
Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Beslutningsreferat

Ekstraordinært generalforsamling d. 31. maj 2018 kl. 19.30 i Geels Kirkesal

Dagsorden:

1) Valg af dirigent, Valgt - Uffe Thorlasius

Uffe, konstaterede at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

GF's repræsentation: 59 fremmødte, 38 fuldmagter. I alt 97 af 193 grundejere repræsenteret.

2) Asfaltprojektet

a Status for projektet - Rune (nr. 69) præsenterede asfaltprojektet.

Historisk: Renovering af vejareal via LTK vejordning.

- Det er alene LTK der har kontakt til brolæggere. Se info på hjemmeside
- Tilbud på glat asfalt er på ca. 1,55 mio, hvilket overskrider budget fra ordinær GF. Derfor denne indkaldelse. Tilbud fra Pankas er vedlagt som bilag 1.
- Det blev foreslået at spare ca. 500.000 kr ved at renovere de ekst. bump i stedet for at fjerne dem og etablere dem på ny.

Kant mellem vej og fortov.

- Standardløsningen er asfalt. Hvis den eksisterende belægning foran husene er noget andet, eks. sten, vil de blive tilbagelagt uden merpris.
- Det er muligt for egen bekostning at betale chaussésten mellem fortov og kantsten. Så-danne arbejder vil blive udført når det passer i projektet.
- Ønsker om anden belægning skal samles rækkevis. Der skal vælges en talsmand fra rækken til opsamling af ønsker.
- Pris for chaussésten og arbejds løn er pt. ukendt. Bestyrelsen opfordres til at finde en mere eksakt kvadratmeterpris for chaussésten inklusiv arbejds løn og moms.

b Forslag om oprettelse af kassekredit til finansiering af asfaltprojektet.

Dirigenten opsummerede: Finansieringsforslaget går ud på at "låne" af G/F's tilgængelige midler selvom disse til dels er øremærket til "rørskadefonden". I regnskabsmæssig henseende skal de hensatte midler til rørskadefonden være uændret, og skulle der blive behov for at bruge midler til betaling af udgifter vedrørende rørskader af det hensatte beløb eller skulle der opstå uforudsete udgifter af væsentlig betydning i anden henseende, skal bestyrelsen have kompetence til at optage en kassekredit til at dække det nødvendige kapitalbehov. Samtidig foreslås det, at G/F ikke hensætter yderligere midler til rørskadefonden før asfaltprojektet er afskrevet om ca. 3 år. Opkrævninger fra medlemmerne holdes således alt andet lige på et uændret grundlag.

Enstemmigt vedtaget – spørgsmålet vedr. nye bump blev udskudt til punktet eventuelt.

c Forslag om etablering af en hovedfordelingsvej til fibernet nu hvor der alligevel graves.

Bestyrelsen har diskuteret fordelene ved at kunne anvende et fibernet til at styre fjernvarmen. I

www.aabrinken.dk

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



forbindelse med rørbrud, som er meget bekostelige for foreningen og for den enkelte beboer, vil man med et fibernet kunne reducere tiden og dermed omkostningerne.

Ole præsenterede det seneste nye. Indhentede tilbud har tidligere indikeret at et komplet fibernet ville koste ca. 10.000 kr/hus at etablere. Nu tyder det på, at vi kan få det for under 4800kr/hus. Det vurderes at selve tomrørene koster omkring 2400 DKK/hus.

Uffe Thorlacius vurderede med henvisning til GF's vedtægter, at vi kan etablere og drive et fibernet i GF når vi anvender fibernettet til styring af fjernvarmen.

Dirigenten opsummere: Budgetramme er 500.000 kr. til et sammenhængende tomrørssystem, som der kan pustes fiber igennem inkl. rådgivning i den forbindelse. Udgifterne lægges ind i kassekreditten ligesom finansiering af asfalten.

Vedtaget med overvældende flertal ved håndsoprækning.

