
Åbrinkens Grundejerforening i Brede



**Indkaldelse til ordinær generalforsamling torsdag d. 16. november 2017 kl.
19.00 – 22:30 i Teatersalen (lokale nr. 75) på Maskinmesterskolen, Gyrithe
Lemches Vej 20, Lyngby**

Hermed indkaldes til generalforsamling i Åbrinkens Grundejerforening i henhold til foreningens vedtægter. (Vedtægterne siger, at der skal afholdes ordinær generalforsamling hvert år inden udgangen af november, og der skal indkaldes skriftlig med 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden. Regnskabet skal være bilagt indkaldelsen. Eventuelle forslag til behandling på generalforsamlingen skal afleveres til et medlem af bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen og være beboerne i hænde senest 3 dage før generalforsamlingen.)

Der er parkering med indgang fra Gyrithe Lemches Vej. Gå ind ad hovedindgangen. Teatersalen ligger til højre i underetagen.

Undervejs i generalforsamlingen serveres en sandwich. Bestyrelsen beder derfor om, at man tilmelder sig på forhånd (ved at sende en mail til bestyrelsen@aabrinken.dk eller ved at lægge vedhæftede "slip" i postkassen hos et af bestyrelsesmedlemmerne), så vi ved lidt om, hvor mange vi skal købe.

Dagsorden:

1) Valg af dirigent

2) Formandens beretning

Bestyrelsen vil præsentere korte oplæg om de følgende emner, hvorefter der er mulighed for diskussion. Herudover er der selvfølgelig mulighed for at stille spørgsmål til bestyrelsen om foreningens ve og vel i det hele taget.

- Varmeforsyningen
- Asfalt
- Lokalplan mv.
- Legepladsen
- Grønne områder
- Trivsel i Åbrinken
- TV, telefoni og internet

3) Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse

4) Bestyrelsens forslag til budget

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Der er forud for generalforsamlingen indkommet følgende forslag:

- a Forslag om investering i nye varmemålere – for at få billigere varme og varmt brugsvand
- b Forslag om arkitektbistand til at udarbejde konkrete forslag til design og anvisninger til ombygninger/renovering af Åbrinkens huse
- c Afstemning om hvorvidt der fortsat skal kunne etableres solcelleanlæg i den nuværende form
- d Forslag om fornyelse af belægningen på boulebaneanen
- e Forslag om fast budget til sommerfest
- f Forslag om indkøb af to festtelte til foreningen
- g Afstemning om udlægning af røde skærver i stedet for sorte, når vejbelægningen fornyes
- h Forslag om at genoverveje asfaltløsningen
- i Forslag om "Et løft af Åbrinken - Afstemning om glat sort asfalt i stedet for sorte eller røde skærver, når vejbelægningen fornyes"

6) Valg til bestyrelsen

Den siddende bestyrelse har følgende medlemmer:

- Rune Jacobsen (69), formand
- Morten Mandrupsen (74)
- Ole Pedersen (99)
- Nana Quistgaard (193)
- Torben Rahbek (38), kasserer
- Klaus Weber (61)

Alle på nær Nana Quistgaard er villige til at modtage genvalg.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at der er ubesatte pladser i bestyrelsen og opfordrer kandidater til at stille op.

7) Valg af to revisorer

De nuværende revisorer er:

- Intern revisor, Jakob Højsted (3)
- Ekstern revisor, Grant Thornton

Begge er villige til at modtage genvalg.

8) Valg af revisorsuppleant

Den nuværende revisorsuppleant er:

- Henrik Brade (4)

Suppleanten er villig til at modtage genvalg.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



9) Eventuelt

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Bilag:

- Forslag indkommet til generalforsamlingen
- Skema til afgivelse af fuldmagt og blanket til tilmelding til generalforsamling

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



A. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Forslag om investering i nye varmemålere – for at få billigere varme og varmt brugsvand

Grundejerforeningens bestyrelse arbejder for at vi på sigt får billigere varme og varmt brugsvand i Åbrinken. For at få det vurderer vi, at det er en god investering af investere i nye mere moderne fjernvarmemålere, der løbende kan måle hvordan det går fremad med det.

Foreningen står overfor at skulle bruge 100.000,- på at skifte batteri i varmemålerne, der årligt aflæses af Holte Fjernvarme for ca. 25.000,-. Hvis vi gør det, kan de gamle målere fungere 8 – 10 år igen (med mindre de "dumper" i en stikprøvekontrol i mellemtiden).

