

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Referat af ordinær generalforsamling i Åbrinkens Grundejerforening torsdag d. 5. november 2015 i Geels Kirkesal

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning
- 3) Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse
- 4) Bestyrelsens forslag til budget
- 5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
 - a) Forslag fra bestyrelsen vedr. asfaltering på Åbrinkens Vejareal:
 - b) Forslag fra bestyrelsen om sommervarme i Åbrinken
 - c) Forslag fra Åbrinken 193 om tilskud til en Åbrinken sommerfest i 2016
 - d) Forslag fra Åbrinken 50 vedr. opretning af stien langs børnehaven Åkanden (Dan-Am)
 - e) Forslag fra Åbrinken 243 om indkøb af fælles kanoer i Åbrinken.
 - f) Forslag fra Åbrinken 243 om indkøb af fællesgrill i Åbrinken.
- 6) Valg til bestyrelsen
- 7) Valg af to revisorer
- 8) Valg af revisorsuppleant
- 9) Eventuelt

Den siddende bestyrelse:

Rune Jacobsen (69), formand
Torben Rahbek (38), kasserer
Martin Majlund (40)
Jakob Schilder-Knudsen (165)
Nana Quistgaard (193)
Morten Mandrupsen (74)

Der var skønsmæssigt fremmødt 80 – 90 beboere til generalforsamlingen.

Referat:

1) Valg af dirigent

Formanden bød velkommen til årets generalforsamling og foreslog Niels Trier (9) som dirigent. Han blev valgt med akklamation.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



2) Formandens beretning

Formanden aflagde beretning om bestyrelsens aktiviteter det forgangne år.

Han startede med at konstatere, at der var sket en betydelig udskiftning i bestyrelsen ved sidste års generalforsamling, og at alle medlemmer på nær kassereren var nye. Derfor var starten præget af, at bestyrelsens medlemmer skulle "finde hinanden" og danne en fælles holdning til sit arbejde. Det havde taget lidt tid, men efterhånden var arbejdet kommet "i god gænge".

Et af de mest markante resultater fra året var nok den nyligt afholdte 60-års fødselsdagsfest i september måned med telt, levende musik, hoppeborg til børnene og forplejning fra den lokale slagter. Det var en succes med mere end 300 gæster.

Et andet markant resultat var den nye hjemmeside. Den virkede lidt bedre og mere moderne end den gamle, og bestyrelsen havde høstet mange anerkendende kommentarer for den. I den forbindelse nævnte formanden, at der også var en meget aktiv Åbrinken Facebook-gruppe. Den var vældig nyttig, og der var en vældig aktivitet i gruppen, men bestyrelsen havde valgt at bruge hjemmesiden som den officielle kommunikationskanal. (Hjemmesiden har adressen www.aabrinken.dk. Man kan "følge" den ved at klikke på linket i bunden af siden. Så vil man modtage en "notifikation" via e-mail, hver gang der er et nyt på siden.)

Bestyrelsen havde også arbejdet med forslaget om at udlægge ny belægning på vejen i Åbrinken siden sidste generalforsamling. Sidste år havde kommunens tekniske forvaltning haft nogle midler, som skulle bruges, og man havde taget fat i Åbrinken. Derfor var der blevet fremsat et forslag på sidste generalforsamling om at "spæde til", så man kunne få en mere glat asfalt udlagt. Dette forslag var blevet vedtaget med en beløbsramme på ca. 150.000,-. Efterfølgende viste dialogen med kommunen imidlertid, at det ville blive over ti gange så dyrt, og derfor besluttede bestyrelsen sig for ikke at igangsætte arbejdet, men i stedet fremsætte et nyt forslag til drøftelse på dette års generalforsamling.

Byggesager er en løbende opgave. Der har været en del korrespondance mellem kommunens tekniske forvaltning og grundejerforeningens bestyrelse. Der har også været afholdt møde, hvor bestyrelsens rolle blev drøftet. Som følge heraf udfører bestyrelsen ikke længere sagsbehandling i byggesager. Kommunens sagsbehandlingstid i byggesager er fortsat et problem. De stræber efter at overholde 6 uger, men der er set tider op mod et par år. Formanden opfordrede alle beboere til at minde nye tilflyttere om, at de skal huske at ansøge i kommunen, før de starter byggeprojekter, og de skal rette henvendelse direkte til kommunens tekniske forvaltning og ikke gå via bestyrelsen, da den ikke har nogen myndighed.

Fjernvarmen fungerer fint. Renoveringsprojektet er nu helt færdigt, og 5-årsgennemgangen er succesfuldt overstået. Der har dog været en lækage sidste år, som nu synes at være lokaliseret. Det er dog et tegn på, at installationerne i husene er gamle og skrøbelige.

Der har været nogen diskussion om fremløbstemperaturen. Erfaringen er, at det er svært at få samme temperatur hos alle. Bestyrelsen vil nedsætte en arbejdsgruppe, der skal se nærmere på problemet. Alle beboere kan selv aflæse deres fremløbstemperatur på varmemåleren. Her kan man også aflæse temperaturen på returvandet. Det er vigtigt, at den er så lav som mulig, da alle betaler for afkølingen af vandet – jo lavere temperatur på returvandet, jo lavere varmeregning.

Formanden nævnte videre, at bestyrelsen modtager mange gode forslag fra beboere om aktiviteter og andet, der kan gennemføres. Bestyrelsen støtter gerne, men vil som udgangspunkt ikke overtage sagerne fra forslagsstiller.