Generalforsamlingen tilkendegav med overvældende flertal, at der er opbakning til at bestyrelsen går videre med en samlet afklaring af et fuldt funktionsdygtigt fiberprojekt via den model, der blev præsenteret på generalforsamlingen. Dvs. der indhentes et tilbud på tomrør for sig og et tilbud på de resterende arbejder for sig. **Se bilag 2.**

3) Drift og udvikling af fjernvarmen

- a** Orientering om pilotprojekt med helårsfjernvarme – Præsenteret af Ole (nr 99).

Bestyrelsen arbejder for indførelse af helårsfjernvarme.

Vi er i dialog med Holte vedr. emnet og Holte er positive. De nye målere understøtter opvarmning af varmt brugsvand med fjernvarme hele året, idet vi med dem kan se, om den rette temperatur kommer ud til de enkelte boliger.

Fyringssæsonen er slut, hvorfor der bliver lukket for varmen. Der vil sandsynligvis blive åbnet for varmen lidt tidligere for at teste nye anlægskomponenter og for at undersøge om fjernvarmen kan trækkes ud til alle huse med en tilfredsstillende fremløbstemperatur. Mere info om dette via hjemmeside på et senere tidspunkt.

Lækager – synergieffekt mellem fiber og nye målere.

Kombinationen af fibernet og de nye målere forventes at kunne anvendes til at finde lækager inde i boligerne på mindre end 1 time, hvilket i nogle tilfælde tidligere har taget op til 3 år og kostet op til 120.000 kr pr skade.

Varmeregnskab

Varmeregnskabet bliver forsinket grundet aflæsningsaftale med Kamstrup i forbindelse med

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



målerskiftet i juni måned. Kamstrup aflæser målerne elektronisk uden beregning for foreningen. Deri ligger en besparelse ca. 30.000 kr. Som følge af denne proces forventes at aflæsningerne bliver ca. 1-1,5 måneder forsinket.

4) Orientering om lokalplanprocessen:

2. Høringsfase er i gang. Fristen for høringssvar er 12. juni.

Jf. mandat fra GF 2016, ønskes der fra bestyrelsens side orientering vedr. tagene på de store huse i Åbrinken, dvs. at komme med et oplæg som kan danne baggrund for en drøftelse i foreningen.

Ole (nr 99) gennemgik udvikling vedr. tagene på de store huse igennem de sidste 30 år op til i dag, inklusiv en sammenligning af naturskifer, tagpap og cementskifer. **Se bilag 3.**

Det ser ud til at cementskifer og tagpap bliver tilladt. Der er dog generelt blandt de fremmødte ligeledes et ønske om at få naturskifer tilladt i Åbrinken. Dette af holdbarhedsmæssige, økonomiske og æstetiske årsager.

Der har været problemer med holdbarheden på flere huse med cementskifer. På generalforsamlingen blev det eftervis at naturskifer æstetisk matcher tagpap (med naturskifer granulat på overfladen), at den er en økonomisk løsning og at den er væsentligt mere holdbar end cementskifer.

Forsamlingen ytrede ønske om at der blev lavet et fælles hørringsvar der anbefaler at naturskifer også er en mulighed på Åbrinkens store tage. Ole (nr 99) tilbød at udarbejde et høringssvar vedrørende fordele og ulemper ved naturskifer, tagpap med naturskifergranulat og cementskifer, som beboerne har mulighed for at tilslutte sig.

5) Eventuelt

Det var overvældende interesse fra Generalforsamlingen for at renovere de eksisterende vejbumpe, frem for at bruge knap 500.000 kr på at fræse de eksisterende væk og derefter etablere nye. De eksisterende vejbumpe er effektive til at reducere farten på bilerne.

Grundejerforeningen vil ikke indkræve betaling fra Åbrinkens øvrige grundejere: LEV, Åkanden, erhvervsudlejere og andelsforeningen mv. Dette ses i lyset af at grundejerforeningen har vedtaget den glatte asfaltløsning uden at spørge de øvrige ejerforeninger.

Det vurderes endvidere at LTK har lavet en meget god løsning for vejarealreoveringen i det hele taget, hvorfor det kan give bagslag at være for nidkær vedr. finansieringen.