Bestyrelsen foreslår, at foreningen i stedet investerer i en nyere og mere avanceret måler fra Kamstrup. Det giver følgende fordele:

- Foreningen får et langt bedre overblik over driftssituationen i fjernvarmeanlægget:
 - o Vi får et overblik over fjernvarmemålerne på time, dags, måneds og årsniveau
 - o Vi kan langt hurtigere kan gribe ind, hvis en måler er ved at "stikke af". Foreningen har i år haft en håndfuld målere, hvor gnavere har bidt i ledningerne og derved forårsaget fejlagtige aflæsninger.
 - o Vi kan bruge det samme system til at give alarm ved lækage.
 - o Den enkelte beboer få adgang til sine egne data via PC, tablet eller smartphone

- Foreningen får et støtteværktøj til at navigere mod store økonomiske gevinster på sigt:
 - o Vi kan måle hvor varmt vand, der løber frem til den enkelte forbruger
 - At fjernvarmevandet er minimum 60°C, når det når frem til den enkelte bruger er besluttet på en tidligere generalforsamling – for at producere varmt brugsvand med fjernvarmevand i hele varmesæsonen.
 - I forhold til at producere varmt brugsvand med elektricitet vurderes det, at der er et stort besparelsespotentiale.

 - o Vi kan måle hvor varmt fjernvarmevandet er når det løber retur
 - Pt. er temperaturen på det vand, der løber retur til vores fjernvarmecentral ca. 45°C. Det er meget højt. Her er også et væsentligt besparelsespotentiale.
 - Vi vurderer, at en temperatur på 35°C i varmecentralen burde være mulig at opnå. Det vil give en årlig besparelse på over 150.000 DKK alene til afregning til Holte.

Budget: Merinvesteringen er ca. 550.000 – 100.000 = 450.000, ~ ca. 2330 pr. hus. Batterier holder i ca. 15 år, dvs. det ~ ca. 150 DKK/hus/år. Årlig merudgift til driften er ca. 38000 – 25000 = 13.000, ~ ca. 70 pr hus. **Dvs. i alt 150+70 = ca. 220 DKK/hus/år.**

Det forventes at driftsbesparelserne vil overstige omkostningen ved køb af de nye målere således der bliver en nettobesparelse.

Det vurderes, at investeringen kan finansieres af foreningens kassebeholdning.

www.aabrinken.dk

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



B. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Arkitektbistand til at udarbejde konkrete forslag til design og anvisninger til ombygninger/renovering af Åbrinkens huse

Som opfølgning til lokalplanarbejdet foreslås udarbejdet konkrete forslag til design som medlemmerne direkte kan anvende ved ombygning og renovering, eksempelvis:

- Fornyelse/renovering af vinduesbånd med vinduer og lamelfelter (små og store huse).
- Hævning af tagkonstruktion (store huse) i forbindelse med efterisolering; tagfod, inddækninger mod facade og nabo, taghætter mv.
- Lukket vindfang/entré (store huse).

Medlemmerne får herved gennemarbejdede detaljløsninger, der både er i tråd med den arkitektoniske idé og løsninger, der lever op til lokalplanens krav. Det vil gøre det nemmere for medlemmerne at overskue og gennemføre en ombygningsproces, idet projektforslag vil blive direkte anvendelige for medlemmerne. Et behov der har været efterlyst i en årrække.

Budgetforslag: kr. 150.000 inklusive moms.

C. FORESPØRGSEL FRA KOMMUNEN

Afstemning om hvorvidt der fortsat skal kunne etableres solcelleanlæg i den nuværende form

Ved generalforsamlingen i 2011 blev det tilladt et etablere solcelleanlæg på den øverste tagflade under forudsætning af et design, som i vid udstrækning tager hensyn til det visuelle udtryk. Der er i dag etableret 14 solcelleanlæg i bebyggelsen.

I forbindelse med lokalplanarbejdet har det været drøftet, hvorvidt der fremover fortsat skal kunne etableres solcelleanlæg i den nuværende form på tagene.

Kommunen har anmodet om en principiel drøftelse i foreningen. Der kan fremføres en række argumenter både for og imod, men bestyrelsen ønsker at holde sig neutral. Medlemmerne anmodes om ved afstemning at tilkendegive, om de er for eller imod, at der fortsat skal kunne etableres solcelleanlæg i den nuværende form på tagene.