Endelig nævnte formanden de grønne områder og legepladsen. Hele området nord og øst for stamevejen er fredet, og grundejerforeningen vedligeholder det. Der er en dialog med kommunen om omfanget.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Jakob Schilder-Knudsen uddybede vedrørende byggesager. Bestyrelsen har haft et møde med bygningsinspektøren, som leder kommunens afdeling for byggesagsbehandling, og fik afklaret, at bestyrelsen ikke har andel i byggesager. Derfor skal bestyrelsen ikke godkende byggesager. Det er alene en sag mellem kommunen og bygherre. Praksis er dog, at kommunen sommetider glemmer dette og spørger om bestyrelsens holdning. I disse tilfælde svarer bestyrelsen, at vi ikke ønsker at involvere os. Når det er sagt, vil bestyrelsen selvfølgelig gerne servicere beboerne og har eksempelvis planer om at lave et "katalog" til hjemmesiden med forskellige godkendte projekter, så man som beboer kan få en idé om, hvad det burde kunne glide nemt gennem kommunens sagsbehandling.

Herefter åbnede dirigenten for spørgsmål fra salen.

Sanne Kolmos (201) spurgte, om grundejerforeningens bestyrelse ikke var påtaleberettiget i byggesager. Formanden svarede, at grundejerforeningen har haft et møde med kommunen, som klargjorde, at det er kommunen, der er myndighed, og at grundejerforeningen ikke har nogen formel rolle i byggesager. Jakob Schilder-Knudsen tilføjede, at bestyrelsen kunne blive part i en sag, hvis den klagede over den pågældende sag. Niels Trier (9) nævnte, at kommunen kunne aftale med bestyrelsen, at den skulle lave en vis forbehandling af byggesager som tidligere. Henrik Brade (4) tilføjede, at kommunen kunne vælge at bede om en grundejerforenings indstilling, når en sag skulle behandles politisk. Det ville dog være uden juridisk virkning.

Thyge Kristensen (83) nævnte, at der havde været en arbejdsgruppe for flere år siden, der havde arbejdet på at fremme en vis ensretning af farvevalg, tilbygninger osv. Han spurgte, om denne opgave nu blev varetaget af kommunens tekniske forvaltning? Formanden svarede, at kommunen har den politik, at man ikke kommer ud og kikker af egen drift – man vil ikke "lege politimand".

Inge Repsdorph (94) fortalte, at hun oplevede, at temperaturen i stuen varierede over døgnet tilsyneladende uden forbindelse med eksterne faktorer som eksempelvis solindfald. Hun spurgte, om temperaturen fra fjernvarmeleverandøren varierede? Morten Mandrupsen svarede, at Holte Fjernvarme leverede varme ved en temperatur på mellem 65 og 90 grader ved hovedvarmeveksleren i nr. 195. Der var ikke natsænkning på anlægget, så det måtte være eksterne faktorer, som fremkaldte følelsen af temperaturvariationer.

Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen.

Herefter overtog Jakob Schilder-Knudsen og uddelte på foreningens vegne vingaver til de personer, som havde gjort en ekstra indsats for foreningen i årets løb. Han understregede, at dette var gode eksempler på, at foreningen gerne støttede sådanne aktiviteter, men i øvrigt ikke ønskede (eller magtede) at overtage opgaven fra forslagsstiller.

- Henrik Brade (4) for sin indsats i asfaltudvalget
- Marianne Hallberg (31) for sin indsats i fastelavnsudvalget
- Torsten Rich (95) for at være intern revisor
- Ole Bendixen (116) for sin indsats i fastelavnsudvalget
- Henrik Trolle for sin indsats i asfaltudvalget
- Julie Bang for at være Sankthansbålmester
- Jan Frøkiær (251) for at være revisorsuppleant

Herudover fik legepladsudvalget en bønne chokolader til at styrke iderigdommen, når de holder deres næste møde. I forbindelse med uddelingen gav Jakob Schilder-Knudsen tilsagn om at deltage i udvalgets næste møde.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



3) Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse

Kassereren fremlagde det reviderede regnskab. Han havde følgende bemærkninger:

