
Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Revideret

**Indkaldelse til ordinær generalforsamling torsdag d. 22. november 2018 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

Formandens beretning udsendes forud for generalforsamlingen og gennemgås kun oversigtsmæssigt på generalforsamlingen, 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.

3) Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse

4) Bestyrelsens forslag til budget

5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Bestyrelsen har ved fristens udløb d. 14. november ved midnat modtaget følgende forslag:

- a. Forslag om at kontakte børnehuset Åkanden for at få dem til at rydde op på deres udendørsarealer
- b. Forslag om at foreningen skal støtte en sommerfest 2019
- c. Forslag om at ændre afregningsformen for fjernvarmen
- d. Forslag om helårsvarme
- e. Forslag om forberedelse til at trække fiber fra alle husene ud til spidsebokse ved stamvej

www.aabrinken.dk

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



- f. Forslag om automatisk at finde og lukke ned for lækager i husene samt få hurtigt fibernet, og samtidig forberede for produktion af varmt brugsvand og montage af en returtemperaturbegrænser, der bidrager til billigere fjernvarme fra Holte Fjernvarme
- g. Forslag om indkøb og montage af gennemstrømningsvandvarmere til produktion af varmt vand

6) Valg til bestyrelsen

Den siddende bestyrelse har følgende medlemmer:

- Rune Jacobsen (69), formand
- Morten Mandrupsen (74)
- Kasper Dibbern Petersen (27)
- Ole Pedersen (99)
- Torben Rahbek (38), kasserer

Klaus Weber (61) var medlem i bestyrelsen ved regnskabsårets begyndelse, men valgte at trække sig i løbet af året.

Alle ovenfor nævnte på nær Torben Rahbek er villige til at modtage genvalg.

Bestyrelsen indstiller Henrik Brade (4) til valg.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at der hermed stadig 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)

Der skal hermed vælges en ny revisorsuppleant, da denne ikke samtidig kan være medlem i bestyrelsen.

9) Eventuelt

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Bilag:

- Skema til afgivelse af fuldmagt og blanket til tilmelding til generalforsamling.
- Formandens beretning. Beretningen vil ikke blive gennemgået på generalforsamlingen. I stedet vil der være en kort introduktion, hvorefter man kan stille spørgsmål
- Forslag til generalforsamlingens pkt. 5:
 - a. Forslag om at kontakte børnehuset Åkanden for at få dem til at rydde op på deres udendørsarealer
 - b. Forslag om at foreningen skal støtte en sommerfest 2019
 - c. Forslag om at ændre afregningsformen for fjernvarmen
 - d. Forslag om helårsvarme
 - e. Forslag om forberedelse til at trække fiber fra alle husene ud til spidsebokse ved stamvej
 - f. Forslag om automatisk at finde og lukke ned for lækager i husene samt få hurtigt fibernet, og samtidig forberede for produktion af varmt brugsvand og montage af en returtemperaturbe- grænser, der bidrager til billigere fjernvarme fra Holte Fjernvarme
 - g. Forslag om indkøb og montage af gennemstrømningsvandvarmere til produktion af varmt vand

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Fuldmagt

Undertegnede bemyndiger hermed medundertegnede til at stemme på mine vegne ved den ordinære generalforsamling d. 22. november 2018 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.)

Ja, jeg kommer til Generalforsamlingen

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

Tilmelding kan afleveres i Åbrinken 4, 27, 38, 69, 74 eller 99.