Bilag

1. Tilbud fra Pankes pr 22. februar 2018
2. Præsentation vedr. Fibernet
3. Præsentation vedr. lokalplan og tagene på de store huse

Hovedkontor
Rundforbivej 34
DK-2950 Vedbæk
Telefon 4565 0300

Pankas Jylland
Skærskovhedevej 16
DK-8600 Silkeborg
Telefon 8685 1322

Pankas Sjælland
Dyssevej 28
DK-4180 Sorø
Telefon 7023 6400

Pankas Remix
Europavej 24, Taulov
DK-7000 Fredericia
Telefon 7556 2588

Laboratorie &
Teknologicenter
Erhvervsparken 2
DK-4621 Gadstrup
Telefon 2777 4200



info@pankas.dk
www.pankas.dk

Bank
Reg.nr. 3001
Konto nr. 8 05 82 29
CVR nr. 20732318

G/F Åbrinken
Åbrinken 157
2830 Virum

Att.: Henrik Trolle Jacobsen

Vedbæk, 22. februar 2018
JFA/MT, Jnr. 18-2374
Vor ref.: Bo Frederiksen
Mobil: 27774203
E-mail: bf@pankas.dk

Åbrinken, Virum

I henhold til aftale mellem Dem og vores Projektleder Bo Frederiksen, har vi herved fornøjelsen at fremsende revideret tilbud på asfalteringsarbejde på ovennævnte entreprise som følger:

Stamvej = 3.515 m²

Udlægning af slidlag med 50 kg/m² AB 6t Granit ubelyst

3.515 m² à kr. 65,00 kr. 228.475,00

Fræsning af tilslutninger

30 m² à kr. 100,00 kr. 3.000,00

Fjernelse af eksisterende bump samt udførelse af nye
40 km/t bump inkl. 2 rækker skaktern

6 stk. à kr. 30.000,00 kr. 180.000,00

I alt stamvej

kr. 411.475,00

Sideveje = 9.800 m²

Udlægning af slidlag med 50 kg/m² AB 6t Granit ubelyst

9.800 m² à kr. 62,00 kr. 607.600,00

Fræsning af tilslutninger

100 m² à kr. 100,00 kr. 10.000,00

Regulering af flydende 1m brønde

4 stk. à kr. 500,00 kr. 2.000,00

Fjernelse af eksisterende bump, samt udførelse af nye
40 km/t bump inkl. 2 rækker skaktern

7 stk. à kr. 30.000,00 kr. 210.000,00

I alt sideveje

kr. 829.600,00

**Reguleringspris for mer-/mindreforbrug**

AB 6t Granit ubelyst

kr. 995,00 pr. ton

Priserne er ekskl. moms og baseret på udførelse i 2018.

Afregning på grundlag af endelig opmåling af det færdige areal (arbejde) samt medgået forbrug.

Der tages forbehold for:

- Revnegennemslag fra underliggende lag samt gennemgroning af planter/ukrudt.
- Indtryksmærker fra cyklers støtteben, stole, borde, stativer, containere m.v.
- Lunker som skyldes manglende fald til eksisterende brønde samt manglende bæreevne i eksisterende opbygning.
- Råvareprisstigninger og lovmæssige indgreb.
- Standardforbehold for bygge- og anlægsarbejde af marts 2001 er gældende.

I øvrigt i henhold til vores Salgs- og leveringsbetingelser på www.pankas.dk

Betalingsbetingelser: 21 dage netto.

Sikkerhedsstillelse: Vi debitorforsikrer Dem i Tryg Garanti. Pankas A/S ansøger og betaler udgifterne til denne. Såfremt dette ikke er muligt, bedes De stille bankgaranti før opstart.

I forbindelse med ordre bedes De oplyse EAN- eller CVR-nummer.

Henvendelse vedrørende ovenstående bedes rettet til Bo Frederiksen, mobil 27774203.

Vi håber, tilbuddet er i overensstemmelse med Deres ønsker og ser frem til at modtage Deres ordre.

Med venlig hilsen
PANKAS A/S

Jesper Fredslund-Andersen

Vedtægter for foreningen, november 2008

§ 1

Stk. 1

Grundejerforeningens navn er “Åbrinkens Grundejerforening i Brede”. Dens hjemsted er Lyngby-Taarbæk Kommune.