- Den eksterne revisors gennemgang havde ikke givet anledning til forbehold.
- Intern revisor havde nogle opklarende spørgsmål til en række punkter, som ville blive uddybet under præsentationen af regnskabets poster.
- Kassebeholdningen er ret stor. Det skyldes, at sidste generalforsamling besluttede at hæve bidraget til B-, C- og D-udgifter med 100 kr. pr. hus pr. måned til dækning af asfaltprojektet. Da asfalteringen er udskudt til næste regnskabsår eller senere, er der en overdækning på ca. 20.000,- pr. måned.
- Udgiften til rørforsikring er meget lille, da foreningen i dag er selvforsikret, efter Alm. Brand opsagde forsikringen. Det er ikke noget problem for så vidt angår selve reparationen, da vi har erfaring for at det koster i størrelsesordenen 50.000,- at udbedre en fejl. Det kan være et problem for så vidt angår følgeskader, så bestyrelsen vil undersøge muligheden for at få sådan en forsikring igen.
- Udgiften til målerverifikation ser pudsigt ud. Holte Fjernvarme refunderer 17.783,-. Til gengæld betaler foreningen 46.527,- til Kamstrup. Årsagen er, at foreningen har valgt at skifte leverandør på denne ydelse, da Holte Fjernvarme var langt dyrere end Kamstrup. Holte Fjernvarme opkrævede imidlertid beløbet som et abonnement over 6 år, mens betalingen til Kamstrup var et engangsbetøb, der skal betales hvert 6. år.
- Udgiften til vedligeholdelse af varme og røranlæg fluktuerer voldsomt, da den i sagens natur afhænger af, hvornår skaderne indtræffer.
- Udgiften til snerydning er skønnet, da foreningen (endnu) ikke har modtaget regning fra kommunen for sidste år. Den forventede udgift er modposteret som en "Kortfristet gæld, skyldig omkostning" på side 7 i regnskabet.
- Posten "Bestyrelsesmøder og generalforsamling" på 16.827,- dækker over mangfoldiggørelse af dokumenter til brug for generalforsamlingen samt betaling for den årlige bestyrelsesmiddag. (Bestyrelsen er ulønnet, men spiser en årlig middag med ægtefæller på Brede spisehus.)
- Posten "Kontorhold og kopiering" dækker over udgifter til abonnement på hjemmesiden samt et abonnement på en fastnettelefon i forbindelse med overvågningsanlægget til fjernvarmen. Sidstnævnte koster ca. 6.000,- årligt, så bestyrelsen vil drøfte med Holte Fjernvarme, om det kan gøres billigere.
- Posten "Porto og gebyrer" dækker gebyrer til NETS i forbindelse med de månedlige opkrævninger via betalingservice.

Herefter åbnede dirigenten for spørgsmål:

- En beboer spurgte, hvad punktet "Belysning" dækkede over. Kassereren svarede, at posten dækkede betaling til DONG Energy for de gadelygter, der var foreningens egne. (Belysningsanlægget blev udskiftet sidst i 90'erne. I den forbindelse ønskede foreningen at få forbedret belysningen på nogle af vejene, hvorfor der blev opsat nogle ekstra lygter, som foreningen betaler for.)
- Christian Jespersen (108) spurgte hvad foreningen betaler i kontingent til Parcelhusejernes Landsforening. Jakob Schilder-Knudsen svarede, at det fremgik af en særskilt post i regnskabet. (Der betales 26.834 kr. om året.)
- Arne (18) spurgte til posten "Kloak" og ville især vide, om det var foreningen, der ejede kloakkerne. Kassereren svarede, at det var kommunen, der ejede kloakkerne. Posten dækkede rensning af brøndene. Henrik Brade (4) bekræftede oplysningen om ejerskabet.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



- Niels Trier (9) spurgte om foreningen har restancer hos medlemmer. Kassereren svarede, at der maksimalt var tale om restancer hos et enkelt medlem.
- Simon Stig-Gylling (261) spurgte om det ikke ville være mere korrekt at anføre snerydning med den faktiske udgift, dvs. 0 kr. Kassereren svarede, at administratoren havde anbefalet opstillingen i regnskabet, da det gav det mest retvisende billede for udenforstående læsere.
- Simon Stig-Gylling (261) spurgte om bestyrelsen forventede en nedsættelse af B-, C- og D-udgifterne, når asfaltarbejdet var afsluttet. Hertil svarede bestyrelsen, at kontingentet ville blive nedsat igen, når asfaltprojektet var betalt. Tidspunktet for nedsættelse ville afhænge af, hvilken løsning der blev valgt og prisen.

Generalforsamlingen godkendte herefter regnskabet.

4) Bestyrelsens forslag til budget

Kassereren fremlagde bestyrelsens forslag til budget og noterede, at der ikke var det store at bemærke til det ud over følgende:

- Budgettet repræsenterer en stabil fortsættelse af driften som sidste år med uændrede opkrævninger, så der vil forventeligt ske en vis opsparring i løbet af året. Bestyrelsen vurderer, at det er fornuftigt under hensyntagen til de forventede udgifter (primært asfaltering og 60-års fest).
- Asfaltering figurerer ikke i budgettet, da der er stillet forslag herom under dagsordenens punkt 6. Dertil kommer, at det er usikkert, om udgiften kan afholdes inden for budgetåret 2015/16, der slutter 31. maj 2016. Det er snarere at forvente, at udgiften falder i regnskabsåret 2016/17.
- Udgiften til Rambøll til rådgivning vedr. 5-årsgennemgangen ventes at være den sidste, da 5-årsgennemgangen blev succesfuldt afsluttet i august.
- Budget til målerverifikation ventes at være meget lavt i 2015/16, da der ingen betalinger er ud over en abonnementsbetaling. I 2016/17 skal batterierne i målerne skiftes efter 8 års drift, så der vil komme en høj engangsudgift igen.
- Budget til vedligeholdelse af varme og røranlæg er skønnet ud fra erfaringstal. De faktiske tal vil afhænge af det faktiske antal skader.
- Budgettet for 60-årsfødselsdagen er sat til 100.000 kr. Det vides at holde, da de faktiske udgifter er opgjort, og det vides, at foreningens tilskud til festen var på lige under 100.000 kr.

Herefter åbnede dirigenten for spørgsmål:

- Christian Mossing (145) spurgte, om der var lavenergipærer i foreningens lygtepæle. Kassereren svarede, at det var der.

Generalforsamlingen godkendte herefter forslaget til budget..