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

OBS! Man må gerne deltage i generalforsamlingen, selvom man ikke tilmelder sig. Tilmeldingen bruges kun til, at bestyrelsen kan få en idé om, hvor mange sandwich vi skal bestille.

www.aabrinken.dk

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Formandens beretning på Generalforsamlingen d. 22. nov. 2018

Efter et dynamisk år for foreningens, er det med glæde bestyrelsen kan berette, at vi er kommet langt med flere projekter, som alle har været ventet længe, har været diskuteret i foreningen, og som er vanskelige at løse uden dels deltagelse, dels forståelse, fra det enkelte medlem. I løbet af året blev det klart, at Lyngby-Taarbæk kommune (LTK) ikke længere kunne opretholde den serviceaftale vi tidligere har været med i, angående vintervedligehold. For at sige det kort: En udfordring som Åbrinken har taget op, og dette i fællesskab med omkringliggende vejlaug og ejerforeninger. Da vi har passeret slutdatoen - det var 1. november – vil jeg nævne, at vi d. 31. oktober indgik en aftale med en entreprenør der vil stå for snerydning, saltning, fejning og brøndoprensning i Åbrinken. Aftalen er flerårig, men skal/kan genforhandles efter det første års drift. Aftalen gælder også for andre grundejere udenfor Åbrinken, altså en tilslutning til et fælles projekt. Økonomisk afregner hver forening selvstændigt, og vi har fået en pris der er noget lavere end den hidtidige ordnings omkostninger. Bliver det en streng vinter, må vi dog forudse ekstrabetalinger. Det kan medføre en pris på niveau med den hidtidige, evt. lidt højere, men der er taget et fornuftigt udgangspunkt. Efter LTK's udmelding og nær vores afsluttende arbejde meddelte LTK, at de alligevel havde fundet en løsning så LTK kunne tilbyde en servicekontrakt. Vi har valgt at prøve den private løsning af nu. Vi kan således komme tilbage til en kommunal ordning senere, hvis det ønskes.

Vejrenoveringen er fortsat i gang, og vi når godt og vel halvdelen af sidevejene i år. Stamvejen bliver der ikke gjort noget ved før til foråret. Asfaltfirmaet har udlagt det sidste, afsluttende, asfaltlag på flere sideveje, om end de skal lave noget af det om til foråret, idet entreprenøren har anerkendt en u hensigtsmæssig udlægning af asfalt på enkelte områder. Jeg er lidt skuffet over fremdriften, men Lyngby-Taarbæk kommune har måttet lægge øre til mange kommentarer fra medlemmer også fra bestyrelsen, hvilket har givet os både deltagelse og forsinkelser, hvis jeg må formulere det sådan. Flot bliver det, når også fortove får en renovering. Så gå en tur og nyd det, - og se om hækken bag din have også er klippet ind så andre kan komme forbi, og samtidig nyde synet af et renoveret vejanlæg. I den forbindelse vil jeg nævne, at vi også har fået udskiftet samtlige lampe-indsatser i vores lygtepæle. (Har du set det?). Det er nu af den mest moderne LED-type, og de sparer yderligere energi. Vi har også forlangt at få en varm lysfarve og cirkulære LED-print i lamperne, så vi sikrer en høj "dansk" lyskvalitet. Bemærk i øvrigt, at vi har fået opsat endnu en lygtepæl på stien ved børnehaven, og det anlægsarbejde er uden omkostninger for foreningen (bortset fra el-forbruget). Må jeg her bemærke, at nogle få beboere har gemt lamperne ved deres baghave i deres trækroner eller kraftige grene: Se nu at få klippet lygtepælene fri (= helt fri), så lyset kommer ned på vejenarealet, og ikke alene skal være en dekorativ udlysning af egne trækroner eller beplantning.

Det blev også året, hvor lokalplan 278 for Åbrinken blev vedtaget i kommunalbestyrelsen. Der har været mange indsigelser, men nu er den vedtaget, så lad os håbe Kommunen herefter ser sig i stand til at sagsbehandle mere stringent og måske også lidt hurtigere.

