

Bredeparkens Grundejerforening

Bygtoften Havretoften Lyngtoften

Referat af ordinær generalforsamling i Bredeparkens Grundejerforening

Sted: Lundtofte Sognegård

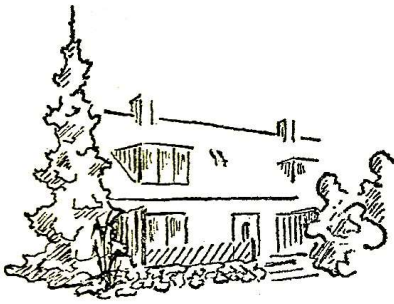
Tid: Onsdag den 12. marts 2025 kl. 19:00

1. Valg af dirigent og referent.

- a. Dirigent: Søren Nielsen, Havretoften 11
- b. Referent: Ruth Skafte, Bygtoften 14
- c. Dirigenten konstaterede at Generalforsamlingen var lovligt indkaldt og antal fremmødte blev gennemgået. Ud af Bredeparkens 95 rækkehuse deltog beboere fra i alt 37 boliger, fordelt således.
 - Bygtoften, 10 (12) boliger
 - Havretoften, 17 boliger
 - Lyngtoften 10 boligerHerudover deltog to kommende ejere som observatører (angivet i parentes).

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

- a. Formanden gennemgik bestyrelsens aktiviteter i det forløbne år. Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder i løbet af året.
- b. Formanden efterlyste på bestyrelsens vegne tips om gode håndværkere, så der på hjemmesiden kunne komme en liste med dygtige og pålidelige vvs'ere, elektrikere, etc.
- c. Formanden oplyste, at der var sket et større ajourføringsarbejde i forbindelse med formandsskiftet, fx CVR, bank, ol. Formanden og kasserer har nu begge adgang til foreningens bankkonto.
- d. Kassereren kan fortsat anvise uden godkendelse fra andre. Et evt. tilkøb af modul hertil vurderede bestyrelsen pt. var for dyrt i forhold til behovet.
- e. Dokumentarkivet er blevet struktureret, så mailboksen ikke bruges som arkiv. Der er blevet slettet et betydeligt antal gamle mails, der ikke er relevante at gemme. Alle relevante dokumenter findes nu i Dropbox, som alle bestyrelsesmedlemmer har adgang til.
- f. Forsikringselskaber har oplyst, at en grundejerforening som Bredeparken bør have en erhvervsansvarsforsikring og en bestyrelsesansvarsforsikring. I forbindelse med tegning af sidstnævnte er der skiftet til Tryg Forsikring.
- g. Der er i bestyrelsen arbejdet med at revidere vedtægterne. Behovet er opstået for at de nye rækkehuse i Bygtoften 2 A-C kan være medlemmer af foreningen.
- h. Bestyrelsen har gennemgået, hvilke servitutter der er gældende efter Lokalplanen og er kommet frem, at til følgende gælder
 - 1) Rækkehuse skal være i en etage. Erhverv er tilladt, men må ikke være støjende. Påtaleberettiget er Lyngby-Taarbæk Kommune (LTK)
 - 2) Man skal som beboer tåle brandgavle til nabohusene. Påtaleberettiget er LTK og pågældende naboer.
 - 3) Vedligeholdelse af fælles installationer og bevaring af raftehegn mod naboer. Påtaleberettiget er LTK og til enhver tid ejere af ejendommene i Bredeparken.
 - 4) Vedligeholdelse af fælles bagsti. Påtaleberettiget er LTK.



Bredeparkens Grundejerforening

Bygtoften Havretoften Lyngtoften

- 5) Ejere skal tåle, at der er adgang til eftersyn og reparation af fælles installationsledninger. Påtaleberettiget er LTK.
- 6) Beboerne har pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Påtaleberettiget er bestyrelsen i grundejerforeningen.
 - i. Fjernvarme forventes i 2026-2027 iflg. Vestforbrændingen.
 - j. Der er mange, der har tilmeldt sig Nabohjælp, især Bygtoften har mange nabohjælpere. Per Faartoft, Bygtoften 10, har undersøgt opsætning af Nabohjælp skilt mod Lystoftevej. Det virker meget omstændeligt, men bestyrelsen arbejder fortsat med muligheden.
 - k. Vedr. fællesinstallationer har der været to reparationer af den fælles vandinstallation. Det er klart første prioritet at få lukket for vandet, men bestyrelsen skal orienteres ved reparationer. På Bredeparkens hjemmeside anbefales at bruge Renés VVS, foreningen har dog ingen aftale med ham.
 - l. Bygtoften har afholdt to sociale arrangementer. Det ene var en fælles arbejdsweekend for enden af vejen, det andet var fastelavn med fælles tøndeslagning for hele Bredeparken.
 - m. Vedrørende vedligeholdelse af hæk/hegn blev det pointeret, at enderækkehusene mod Granparken har ansvaret for at klippe og vedligeholde hegnet mod Granparken på begge sider. De tre veje har hver især ansvar for vedligeholdelse ud for vejenderne.
 - n. Hækken mod Lystoftevej 45-49 er en fælles hæk, der står i skel. Derfor har Bygtoften 4-8 ansvaret for klipning på egen side.
 - o. Bestyrelsen har besluttet, at grundejerforeningens telt kan lejes for 400 kr.
 - p. Bestyrelsen har endvidere indført, at nye beboere i Bredeparken bydes velkommen med en flaske vin.
 - q. Og vær venligst opmærksom på, at vejenderne er vendepladser og *ikke* parkeringspladser.
 - r. Bestyrelsens beretning blev godkendt

3. Aflæggelse af regnskab

- a. Foreningens kasserer, Anette Perch, Bygtoften 10, fremlagde det på forhånd udsendte regnskab og budget. Sekretæren opfordrede til, at betalingsfrister overholdes, da det er tidskrævende at skulle rykke enkelte medlemmer. Regnskabet godkendtes herefter af forsamlingen.