5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

a) *Forslag fra bestyrelsen vedr. asfaltering på Åbrinkens vejareal*

Formanden begrundede forslaget. Vejene i Åbrinken er udlagt som privat fællesvej. Det betyder, at vi skal vedligeholde dem. Kommunen er vejmyndighed og kan i den rolle pålægge os vedligeholdelsesopgaver. Foreningen havde valgt at gå med i kommunens pulje, så alle grundejere indbetaler et vist beløb hvert år, og så vedligeholder kommunen efter behov.

Sidste år var kommunen klar til at ordne vejbelægningen i Åbrinken. Man ville bruge samme type belægning som på eksempelvis Fyrrevang og Havretoften: Et lag af 5 – 8 mm granitskærver udlagt oven på

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



et tyndt lag af bitumen. Skærverne tromles i første omgang ned i bitumenlaget i forbindelse med udlægningen og køres efterhånden helt ned af den almindelige trafik.

Sidste års generalforsamling vedtog, at vi skulle arbejde for at få udlagt glat, sort asfalt inden for en beløbsramme på 150 – 200.000 kr. Efterfølgende havde det imidlertid vist sig, at det ville blive langt dyrere, forventeligt i størrelsesordenen 2½ - 3 mio. kr., og derfor valgte bestyrelsen ikke at igangsætte arbejdet, da det ville være langt billigere at lade kommunen lægge standardbelægningen på og i stedet etablere et rigtig "skaterbane" et eller andet sted.

Dialogen med kommunen havde imidlertid også vist, at der fandtes en mellemløsning, hvor man sluttede af med at udlægge et lag finere skærver, der kunne tromles ned mellem de grove skærver. Det ville koste ca. 5 – 600.000,- svarende til merprisen for det sidste lag skærver.

Formanden sluttede af med at nævne, at det dog stadig var op til kommunen at prioritere sin indsats, og man kunne derfor sagtens risikere, at kommunen ikke ønskede at asfaltere i Åbrinken i den kommende sæson.

Jakob Schilder-Knudsen ridsede de tre muligheder op:

1. Man kan lade være med at gøre noget. Så udlægges kommunen en belægning af de grove skærver.
2. Man kan bede kommunen om at lægge et ekstra lag af de fine skærver oven på. Det vil koste i størrelsesordenen 5 – 600.000 kr.
3. Man kan bede om at få udlagt glat, sort asfalt. Det vil koste i omegnen af 3 mio. kr.

Thorsten Treue (118) spurgte, hvad man ville vinde ved at få udlagt de fine skærver, og Henrik Brade (4) spurgte, om man kunne se den finere belægning et sted i nærheden. Formanden svarede, at løsningen med de finere skærver ikke havde været anvendt i Lyngby-Taarbæk kommune. Han mente, at det nærmeste sted var "pigekvarteret" i Ballerup. Kommunen havde dog oplyst, at en belægning med finere skærver ville blive glattere end den nuværende belægning, men ikke så fin som glat asfalt. Det ville erfaringsmæssigt tage omkring et års tid at få kørt skærverne ordentligt ned i asfalten.

Jens Thyge Kristensen (83) spurgte, om den glatte sorte asfalt holdt tilsvarende længere end en belægning med skærver. Formanden svarede, at de tre løsningers levetid var nogenlunde den samme, nemlig cirka 15 år, og at det angiveligt var langt nemmere at vedligeholde skærvebelægningen end sort asfalt.

Inge Repsdorph (94) foreslog, at bestyrelsen forsøgte at tage et alternativ tilbud på sort asfalt hjem, da hun havde oplevet, at det kunne gøres betydeligt billigere end via kommunen. Formanden svarede, at foreningen sagtens kunne hjemtage sit eget tilbud, men kommunen skulle nok udføre opgaven, da foreningen ellers næppe kunne udnytte de penge, som medlemmerne har indbetalt til kommunens ordning gennem årene. Derudover ville opgaven indgå i kommunens licitation, som måtte forventes at resultere i en lav pris på grund af det samlede omfang af kommunens arbejder. Simon Stig-Gylling (261) mente, at prisen var så høj, at det under alle omstændigheder var en god idé at få et ekstra tilbud.

Henrik Brade (4) tog ordet og fortalte, at han sad med et tilbud fra Pankas. Den største post i tilbuddet var opretning af kantsten, kloakdæksler osv. Det udgjorde ca. 1½ mio. kr. ud af den totale sum på 2½ mio. kr. Denne opretning var vel nødvendig, uanset hvilken løsning man valgte, og dermed ville de tre løsninger blive mere ens prismæssigt. Formanden svarede, at kommunens "basisløsning" inkluderede en vis opretning af kantsten. Alt ud over dette skulle betales af foreningen. Der var efter det oplyste ikke ret stor forskel på opretningsarbejdet for de to typer skærvebelægninger. Der var heller ingen tvivl om, at skærvebelægningerne var betydeligt tyndere end den sorte asfalt og derfor ville medføre mindre opretningsarbejde.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Poul Svensen (36) spurgte, om det var op til kommunen at bestemme, hvilke kantsten der skulle rettes op. Henrik Brandt –Pedersen (33) spurgte, om forslagene omfattede en total opretning af kantsten i hele Åbrinken. Formanden fortalte, at asfaltudvalget havde gået rundt med en entreprenør for at få et indtryk af, hvor meget der skulle rettes op. Deres tilbud inkluderede det mest nødvendige. Jakob Rahbek Bjerre (11) foreslog, at man fik en pris på opretning af alle fortove m.m. i Åbrinken.

