og aftaler forløbet med dig.

Vi har brug for både dit og dine naboers ja tak til fjernvarmefællesskabet. For at vi kan tilbyde dig billig, stabil og klimavenlig fjernvarme, skal minimum 50 % af dit område nemlig tilkendegive, at de er interesserede i at være en del af fjernvarmefællesskabet, så vi ikke graver forgæves.

### Har du brug for mere information?

Herunder kan du blive klogere på fjernvarme, priser og hvad man skal vide som ny fjernvarmekunde inden du siger ja tak. Finder du ikke svaret her, så er du altid velkommen til at kontakte vores kundeservice på telefon 70 25 70 60. Eller læse i vores generelle [spørgsmål og svar om fjernvarme](#).



Hvordan finder vi ud af, hvor mange er tilmeldt?

Hvordan vil de lægge fjernvarmen? Gennem gaderne? Via bagstier eller begge dele?  
Vi ved det ikke endnu.

Sikkert er det, at det bliver et helvede med parkering, biler mv.  
Men som vi ved, skal det være skidt, før det bliver godt.

Hvornår?

Noget tyder på, at det måske allerede kan blive i 2024 – intet er dog sikkert.  
Vi må bare vente i spænding.









*Bredparkens Grundejerforening*

Bygtoften Havretoften Lyngtoften

Tak til dirigenten

Tak til referenten

Tak fordi I kom





*Bredparkens Grundejerforening*

Bygtoften Havretoften Lyngtoften