Udover at vi også er lykkedes med sociale arrangementer som fester og Fastelavn, har der været arbejdet på flere opgaver, som ses beskrevet herunder. Nogle af opgaverne, og særligt de der vedrører anlægsarbejder, er udover at være tidskrævende, også meget dyre. Foreningens økonomi er ikke usund, men vi betaler meget høje fællesudgifter sammenlignet med andre ejerforeninger i kommunen. Bestyrelsen har derfor forsøgt at holde aktivitetsniveauet der, hvor vi selv kan følge med, uden det koster for mange unødige omkostninger, forsinkelser og tidsforbrug blandt medlemmerne og for bestyrelsen. Vi har været kraftigt eksponeret overfor Lyngby-Taarbæk kommune i forbindelse med både lokalplan og vejrenovering mv. Jeg vil gerne sige tak for samarbejdet med LTK som vi fortsat kan være i dialog med om

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



mange ting. LTK har iværksat en møderække/program hvor ejerforeninger kan give møde på rådhuset og diskutere LTK's opgaver i relation til foreningerne. Et godt initiativ, som jeg har taget imod, og oplevet, at også mange andre foreninger i Åbrinkens nærhed har taget godt imod dette udspil fra LTK.

Mange af de nedenstående opgaver delegeres blandt bestyrelsens medlemmer og sådan vil vi fortsætte. Derfor er det også vigtigt at bestyrelsen holdes i god form, og ikke mindst at medlemmer stiller op til valg til bestyrelsen, så en fuldtallig bestyrelse kan fortsætte arbejdet, og fortsat skabe gode rammer for medlemmerne af Åbrinkens Ejerforening i Brede. Særligt mangler vi kvinder i bestyrelsen. Det tales der meget om, men det må kvinderne så gøre noget ved...

Vi ses d. 22. november.

Og: Husk at komme til generalforsamlingen. Mange forslag og kommentarer kan udmøntes i beslutninger og opgaver og evt. ændringsforslag til bestyrelsen. Der kan i mange tilfælde stemmes med alm. flertal blandt de fremmødte, så din stemme kan være meget værd på generalforsamlingen. Derfor: Mød frem. Vi har brug for at du giver din mening til kende.

Herunder lidt om vores væsentlige arbejdsområder:

Grønne områder

De passer stort set sig selv, og ellers har vi gartneren til at kikke efter dem. Rutineopgaverne omfatter periodisk græsslåning, klipping af hække, brænding af ukrudt ved kantsten og renholdelse af bedene ved vejbumpene. Derudover hjælper gartneren ad hoc med eksempelvis beskæringer i krattet rundt om legepladsen. Vi er glade og tilfredse med vores samarbejde med ham, men bestyrelsen regner alligevel med at "sende aftalen i udbud" næste år for lige at kontrollere, at prisen ligger fornuftigt.

I starten af perioden havde vi i øvrigt et syvende bestyrelsesmedlem, som holdt øje med området, når han alligevel var ude og lufte hunden. Ham savner vi, så hvis der er en hundeluffer, der har lyst til at se efter de grønne områder, så er der en ledig post i bestyrelsen.

Bemærk venligst: Under det igangværende vejarbejde, skal brolæggerne også kunne komme til bag medlemmernes huse, altså bag haven. Det kan de nogle steder have svært ved. Vi har sagt og skrevet det tidligere, og gentager det her: I skal klippe jeres beplantning (hæk mv.) så langt ind, at det ikke giver brolæggeren problemer. Som tidligere nævnt står lygtepælene i skellet, så hvis man klipper ind til den linje, behøver man ikke klippe mere ind. Mindre kan ofte gøre det, men så spørg brolæggerne! Alligevel vil jeg anbefale at I går til den, for at vi alle kan opleve et pænt vejanlæg når brolæggerne og asfaltfirmaet er færdige. Vi vil tillade os, da det nu er nævnt flere gange, at lade uklippede hække klippe for grundejerens regning i fald dette ikke bliver gjort af grundejeren selv, - og der vil fra nu af ikke blive givet andet end en meget kort frist for at få klippet hækkene.