Mads Strandgaard (153) spurgte om asfalten på "de tre tofter" (Lyngtoften, Havretoften og Bygtoften) var anderledes? Åbrinkens belægning er rødlig. Formanden svarede, at man var gået væk fra den røde farve og over til en gråsort belægning i dag.

Dirigenten foreslog, at man skred til afstemning.

Henrik Brade (4) protesterede. Han mente ikke, at alternativet med sort asfalt ville komme til at koste 3½ mio. kr. som angivet i forslaget. Den reelle pris ville snarere blive ca. 2 mio. kr. Formanden svarede, at priserne i forslaget var baseret på drøftelser med kommunen og Pankas. Man var på den baggrund nået frem til et skøn på 3 mio. kr. Anne Møgelvang (185) noterede, at forslagene ikke syntes at være tilstrækkeligt belyst.

Søren Hillerup (121) mente, at en pris på 2 mio. kr. ville svare til ca. 10.000 kr. pr. hus, som skulle fordeles ud over 15 års levetid. Man måtte forvente en vis omkostning til vedligeholdelse.

Klaus Faartoft (225) mente, at forslaget efterhånden var ret uklart. Han foreslog, at man udarbejdede et bedre forslag, som eventuelt kunne sendes til husstandsafstemning. Birte Bang (167) bifaldt dette. Forslaget var meget dyrt, så det var ikke rimeligt, at beslutningen blev truffet af dem, der "tilfældigvis" var mødt frem til generalforsamlingen.

Thorsten Treue (118) mindede om, at baggrunden for forslaget om at udlægge glat asfalt var, at børn og barnlige sjæle skulle kunne rulle på rulleskøjter og skateboards. Det var måske i virkeligheden bedre (og trykkeligere for løberne), hvis man i stedet byggede en skaterbane et sted og fik lagt en billig, pæn belægning ud på vejene.

Christian Mossing (145) kommenterede at det var i Åbrinkens interesse at bebyggelsen tog sig godt ud med veloprettede og ensartede kantsten samt pæn glat asfalt. Han mente at den glatte asfalt ville højne Åbrinkens markedsværdi.

Dirigenten spurgte igen, om det var tid til at gennemføre en afstemning. Hertil svarede formanden og Jakob Schilder-Knudsen, at bestyrelsen ville trække forslaget tilbage og fortsætte dialogen med kommunen med henblik på at præcisere indholdet af forslaget. Der kunne siden afholdes en ekstraordinær generalforsamling eller husstandsafstemning om det reviderede forslag.

Poul Svendsen (36) foreslog, at man lod medlemmer sende deres tanker og idéer til bestyrelsen, så man kunne få alle input med. Christoffer Lythcke (14) nævnte, at et forslag også skulle belyse udgiften til det løbende vedligehold.

b) Forslag fra bestyrelsen om sommervarme i Åbrinken

Nana Quistgaard motiverede forslaget. Bestyrelsen havde modtaget en del opfordringer til at undersøge indførelsen af sommervarme i Åbrinken nærmere. Hun vidste, at sådanne forslag havde været oppe nogle gange før, men bestyrelsen havde alligevel valgt at følge opfordringerne og fremlagde nu et forslag, som gav en neutral belysning af konsekvenserne.

Forslaget opstillede to modeller: Den nuværende ordning, hvor der er lukket 3 måneder om sommeren, sammenlignet med en ordning, hvor der er åbent for varmen hele året. Hun understregede, at forslaget

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



kun lagde op til en prøveperiode på et år. Hvis man senere ønskede at fortsætte, skulle der udarbejdes et nyt forslag herom.

Hun sluttede med at oplyse, at forslaget var lidt uklart i den fremsendte udgave, idet der havde været tvivl om én af omkostningerne i forslaget. En snak med Holte Fjernvarme havde dog afklaret, at det var den laveste pris i teksten, der gjaldt, så merprisen for at få sommervarme ville derfor være 736 kr. pr. år plus forbrug. Bestyrelsen forholdt sig i øvrigt neutralt i sagen.

Dirigenten åbnede for spørgsmål fra salen.

Jens Thyge Kristensen (83) spurgte, om ikke afkølingen ville falde om sommeren. Den heraf følgende merudgift var ikke medregnet i forslaget. Morten Mandrupsen svarede, at det var umuligt at estimere dette, og derfor var forslaget at gennemføre en prøveperiode på et år for at få et mere præcist billede af omkostningerne.

Ole Pedersen (99) fortalte, at forbruget ville afhænge af, hvordan man stillede termostaterne i sit hus, men sommervarme ville give mulighed for en ekstra komfort. Desuden ville det gøre, at man kunne skifte de nuværende varmtvandsbeholdere ud med pladevarmevekslere, så man kunne bruge fjernvarmevandet til at opvarme det varme brugsvand året rundt. Varmevekslere virker mere effektivt og afkøler fjernvarmevandet bedre. Endvidere ville al snak om legionella på grund af for lav fremløbstemperatur kunne stoppe. Legionella er et problem i varmtvandsbeholdere, fordi de er konstant varme, men ikke i pladevarmevekslere, der kun er varme, når der tappes varmt vand. Endelig fylder pladevarmevekslere ikke ret meget i forhold til de nuværende beholdere.