4. Bevilling til udarbejdelse af overslag over større, fælles vedligeholdelsesarbejder

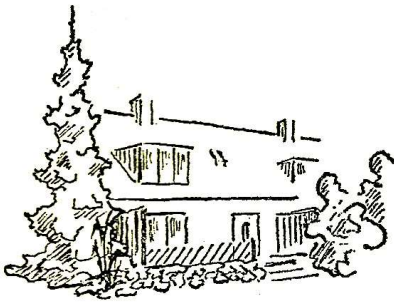
- a. Bestyrelsen søgte om en bevilling på 15.000 kr. til udarbejdelse af overslag over større, fælles vedligeholdelsesarbejder, så bestyrelsen kan få et bedre overblik over potentielle fremtidige vedligeholdelsesudgifter til
 - 1) Ny asfaltbelægning på vej
 - 2) Renovering af fælles vandledninger
 - 3) Renovering af fælles kloakledninger
 - 4) Renovering af fælles el
- b. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af kontingent for dette regnskabsår.

- a. Kassereren gennemgik budgettet for 2025 med forslag om uændret kontingent på 800 kr./år.
- b. Budgettet blev vedtaget.

6. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

- a. Der var ingen indkomne forslag



Bredeparkens Grundejerforening

Bygtoften Havretoften Lyngtoften

7. Beslutning om indgåelse af vejvedligeholdelsesaftale/vintervedligeholdelsesaftale

- a. Afstemning blev delt op i de to emner og sendt til afstemning.
 - 1) Der var stort flertal for at fortsætte aftalen med LTK om vejvedligeholdelse.
 - 2) Der var stort flertal for, at man ikke indgår aftale om vintervedligeholdelse af vejen, så det er fortsat beboernes eget ansvar at rydde vejene for sne.

8. Revision af vedtægter

- a. Ved ændring af foreningens vedtægter skal der ved afstemning være 2/3-dels flertal for et forslag for den pågældende ændring. Da der ikke kunne konstateres det tilstrækkelige flertal for alle ændringer under ét, blev der stemt særskilt om ændringerne på følgende områder
 - 1) Indarbejdelsen af Bygtoften 2 A-C som medlemmer med reduceret kontingent
 - 2) Fjernelse af muligheden for at pålægge bestyrelsen at lånefinansiere opgaver
 - 3) Mulighed for tilskud til sociale aktiviteter som kun omfatter en enkelt vej
 - 4) Formand vælges ikke direkte, men bestyrelsen konstituerer sig selv samtidig med, at alle valg sker for en 2-årig periode
 - 5) Indkaldelser/referater sendes ikke som vedhæftede filer – i stedet indeholder adviseringsmail link til dokumentet på hjemmesiden

Der kunne konstateres, at det nødvendige flertal var til stede for forslag 1, 2, 3 og 5, mens der ikke var det nødvendige flertal blandt de fremmødte for forslag 4.

- b. Da under halvdelen af foreningens medlemmer var mødt op til generalforsamlingen, skal ovennævnte punkter efterfølgende vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden for 1 måned efter den ordinære generalforsamling.

9. Elkapacitet i Bredeparken

- a. Mathias Bjerre orienterede om drøftelserne med Radius og om, at bestyrelsen har konkluderet, at der ikke er akutte problemer med elkapaciteten, hvorfor man ikke på nuværende tidspunkt arbejder videre med det.

10. Valg af formand.

- a. Bjarne Mortensen blev genvalgt som formand uden modkandidater

11. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

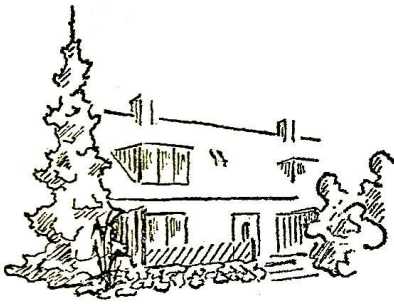
- a. Anette Perch og Kristian Hansen blev begge genvalgt uden modkandidater
- b. Mia Kollits Staunsager og Louise Sørensen blev begge genvalgt som bestyrelsessuppleanter uden modkandidater

12. Valg af to (2) revisorer og en (1) revisorsuppleant.

- a. Janne Lavritsen og Dan Mungaard blev begge genvalgt som revisorer uden modkandidater
- b. Lisbeth Nielsen blev genvalgt som revisorsuppleant uden modkandidater

13. Eventuelt

- a. Nabohjælp. Per Faaroft gennemgik fordelene ved at registrere sig som nabohjælper. Der er et stigende antal indbrud i vores område, men samtidig viser statistikker, at områder med nabohjælper, har færre indbrud. Bevidstheden om at møde besøgende på vejene ved at hilse og evt. tilbyde hjælp,



Bredparkens Grundejerforening

Bygtoften Havretoften Lyngtoften

hvis de ser ud til at lede efter noget, signalerer et aktivt nabofællesskab, der ikke virker tillokkende for indbrudstyve. Der er derfor mange gode grunde til at tilmelde sig nabohjælp-ordningen.

Dirigenten takkede for god ro og orden og generalforsamlingen blev afsluttet.

Før den fælles spising holdt Per Faartoft et underholdende og interessant oplæg om bier.

Dato: 22. marts 2025

Søren Nielsen, Havretoften 11

Dirigent

Bjarne Mortensen, Bygtoften 14

Formand