Legepladsen

Der har været lidt stille om legepladsen i det forgangne år, hvilket er lidt ærgerligt af flere årsager. Dels er legepladsudvalget et godt sted at lære andre "åbrinkere" at kende, og nok så væsentligt skal legepladsen ses efter og vedligeholdes mindst to gange om året, for at foreningens forsikring dækker, hvis der sker en ulykke. Foreningen arbejder på at få en aftale med en certificeret legepladsinspektør, som kan hjælpe os med at gennemgå legepladsen og se, at alt er i orden. Men vi har brug for et aktivt legepladsudvalg, som kan følge op på inspektørens resultater og få eventuelle mangler udbedret. Hvis vi ikke har det, må bestyrelsen overveje at nedlægge legepladsen, og det ville være ærgerligt.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



GDPR

Eller: Nye regler for håndtering af persondataoplysninger. Grundejerforeningen indhenter og opbevarer det, man forstår ved personlige oplysninger, og derfor skal vi opfylde persondataforordningen, GDPR. Bestyrelsen arbejder med et oplæg ud fra nogle eksempler, der ligger på Parcelhusejernes Landsforenings hjemmeside. Alle husstande vil derfor få en nærmere orientering omdelt til postkasserne i nær fremtid – forhåbentligt sammen med referatet fra generalforsamlingen.

LER

Eller Lednings-Ejer-Registeret. Det er også en af de mange små opgaver, som bestyrelsen varetager. Idéen med dette register er, at alle, der "har noget gravet ned i jorden", eksempelvis elledninger, fjernvarmerør, antennekabler eller andet, skal anmelde dette til LER. Når nogen så vil grave et eller andet sted, skal de kun spørge et sted, om der er ledninger i jorden – nemlig i ledningsejerregisteret. Graveren sender en forespørgsel til LER med en beskrivelse af, hvor man ønsker at grave, og så sørger LER automatisk for at sende en forespørgsel til alle de ledningsejere, der har oplyst, at de har ledninger lige der. Ledningsejerne skal så sende præcise oplysninger om, hvor ledningerne ligger henne, inden for 5 dage, så graveren kan se, hvor han skal undgå at grave. Hvis man ikke svarer inden 5 dage, eller hvis ledningerne ikke er indtegnet på de kort, man fremsender, så har graveren ikke noget ansvar, hvis han graver og kommer til at ødelægge noget. Omvendt har graveren det fulde ansvar, hvis han "glemmer" at spørge, eller hvis han graver uden at se ordentligt på kortene. Foreningen får skønsmæssigt sådan en forespørgsel om måneden.

Grundejerforeningen er ledningsejer, fordi vi har tomrør til fibernet liggende under alle rækkerne og ud til skel de fleste steder, og vi har faktisk haft fordel af registeret i det forgangne år, da brolæggeren kom til at grave den yderste halve meter af et tomrør, da han gravede ud til kantsten. Det opdagede en vaks beboer, og så kom entreprenøren til at reparere skaden uden udgift for foreningen, da han ikke havde checket i LER

Vores fælles varmesystem

Kort resume

En positiv udvikling er i gang, både teknisk og økonomisk. Varmeanlægget fungerer tilfredsstillende inklusiv de nye komponenter. Vi er tilfredse med vores nye serviceleverandør Bentsen VVS og nye moderne fjernvarmemålere er monteret. Der er begyndt at indløbe data fra målerne og som beboere har I mulighed for at få et elektronisk indblik i egne måleraflæsninger. Det kræver blot en henvendelse til bestyrelsen, hvor I oplyser husnummer og e-mailadresse.

De nye målere er en del af fundamentet for at øge forståelsen for anlæggene og på sigt opnå billigere fjernvarme. Bestyrelsen har besluttet at arbejde for helårsfjernvarme i Åbrinken, fordi det er godt for økonomien, komforten og miljøet.

De der ikke bliver skræmt af tekniske og økonomiske forklaringer kan læse den følgende mere dybdegående beskrivelse. Ellers kan det springes over.

Bilag 1

Status

Ny Danfoss styring & ny serviceleverandør

Styringsanlægget er skiftet til en Danfoss styring og vi har nu en effektiv overvågning. Man kan i realtid følge anlæggets vigtigste driftstilstande og ved driftsproblemer sendes automatisk en alarm til Bentsen

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



VVS. Vi er styringsmæssigt blevet herre i eget hus, og kan skifte serviceudbyder, hvis vi en dag måtte ønske det. Skiftet af serviceudbyder betyder en besparelse på over 200.000 kr./år og vi oplever samtidig et bedre serviceniveau.