Mads Strandgaard (153) fortalte, at disse nye varmevekslere øjensynligt gav nogle nye muligheder, og det fremsendte regnestykke tog ikke højde for disse yderligere gevinster. Han oplyste videre, at Kulsvierparken og Grantofte brugte sådanne pladevarmevekslere i deres anlæg. De fylder ikke meget og giver ikke noget varmetab, da de er kolde, når der ikke tappes vand. Svend Karnov (44) kunne huske, at løsningen havde været drøftet for år tilbage. Den gang havde undersøgelser vist, at fremløbstemperaturen i Åbrinkens net var for lav, men teknologien havde måske ændret sig? Birte Bang (167) spurgte, hvad prisen for en pladevarmeveksler var? Morten Mandrupsen svarede, at prisen var i størrelsesordenen 5 – 7.000 kr. plus montering.

Morten Mandrupsen ville i øvrigt opfordre til, at man holdt varmevekslerdiskussionen ude af afstemningen. Løsningen ville ikke være relevant for prøveperioden, men man kunne undersøge sagen og udarbejde et forslag om pladevarmevekslere til næste generalforsamling. Jakob Schilder-Knudsen (165) foreslog, at man kunne lave et pilotprojekt et sted med en enkelt veksler.

Rune Jakobsen (69) syntes, at det kunne være spændende at prøve sådan en ny teknologi. Han havde set fremløbstemperaturer ned til ca. 50 grader C, og spurgte, om en veksler ville kunne håndtere det. Han spurgte også, om differenstrykket i systemet ville kunne håndtere det. Ole Pedersen (99) svarede, at en fremløbstemperatur på 50 grader C var tilstrækkeligt. Torsten Rich (99) spurgte, om det ikke ville give legionella-problemer? Ole Pedersen (99) svarede, at der ikke var fare for legionella i veksleren.

Morten Mandrupsen (74) gentog, at pladevarmeveksleren ikke var relevant for forslaget, men man kunne lave en prøveperiode for at blive klogere.

Regnar Lykou (141) spurgte, om der skulle laves en ekstra aflæsning i sådan et forsøg, og hvad den ville koste. Kassereren svarede, at merprisen for en ekstra aflæsning forventeligt var omkring 5.000 kr.

Dirigenten foreslog derefter, at man skred til afstemning. Forslaget var at gennemføre et 1-årigt forsøg med sommervarme.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Der var ca. 30 beboere, der stemte for forslaget. Der var ca. 40 beboere, der stemte mod forslaget. Forslaget var dermed faldet.

c) Forslag fra Åbrinken 193 om tilskud til en Åbrinken sommerfest i 2016

Nana Quistgaard (193) motiverede forslaget. Det var inspireret af den nyligt afholdte 60-årsfest. Hun havde talt med mange, som syntes, at det havde været hyggeligt, og at det var ærgerligt, hvis man skulle vente 10 eller 15 år på næste fest. Hun foreslog derfor, at man undersøgte, om der var stemning for en sommerfest næste år i et lavere ambitionsniveau, hvor grundejerforeningen skulle yde et tilskud på maksimalt 15.000 kr.

Der var ingen spørgsmål, så forsamlingen skred til afstemning. Forslaget var at grundejerforeningen skulle ude et tilskud på maksimalt 15.000 kr. til en sommerfest i sommeren 2016.

Der var ca. 50 beboere, der stemte for forslaget. Der var ca. 10 beboere, der stemte mod forslaget. Forslaget var dermed vedtaget.

d) Forslag fra Åbrinken 50 vedr. opretning af stien langs børnehaven Åkanden (Dan-Am)

Karen Henk (50) begrundede forslaget. Den pågældende sti er tæt trafikeret, især om morgenen, og hvis en cykel og en barnevogn skal passere hinanden, så skal den ene ud i "rabatten". Der er temmelig stor højdeforskel mellem fliser og det omgivende terræn, og derfor kan man nemt falde. Hun foreslog derfor, at fliserne blev rettet op, og at stien eventuelt blev udvidet til 2 rækker fliser.

Formanden svarede, at han havde kontaktet kommunen, som havde sagt, at stierne indgik det den private fællesvej. Han havde ikke fået snakket med alle relevante instanser, men han havde indtryk af, at der ikke blev iværksat noget arbejde, uden at foreningen selv betalte for det. Han havde dog fået afklaret, at stien ikke havde noget med børnehuset Åkanden (Dan-Am) at gøre.

Jens Thyge-Kristensen (83) nævnte, at stien fra nr. 78 til Mølleåstien også var meget ujævn.

Niels Trier (9) nævnte, at bommen ved nr. 17 også var ved at vælte.

Martin Majlund foreslog, at man fandt ud af, hvad det kostede at rette alle de små forbindelsesstier op. Morten Mandrupsen var enig og foreslog, at man tog en enkelt sti næste år for at få et indtryk af omkostningen. Så kunne man få et overblik og derefter snuppe stierne lidt ad gangen over driften.

Henrik Brade (4) var enig og foreslog, at man bad bestyrelsen arbejde videre med opgaven for at få et overblik.

Klaus Faartoft (225) foreslog, at man holdt stierne ude af asfalteringsprojektet. Man burde i stedet klare det via driften.

Michael Otterstrøm (50) tilbød sin assistance til opgaven. På hans arbejdsplads (Herlev kommune) rette man fliser op, hvis niveauforskellen oversteg 3 cm, da det var den grænse, hvor man ifaldt erstatningsansvar.