Uanset om stemningen er for eller imod, er afstemningen kun vejledende for kommunalbestyrelsen, der suverænt tager beslutning herom.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



D. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Forslag om fornyelse af belægningen på boulebanean

Åbrinkens boulebane anvendes ikke meget. Årsagen hertil er blandt andet at den i sin tid er anlagt med en hældning, der følger det omgivne terræn og at den nuværende grusbelægning ikke er velegnet til formålet.

Renoveringsprojektet indebærer, at der afrømmes 5 – 10 cm af den nuværende grusbelægning, så der opnås en vandret plan flade. Herpå udlægges "Slotgrus" i en passende lagtykkelse – anslået 5 - 8 cm. Arbejdet afsluttes senest i april 2018. Slotgrus er et varemærke for et produkt, der er anbefalet på Dansk Petanque Forbunds hjemmeside. Arbejdet kan udføres af foreningens gartner.

Budgetforslag: kr. 15.000,- inklusive moms.

E. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Forslag om fast budget til sommerfest

På generalforsamlingen 2016 blev det vedtaget, at foreningen skulle bevillige 20.000 kr til afholdelse af en sommerfest for alle. D. 26. august 2017 blev der afholdt en Åbrinken sommerfest, som foregik på grunden ved spejderhytten. Der var hoppeborg, bål og snobrød, folkedans og DJ for børn og voksne. Der var ingen billetpris, men alle bidrog med enten salat eller dessert til fællesbordet, og så havde man selv kød med til grillen. Der var opstillet og tændt 4 - 5 grill. Der deltog ca. 75 børn og 75 voksne.

På baggrund af den afholdte sommerfest, som var en stor succes for dem, der deltog, stilles der forslag om, at sommerfesten bliver en fast post på foreningens budget, sådan at der fast bevilliges 20.000 kr om året til afholdelse af en årlig Åbrinken sommerfest i slut august/start september. Beløbet bevilliges kun, såfremt at et festudvalg påtager sig at arrangere festen.

F. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Forslag om indkøb af to festtelte til foreningen



Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Årets sommerfest blev afholdt i godt vejr, men det danske sommervejr er som bekendt lunefuldt, og derfor foreslår bestyrelsen, at grundejerforeningen køber to festtelte et på ca. 6 x 12 meter og et på ca. 4 x 8 meter.

Hvis foreningen ejede to sådanne telte, kunne de bruges til flere formål til glæde for alle medlemmer, eksempelvis i forbindelse med sommerfesten, det årlige loppemarked og andre fællesarrangementer, som medlemmer tager initiativ til. Derudover ville teltene kunne lånes af alle medlemmer til privat brug i forbindelse med fester.

Teltene kan opbevares i en af foreningen to varmekældere.

Budget: Sådant to telte i en god kvalitet kan købes for ca. 15.000,- inklusive moms.

G. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Afstemning om udlægning af røde skærver i stedet for sorte, når vejbelægningen fornyes

Kommunen gennemfører i øjeblikket en opretning af kantsten mv. som led i forberedelserne til at udlægge et nyt slidlag på vores veje. Renoveringen finansieres af kommunen – i princippet på baggrund af vores årlige betalinger af vejbidrag.

Tilslagsmaterialet i vores nuværende slidlag er granitskærver, der har en lys rødlig farve. Såfremt der skal genudlægges et slidlag, vil kommunen som udgangspunkt udlægge et slidlag med billigere skærver, der har en mørkegrå grænsende til sort farve. Eksempler på denne type slidlag ses blandt andet på Løvsvinget vest for Åbrinken og på Lyngtoften, Havretoften og Bygtoften på den anden side af Brede Torv.

Merprisen for at anvende røde skærver i stedet for sorte vil være ca. kr. 45.000 inklusiv moms (kr. 233 pr. hus), som foreningen skal betale.

Bestyrelsen forholder sig neutral, men beder beboerne om at tilkendegive deres holdning ved afstemning.

H. FORSLAG FRA OLE BENDIXEN (116)

Forslag om at genoverveje asfaltløsningen

Jeg vil gerne på generalforsamlingen stille forslag om, at den valgte asfaltløsning genovervejes.