Ændringer i den sydlige varmekreds (nr.2-124 og 1-83).

Et nyt trykholdeanlæg og vandmålere kan bruges til at indkredse lækager til delområder. To lækager er således blevet lokaliseret og stoppet indenfor det seneste år. Lækager kan medføre udgifter til foreningen til vand og kemikalieforbrug, og dertil skal lægges gener og følgeskader i den enkelte bolig. Vi ønsker derfor at begrænse antallet af lækager til et minimum.

Ny varmeveksler fra december 2017

For knapt et år siden havde foreningen en defekt varmeveksler. Den blev skiftet, og den nye varmeveksler fungerer efter hensigten: Den er meget energioekonomisk som følge af en rigtig god varmeoverføring.

Nye energimålere fra Kamstrup

Som besluttet på sidste generalforsamling er vores fjernvarmemålere blevet skiftet til en helt moderne type. Varmeregnskabet blev derfor tre måneder forsinket i forhold til tidligere år - og det beklager vi.

De nye målerne har en fem meter lang ledning. Dette har muliggjort at måleren kan sidde let tilgængeligt så I let kan aflæse værdier, lære af jeres handlinger og få øget forståelse for eget varmeforbrug. Vi opfordrer alle til at få målere monteret i en let aflæselig øjenhøjde over gulv.

Der er begyndt at indløbe data fra målerne og som beboere har I mulighed for at få indblik i egne målinger via Kamstrups eButler app. Det kræver blot en henvendelse til bestyrelsen, hvor I oplyser husnummer og e-mailadresse. Det kan give læring og besparelser i privatøkonomien.

Forhåbentligt undgår vi i fremtiden de årlige problemer med astronomiske varmeregninger nogle har oplevet, fordi en radiatorventil eller en varmtvandsbeholder har været defekt.

Vi håber at opnå en større kollektiv bevidsthed omkring energiforbrug og driftsmønster. En forbedret samlet afkøling ville betyde besparelser for alle. Bestyrelsen foreslår nu også en ændret intern afregnings tarif i næste fyringssæson, en såkaldt 70/30 ordning der vil gælde for hvert enkelt medlems varmeforbrug. Mere om det i forslaget og på generalforsamlingen. Afregningen afspejler vores forbrug og afregning med varmeleverandøren, Holte Fjernvarme. Det vil ikke medføre store forskelle fra den seneste afregning, hvis man er bevidst om sit varmeforbrug.

Fremtiden:

Der er en række forbedringstiltag der fremadrettet arbejdes med. Disse ligger indenfor det driftsmæssige budget og belaster derfor ikke medlemskontingentet til grundejerforeningen yderligere. Tiltagene kan deles op i teknik, adfærd og kontraktuelle tiltag

Teknik:

- Udbygning af fjernovervågning.
- Afklaring og kontrol af vandkvalitet for at hindre korrosion.
- Nyt trykhold til en nordlige fjernvarmekreds, så vi kan lokalisere lækager lige så let som i den sydlige.
- Sanering af varmecentraler. Varmecentralerne trænger til maling og belysning efter mange års forsømmelser på dette område.
- Vakuumafluffer til den nordlige fjernvarmekreds.
- Periodisk afsyring af hovedvekslerne.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



- Muliggørelse for brug af små pladevarmevekslere til billigt varmt brugsvand som følge af helårsfjernvarme.

Adfærd:

Teknik kan gøre meget, men det er ikke nok. Vi er nødt til at blive gjort opmærksomme på hvordan vores forbrugsmønster er. Hvem ville ikke gerne have mere end 1.000 kr. mere i hånden om måneden, hvis det eneste det krævede var at dreje på et radiatorhåndtag?

Vi ser forskelle på op til 20.000 kr./år i varmeregninger. Det skyldes ikke nødvendigvis at beboeren med den billige regning har haft et lavere varmeforbrug og dermed et koldere hjem, men det skyldes ofte blot at driften har været optimeret.