Stk. 2

Grundejerforeningen er oprettet med det formål at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder navnlig

- at sikre **tilførslen af fjernvarme til brug for boligopvarmning og varmt brugsvand** til rækkehusene på de fra matr. nr. 2 k og 2 af af Lundtofte by og sogn udstykkede parceller, som alle er beliggende på Åbrinken i Brede,
- at administrere de til førnævnte rækkehuse hørende **fællesarealer**.

Fibernet i Åbrinken – Hvorfor nu?

- Disponering af fælles udearealer
 - Nyt fortov og asfalt – holder i 20-30 år jf. Pankas
 - Når det graves, så graves der
- En del af den effektiv varmemforsyning med varmt brugsvand og varme
 - Styring af intelligente omløb
 - Forbinding af de 2 varmecentraler → fordele
 - Lækager kan i huse kan findes i løbet af et kvarter – i stedet for efter 3 år
- Hurtigt
 - En moderne ”postkasse” – en livsnerve i fremtiden
- Billigt – ca. 20 DKK/hus/md – for 10.000/10.000 MB/s til deling
 - Investering forventet mindre end 4.800 DKK/hus
- Dertil andre fordele – helt frit efter eget ønske

Fibernet – Hvordan ? – På en fair måde!

1. Thy-Mors forsyning
 - laver et projekt (klar til udbud)
 - Leverer tomrør og fiber
 - Montere fiber og PUB'en i Åbrinken 78
 - Er garant for at det virker!
2. Granly A/S byder ud fra projektet på at levere:
 - Gravearbejde, skydearbejde
 - Rør og fiber håndtering i jord
 - Rør og fiber håndtering i husene
3. Har det GF's interesse af få et projekt inklusiv præcise priser, beskrivelser og tegninger, inden det tages endelig stilling – leveret via ovenstående aktører?

Tage på de store huse

"Dirigenten opsummerede, at forslaget var at nedsætte et lokalplanudvalg, som kunne hente bistand for de 50.000,- og derefter iværksætte en proces eller en høring i foreningen. Det ville ikke være udvalgets opgave at tage stilling til løsninger, men alene at lave de oplæg, der skal drøftes i foreningen."

Proces vedr. tagene i kommunen:

- 1. Kun skifereternit (første høringsudkast)**
- 2. Kun tagpap (Indstilling fra forvaltningen)**
- 3. Enten skifereternit eller tagpap (Besluttet i byplansudvalget)**
- 4. Enten skifereternit eller tagpap (I høring nu)**
- 5. Flere ønsker også Naturskifer skal være en mulighed.**

3 alternativer

1.Sort Skifereternit

2.Sort Tagpap

3.Naturskifer

Skifertage

Skifereternit



Naturskifer



Børnehuset Åkanden i Åbrinken

Naturskifer og sort tagpap



Naturskifer



Naturskifer og tagpap

Garageside



Haveside



Gl. Skifereternit mod ny skifereternit og tagpap

Nyt skifereternit og Gl. skifereternut



Gl. skifereternit og ny sort tagpap



Indsamlet viden vedr. tagene på de store huse indikere følgende valgmuligheder:				
		Naturskifer	Tagpap	Skifereternit
Garanti	år	30-60	15	15
Forventet levetid - minimum og maximum	år	100-150	30-40	(7)/30-40
Materialeomkostning	DKK/m2	375		
Areal	m2	108		
Materialeomkostning	DKK/hus	40.500		
Samlet omkostning	DKK/hus	360.000	60.000	300.000
Sne og is belastning på hårde vintre	OK/NEJ	OK	OK	NEJ
Personbelastning på taget	OK/NEJ	OK	OK	NEJ
Vægt ca.	kg/m2	45	10	30
Garanti - minimum	år	30	15	15
Omkostning pr garanti år	DKK/år	12.000	4.000	20.000
Minimum forventet levetid	år	100	30	30
Omkostning pr minimum forventet levetid	DKK/år	3.600	2.000	10.000