Kirsten Hemmeshøj (58) nævnte, at det også var nødvendigt at bede beboerne ved stierne om at klippe hækkene, så der var bedre plads. Inge Repsdorph (94) tilføjede, at hækkene i det hele taget burde trimmes, så de ikke er højere eller bredere end de må være.

e) Forslag fra Åbrinken 243 om indkøb af fælles kanoer i Åbrinken

Taus Thorsen (243) begrundede sit forslag. Han var som så mange andre glad for at sejle i kano og syntes, at det var ærgerligt at skulle køre helt til Frederiksdal for at komme ud og sejle. Derfor ville det være rart at have sin egen kano, men så løb man ind i det problem, at der var meget lidt plads i haverne. Desu-

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



den var det billigere at være fælles om tingene, så han ville foreslå, at man indkøbte nogle fælles kanoer og oprettede en plads til dem nede på vendepladsen foran legepladsen. Den lå godt nok indenfor fredningslinien, men det måtte man kunne finde en løsning på. Han sluttede med at nævne, at beboere, der allerede havde kanoer og var trætte af at have dem liggende i haverne, kunne "donere" kanoen til fællesskabet.

Dirigenten åbnede for spørgsmål fra salen.

Sven Jakobsen (23) fandt, at det var en god idé, men nævnte, at forsikringen kun dækker, hvis kanoerne er "bag lås og slå". Desuden ville det være nødvendigt at lave en slags reservationssystem.

Michael Otterstrøm (50) fandt også, at det var en god idé og foreslog, at man oprettede et "kano-laug". Morten Mandrupsen (74) og Arne (18) støttede denne idé. Jakob Schilder-Knudsen (165) og Ole Pedersen (99) foreslog, at man tværtimod lod foreningen stå for det. Det var relativt få penge, og det ville være godt at have noget fælles i foreningen. Christian Jespersen (108) foretrak laug-løsningen, idet han ikke mente, at det var grundejerforeningens opgave at betale for enkeltes interesser. Sanne Kolmos (201) var enig. Det var en god idé, men den burde implementeres i et laug, da generalforsamlingen næppe havde kompetence til at beslutte det. Niels Trier (9) svarede, at foreningen også støttede eksempelvis en årlig fastelavnstest, så praksis var øjensynligt, at der var et vist råderum. Sanne Kolmos (201) svarede hertil, at aktiviteter skulle ligge inden for foreningens formål. Eller krævedes der absolut flertal for at gennemføre en aktivitet.

Efter lidt yderligere debat skred man til afstemning. Forslaget var, at foreningen skulle støtte indkøb og opstilling af fælles kanoer.

Der var godt 25 beboere, der stemte for forslaget. Der var 40 – 50 beboere, der stemte mod forslaget. Forslaget var dermed faldet.

f) Forslag fra Åbrinken 243 om indkøb af fællesgrill i Åbrinken.

Taus Thorsen (243) motiverede forslaget. Han syntes, at en fælles grill ved legepladsen kunne fremme fællesskabet i Åbrinken. I dag var oplevelsen, at folk sad og hyggede sig ved legepladsen, men når det blev spisetid, gik man hver til sit. Hvis der stod en fælles grill, kunne man tænde op i den. Han havde i øvrigt efter forslagets fremsendelse set en anden og bedre grill.

Dirigenten åbnede for spørgsmål.

Kirsten Hemmeshøj (58) spurgte, hvem der skulle fjerne kul og rydde op. Flere svarede, at det måtte være en fælles opgave.

Michael Otterstrøm (50) mindede om, at brugerne havde ansvaret for grillen, også efter den var brændt ud, og indtil den var kold igen. Christian Mossing (145) svarede, at der var opsat talrige "offentlige" griller og bålpladser rundt om i kommunen, så nogen måtte have tænkt over dette.

Forsamlingen skred derefter til afstemning. Forslaget var, at foreningen skulle indkøbe og opsætte en grill ved legepladsen.

Der var ca. 30 beboere, der stemte for forslaget. Der var ca. 35 beboere, der stemte mod. Forslaget var dermed faldet.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



6) Valg til bestyrelsen

Alle medlemmer af den siddende bestyrelse havde forud for generalforsamlingen tilkendegivet, at de var villige til at modtage genvalg, men da dirigenten bad medlemmerne bekræfte dette på møde, meddelte Jakob Schilder-Knudsen (165), at han alligevel ikke ønskede at stille op til en ny periode.

Herefter meddelte Mads Strandgaard (153), at han var villig til at træde ind i bestyrelsen.

Der var ikke yderligere kandidater, så bestyrelsen blev valgt uden kampvalg og har herefter følgende medlemmer:

- Rune Jacobsen (69)
- Morten Mandrupsen (74)
- Martin Majlund (40)
- Nana Quistgaard (193)
- Torben Rahbek (38)
- Mads Strandgaard (153)

Bestyrelsen vil konstituere sig efter generalforsamlingen.

7) Valg af to revisorer

Foreningens revisorer var Torsten Rich (95) som intern revisor og firmaet Grant Thornton som ekstern revisor.

Intern revisor havde tilkendegivet, at han ikke ønskede at modtage genvalg. Bestyrelsen foreslog i stedet Jakob Højsted (3). Han blev valgt.