I forlængelse af, at kommunen nu har allokeret ressourcer til opretning af kantsten, indkørsler osv., og vi har set den første vej nogenlunde færdig, tænker jeg, at der må være andre end mig, der gerne vil åbne op for en genovervejelse af asfaltløsningen ved at tilvejebringe to sammenlignelige tilbud; skærver vs. glat asfalt.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Jeg har set tilbuddet på skærver, og forsøgt at rense det for "opretningsomkostninger", der anslået udgør 66%. Hvis det er det samme, som gør sig gældende for glat asfalt kunne det give en ide om den reelle prisforskel, når beboerne og grundejerforeningen ikke skal bruge økonomi på opretning.

Til afstemning:

Er der interesse fra beboerne for at genoverveje asfaltvalget, med de nye præmisser?

Afklarende, er der interesse for at bruge 5000,- pr. husstand, hvis det skulle være den aktuelle prisforskel (ca. 900.000,-) mellem den løsning, kommunen har tilbudt at lave, og en løsning med glat asfalt?

I. FORSLAG FRA MORTEN N. MANDRUPSEN (74) OG OLE LØGTHOLT PEDERSEN (99)

Et løft af Åbrinken - Afstemning om glat sort asfalt i stedet for sorte eller røde skærver, når vejbelægningen fornyes

Prøvevej og en ny situation

Kommunen gennemfører i øjeblikket en opretning af kantsten mv. som led i forberedelserne til at forny slidlaget på vores veje. Den samlede renovering finansieres af kommunen – i princippet på baggrund af vores årlige betalinger af vejbidrag.

Æren for denne nye situation tilfalder grundejerforeningens formand Rune Jakobsen, der har forhandlet med kommunen vedr. asfalt.

I dag den 8. november 2017 har Pankas udlagt ca. 2-3 cm pulverasfalt på prøvevejen i Åbrinkens sydlige ende. Som vi ser det har Pankas lavet et flot stykke arbejde med sort glat pulverasfalt. Det foreløbige resultat kan ses her.



Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Tilslagsmaterialet i vores nuværende slidlag er granitskærver, der har en lys rødlig farve. Kommunen vil som udgangspunkt udlægge et slidlag med billigere skærver, der har en mørkegrå grænsende til sort farve. Eksempler på denne type slidlag ses bl.a. på Løvsvinget vest for Åbrinken og på Lyngtoften, Havretoften og Bygtoften i Brede.

Ved rundspørgning ved beboerne på disse veje har erfaringerne med denne løsning med skærver udelukkende være negativ. Beboerne er meget utilfredse med løsningen. Grunden til utilfredsheder er, bl.a. er børnenes leg på vejen stort set er ophørt i forhold til tidligere.

Vi har bemærket, at der er interesse blandt beboerne for sort glat asfalt i Åbrinken. På nuværende tidspunkt kender vi ikke den rigtige løsning og kender heller ikke meromkostningen til dette. Men vi synes, at det vil være en god ide at undersøge det, så beboerne får mulighed for at vælge på et oplyst grundlag.

Vi foreslår derfor at:

- 1. Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen eller et udvalg at arbejde for en egnet glat asfaltløsning inkl. afklaring af meromkostningen.
- 2. Når løsningen og økonomien kendes sendes forslaget til fornyet brevafstemning blandt beboerne inklusiv forslag til finansieringen.
- 3. Generalforsamlingen giver, under forudsætning af et ja ved brevafstemningen, bestyrelsen mandat til at optage et lån således, at en eventuel meromkostning kan afdrages over 5-10 år, - som grundejerforeningens vedtægter giver mulighed for.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Fuldmagt

Undertegnede bemyndiger hermed medundertegnede til at stemme på mine vegne ved den ordinære generalforsamling d. 16. november 2017 i Åbrinkens Grundejerforening.

Dato:

<u>Fuldmagtsgiver:</u> Navn: Åbrinken nr.:	<u>Fuldmagtstager:</u> Navn: Åbrinken nr.:
------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

Hver husejer må maksimalt medbringe en fuldmagt jf. vedtægternes §8, stk. 7.

(Klip langs den stiplede linie, så du beholder fuldmagten, hvis du skal bruge den.)

Tilmelding til Generalforsamling

For Åbrinken _____ deltager _____ personer
(husnummer) (antal)

Tilmelding kan afleveres i Åbrinken 38, 61, 69, 74, 99 eller 193.

Du kan også tilmelde dig ved at sende en mail med husnummer og deltagerantal til bestyrelsen@aabrinken.dk