Tendensen i fjernvarmebranchen er at forbrugere, der ikke opvarmer hensigtsmæssigt bliver straffet hårdere økonomisk. Bestyrelsen anbefaler at følge denne trend. Vores nye målere er et vigtigt redskab til at imødegå dette, så beboerne let får indsigt i hvad der er hensigtsmæssig adfærd.

Kontraktuelle tiltag:

Åbrinkens nuværende aftale med Holte Fjernvarme vurderes på en række områder ikke at være rimelige i forhold til andre forbrugere i Holte Fjernvarmes forsyningsnet. Vi har omkostninger til afskrivninger og varmetab i vores varmesystem, som vi efter vores opfattelse ikke bliver kompenseret nok for.

Vi agter derfor at indlede en dialog med Holte Fjernvarme.

Helårsfjernvarme:

Helårsfjernvarme kan af flere årsager foretrækkes frem for sæsonopvarmning, og samlet set vurderes det at være godt for Åbrinken. Nogle vil have økonomisk fordel af helårsvarme, andre ikke.

Begrundelserne er bl.a. følgende:

- Komfort hele året, især når sommeren er kold og regnfuld.
- Mulighed for små gennemstrømningsvandvarmere i stedet for store beholdere.
- Ved investering i gennemstrømningsvandvarmere eller egnede beholdere er der et besparelspotentiale i forhold til EL-opvarmet varmt brugsvand. Det vil være godt for økonomien for de fleste og for Åbrinken som helhed.
- Godt for fjernvarmeanlægget, både hvad angår holdbarhed, drift og økonomi.

Det var afslutningen på den tekniske del og dermed statusopdateringen fra endnu en begivenhedsrig fyringssæson.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Forslag A:

Forslag til Bestyrelsen, fra Karen Henk Åbrinken 50

Jeg vil opfordre bestyrelsen til at tage kontakt til Børnehaven Åkanden, I. C. Modewegs Vej 17, om oprydning på deres udendørs arealer ud mod vores nyrenoverede sti, og Mølleåstien.

Vi glæder os dagligt over, at der er lagt nye fliser på stien fra Åbrinken til Mølleåstien, så man kan passere uden at snuble over ujævnheder. Tak for det. Men institutionens areal, hvor der engang var mirabelletræer, er nu helt overtaget af ukrudt, ahorn og andre vækster, der snart breder sig ud over stiens fliser.

Ligeledes er arealet langs Mølleåstien også i ringe forfatning. Kampestenene der afgrænser matriklen er ved at falde ned, og beplantningen bliver heller ikke vedligeholdt her.

Ind til for et par år siden kom der jævnligt et gartnerfirma og fjernede ukrudt, beskar beplantning og fejede belægninger.

Håber I har indflydelse på at påvirke Åkandens ledelse til at rette op på den manglende vedligeholdelse.

Med venlig hilsen Karen Henk, Åbrinken 50

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Forslag B:

Forslag om tilskud til Åbrinken Sommerfest 2019

Forslagsstiller: Nana Quistgaard, Å193

I to år i træk har jeg sammen med en festkomite afholdt Åbrinken Sommerfest. Festen har begge år været en stor succes, og derfor søger jeg om tilskud til at afholde Åbrinken Sommerfest 2019. Festen kommer i store træk til at indeholde de samme elementer som de to foregående år herunder: hoppeborg, slush-ice, kringle og kaffe, fadølsanlæg og fællesbuffet under foreningens tre telte.

Jeg stiller forslag om, at Grundejerforeningen yder et tilskud til Åbrinken Sommerfest i 2019 på 20.000 kr. Dette er det samme beløb jeg ansøgte om sidste år, hvoraf 17.800 kr. blev realiseret.

Forslag C:

Forslag om ændring af afregningstarif for varmekonsum.