8) Valg af revisorsuppleant

Den hidtidige revisorsuppleant, Jan Frøkiær (251), havde tilkendegivet, at han ikke ønskede at modtage genvalg.

Henrik Brade (4) tilbød sig og blev valgt.

9) Eventuelt

Sociale relationer i Åbrinken

Søren Hillerup (121) mindede forsamlingen om, at man boede i rækkehus, og det var derfor ønskeligt med en masse sociale relationer mellem beboerne som afspejlet i en række af de forslag, der var stillet til generalforsamlingen. Han sluttede med at spørge hvad det dog var for en forsamling af sure gamle mænd.

Internet

Sven Jakobsen (23) spurgte, om andre som han havde oplevet, at internettet var langsomt og ustabil. Martin Majlund svarede, at der var nedsat et fiberudvalg under bestyrelsen, men det var ikke lykkedes at få færdigbearbejdet et forslag til denne generalforsamling.

Sortering af affald

Vibe Aymo-Boot (249) havde set i avisen, at kommunalbestyrelsen har besluttet, at alle husstande i Lyngby-Taarbæk kommune skal kildesortere ved hjælp af en (stor) skraldespand med 4 rum. Hun mente,

www.aabrinken.dk

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



at det ville være svært at få plads til sådanne spande og spurgte, om der var noget nyt. Henrik Brade (4) bekræftede, at kommunalbestyrelsen havde vedtaget, at alle husstande skulle kildesortere fra og med næste år, og man var klar over, at der kunne være udfordringer i rækkehuse pga. pladsen. Formanden fortalte, at der var en offentlig høring i gang, og at man kunne afgive sin kommentar via kommunens hjemmeside. Kassereren tilføjede, at grundejerforeningen havde modtaget et høringsbrev med svarfrist 1. december og opfordrede interesserede til at henvende sig til bestyrelsen via mailadressen bestyrelsen@aabrinken.dk for at give deres besyv med.

Andres brug af Åbrinkens legeplads

Annemette Rich (95) fortalte, at hun i sommer havde oplevet 3 skoleklasser fra Fuglsangårdsskolen på Åbrinkens legeplads. De havde blandt andet tændt bål omme ved Sankthansbålet og "testet" svævebanen ved at sidde mange på den samtidig. Hun havde henvendt sig til deres lærer, og der var kommet styr på tingene. Hun spurgte, om andre havde haft tilsvarende oplevelser. Nana Quistgaard svarede, at det lød ubehageligt, men hun havde ikke hørt om det ellers.

Birte Bang (167) fandt det problematisk, at Det Grønne Område "reklamerede" for legepladsen. Niels Trier (9) svarede, at det var rigtigt, at det var ærgerligt, men foreningen kunne ikke gøre noget ved det, og forsikringen dækkede foreningens ansvar. Henrik Brade (4) mente, at foreningen sagtens kunne henvende sig til skoler og sige, at de skulle passe på legepladsen, hvis de brugte den eller bruge Den Grønne Legeplads på Frederiksdalsvej. Jens Thyge Kristensen (83) foreslog, at man mærkede svævebanen med maksimalt antal samtidige brugere. Jakob Schilder-Knudsen og Anne Møgelvang (185) fandt det positivt, at Åbrinken var så attraktiv, at folk udefra også havde lyst til at bruge faciliteterne så som legepladsen, Sankthansbålet osv. Rune Kruse-Klausen (67) var enig, men fandt det uheldigt, at udenforstående også havde adgang til Facebookgruppen og dermed kunne følge den sommetider meget direkte debat. Jakob Schilder-Knudsen var for så vidt enig, men mente, at problemet måske snarere var at få Facebook-brugerne til at huske at "tale pænt" til hinanden på Facebook hele tiden. Formanden konkluderede, at det var i orden, at andre også brugte Åbrinkens legeplads, da der indtil nu ikke var konstateret skader herved.

50-års jubilæumsbog

Inge Lis Larsen (35) fortalte, at hun stadig har et antal eksemplarer af Åbrinkens 50-års jubilæumsbog tilbage. Beboere er velkomne til at kontakte hende for at få deres eget eksemplar.

Borde og bænke ved legepladsen

Klaus Faartoft (225) nævnte, at de fælles borde og bænke ved legepladsen var slidt og trængte til noget vedligeholdelse.

Afslutning

Anne Møgelvang (185) takkede bestyrelse for dens arbejde i løbet af året.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere punkter og afsluttede generalforsamlingen.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Således passeret:

Åbrinken /11 - 2015

Åbrinken /11 - 2015

Niels Trier, Åbrinken 9, dirigent

Rune Jacobsen, Åbrinken 69, formand

Efterskrift

Den nye bestyrelse har konstitueret sig

Martin Majlund, Åbrinken 40, vendte tilbage efter generalforsamlingen og beklagede, at han desværre alligevel var nødt til at trække sig fra bestyrelsen af arbejdsmæssige årsager.

Bestyrelsen har derefter konstitueret sig som følger:

- Formand, Rune Jacobsen, Åbrinken 69
- Kasserer, Torben Rahbek, Åbrinken 38
- Fjernvarme, Morten Mandrupsen, Åbrinken 74
- Hjemmeside, nyhedsbreve, kommunikation, Nana Quistgaard, Åbrinken 193
- Legeplads, grønne områder, Mads Strandgaard, Åbrinken 153

Med venlig hilsen

Bestyrelsen