Det er et ønske at tilskynde beboerne til at opvarme deres boliger mere miljøvenligt og driftsøkonomisk fordelagtigt dvs. med større afkøling. Der stilles derfor forslag om at ændre afregningstariffen fra næste fyringssæson (juni 2019 til maj 2020). Konkret ønskes tariffen ændret således, at 70% af varmeregningen afregnes efter varmeenergi (MWh) og 30% efter vandvolumenafgift mod tidligere 80%/20%. Det skal således, at det bliver dyrere at opvarme sit hus, hvis energien ikke udnyttes hensigtsmæssigt.

Herunder er vist eksempler på indvirkningen af varmeregningen. Eksemplerne er baseret på tal fra varmeåret 2017/2018.

Eksempel 1 - Good case	Forbrug	Gammel afregning (80/20)	Ny afregning (70/30)
Varmeenergiforbrug MWh:	14 MWh	kr. 11.055,84	kr. 9.673,86
Fjernvarmevandforbrug m ³ :	325 m3	kr. 1.611,42	kr. 2.417,13
Afkøling	35,8 °C		
I alt		kr. 12.667,27	kr. 12.091,00
Ændring i varmeregning (-) betyder at det er en besparelse		-4,8%	kr. -576

Eksempel 2	Forbrug	Gammel afregning (80/20)	Ny afregning (70/30)
Varmeenergiforbrug MWh:	18 MWh	kr. 14.863,08	kr. 13.005,19
Fjernvarmevandforbrug m ³ :	615 m3	kr. 3.046,31	kr. 4.569,46
Afkøling	25,5 °C		
I alt		kr. 17.909,39	kr. 17.574,65
Ændring i varmeregning (-) betyder at det er en besparelse		-1,9%	kr. -335

Eksempel 3	Forbrug	Gammel afregning (80/20)	Ny afregning (70/30)
Varmeenergiforbrug MWh:	20 MWh	kr. 16.194,22	kr. 14.169,94
Fjernvarmevandforbrug m ³ :	1020 m3	kr. 5.054,74	kr. 7.582,11
Afkøling	16,7 °C		
I alt		kr. 21.248,96	kr. 21.752,05
Ændring i varmeregning Her bliver det dyrere		2,3%	kr. 503

Eksempel 4 - Worst case i Åbrinken	Forbrug	Gammel afregning (80/20)	Ny afregning (70/30)
Varmeenergiforbrug MWh:	13 MWh	kr. 10.414,77	kr. 9.112,92
Fjernvarmevandforbrug m ³ :	1831 m3	kr. 9.067,54	kr. 13.601,32
Afkøling	6,0 °C		
I alt		kr. 19.482,32	kr. 22.714,24
Ændring i varmeregning Her bliver det dyrere		14,2%	kr. 3.232

Afkøling for at være upåvirket i 2017/2018	20,9 °C
---	----------------

Forslag D:

Forslag om helårsvarme i Åbrinken.

Der stilles hermed forslag om helårsvarme i Åbrinken.

Motivation:

1. Ønske om øget komfort i form af mulighed for opvarmning Åbrinkhusene også i de kolde sommermåneder ☺ (Gulvvarme, håndklædetørrer mv.)
2. Mulighed for at kunne opsætte energieffektive og pladsbesparende brugsvandsvarmevekslere (kræver helårsvarme).
3. Mulighed for at producere billig varmt brugsvand hele året og dermed opnå besparelser på EL-forbruget.
4. Driftsteknisk en fordel at holde gang i anlægget hele året af hensyn til begrænset korrosion

Besparelspotentiale:

Der vil være et besparelspotentiale ved at omlægge produktionen af varmt brugsvand fra EL til fjernvarme i de enkelte huse. Størrelsen af besparelsen afhænger af forbruget af varmt vand samt den nuværende opvarmningsform.

Omkostninger:

Der vil være omkostninger forbundet med et ekstra varmetab i rørene i de tre ekstra måneder der skal være varme på anlægget. Hvis beboerne ikke ændrer adfærd og blot holder sine radiatorer lukket i sommermånederne vil det være forbundet med en merudgift på ca. 550 kr./år jf. nedenstående regnestykke.

Forbrug, hovedmåler	2.871 MWh
Forbrug, beboere	2.503 MWh
Varmetab i rør i 9 mdr.	368 MWh
Anslået afkøling i sommermåneder	20 °C
Anslået varmetab i sommermåneder	123 MWh
Ekstra udgift til varmetab	58.784 kr
Motivationsafgift jf. HF afregningssystem	46.045 kr
Udgifter i alt	104.829 kr
Udgift pr. husstand	543 kr

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Forslag E

Forslag om forberedelse til at trække fiber fra alle husene ud til spidsebokse ved stamvej

Som forberedelse til at trække fiber fra husene ud til splidsebokse ved stamvejen forslås de at gennemføre følgende:

Etablering af forbindelse ind til alle husene fra splidsebokse samt etablering af træksnor, samt fjernelse af fliser ved stamvejen

Realistisk pris 125.000 DKK inkl. Moms, svarende til ca. 650 DKK/hus

Udbytte: Det er et nødvendigt forarbejde for at der kan trækkes fiber igennem inden fra husene.

Finansiering: Det foreslås at finansiere det på samme måde som asfalten

Tidspunkt: Til foråret i koordinering med kommunens vejrenovering

Med venlig hilsen Bestyrelsesmedlem og B-ingeniør Ole Løgtholt Pedersen, Åbrinken 99

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Forslag F

Forslag om automatisk at finde og lukke ned for lækager i husene samt få hurtigt fibernet, og samtidig forberede for produktion af varmt brugsvand og montage af en returtemperaturbegrænser, der bidrager til billigere fjernvarme fra Holte Fjernvarme

Realistisk pris 2.750.000 DKK inkl. Moms svarende til ca. 14.250 DKK/hus

Finansiering: Det foreslås at finansiere det på samme måde som asfalten

Udbytte:

Mulighed for at lukke hvert hus ned i tilfælde af lækage inde i huset, se de øvrige huse fortsat kan forsynes, og vi undgår store vand- og fugtskader.

En sideeffekt af dette er at det er muligt at få 10.000 MB/s fibernet til deling mellem husene.

Den samlede driftomkostning for lækageovervågning 24/7 og fibernet inkl. Serviceaftale svarer til en udgift på ca. 1 DKK/dag/hus inkl. Moms

Vurderet besparelse til fjernvarme = 1000 DKK/år/hus/år

Vurderet besparelse til fibernet = 3000 DKK/hus/år

Vurderet besparelse i alt = 1000 + 3000 = 4000 DKK/hus/år

Simpel payback tid = ca. 3,5 år

Med venlig hilsen Bestyrelsesmedlem og B-ingeniør Ole Løgtholt Pedersen, Åbrinken 99

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Forslag G

Forslag om indkøb og montage af gennemstrømningsvandvarmere til produktion af varmt

Ved opvarmning af varmt brugsvand hele året vurderes det at man kan spare yderligere ca. 3000 – 4.500 DKK/hus/år. Det vurderes at man de fleste steder med ovenstående forberedelser vil kunne etablere en lille gennemstrømningsvandvarmer for yderligere 9000 DKK/hus, hvis man ønsker det.

Det foreslås at skrive ind grundejerforeningens vedtægter, at der fremover er fjernvarme hele året rundt, som grundlag for ovennævnte investeringer, dvs at §1 Stk ændres fra:

”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 rækkehuse- ne på de fra matr. nr. 2 k og 2 af af Lundtofte by og sogn udstykkede parceller, som alle er be- liggende på Åbrinken i Brede,
- at administrere de til førnævnte rækkehuse hørende fællesarealer.”

Til:

”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 rækkehuse- ne **hele året rundt** 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.”

Finansiering: Det foreslås at finansiere det på samme måde som asfalten, for dem der ønsker det

Tidspunkt: I april og maj måned 2019

Med venlig hilsen Bestyrelsesmedlem og B-ingeniør Ole Løgtholt Pedersen, Åbrinken 99