

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

## Referat af ordinær generalforsamling i Åbrinkens Grundejerforening torsdag d. 18. november 2021 i Selskabslokalet ved Brede Værk

### 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 Åbrinken 145 om opsætning af nabohjælpskilte
  - b) Forslag fra Åbrinken 78 om opsætning af en hjertestarter
  - c) Forslag fra Åbrinken 74 om løbende udskiftning af de fælles vandforsyningsrør
- 6) Valg til bestyrelsen
- 7) Valg af to revisorer
- 8) Valg af revisorsuppleant
- 9) Eventuelt

### Den siddende bestyrelse:

Rune Jacobsen (69), formand  
Nana Quistgaard (193)  
Vibeke Barkentin (177)  
Christian Holmegaard Mossing (145)  
Christian Jebjerg (23), kasserer  
Henrik Brade (4)

55 husstande var registreret repræsenteret til generalforsamlingen, og ca. 70 beboere deltog.

### Referat:

#### **1) Valg af dirigent**

Formanden bød velkommen til årets generalforsamling og foreslog foreningens administrator, Uffe Thorlacius, Advodan i Lyngby som dirigent. Han blev valgt med akklamation.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig. Han noterede også, at årets generalforsamling var lidt speciel idet sidste års generalforsamling var blevet aflyst på grund af Corona. Det var det, man kalder force majeure, og derfor var det formelle i orden, selvom generalforsamlingen ikke havde været afholdt i 2020.

Torben Rahbek (38) blev valgt til referent.

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



## 2) Formandens beretning

Formanden aflagde beretning om bestyrelsens aktiviteter det forgangne år.

Han startede med at konstatere, at bestyrelsen havde kunne holde kadencen hen over året på trods af de forhindringer, som pandemien havde udgjort.

Man kunne således gennemføre de sidste faser i vejrenoveringsprojektet, hvor foreningen havde nydt godt af et fortrinligt samarbejde med kommunen. Resultatet var, at alle veje i Åbrinken nu var renoveret. Man var nu i gang med en afhjælpning af de sidste mangler.

Der var imidlertid stigende problemer med parkeringen i Åbrinken, som gjorde, at skraldebiler og andre med ærinde i bebyggelsen har svært ved at komme frem. Derfor overvejer bestyrelsen forskellige tiltag. Man havde blandt andet iværksat en beskæring af hække, buske og træer, der rakte ud over vejene fra baghaverne. Man havde også taget kontakt til kommunen og forhørt sig om håndhævnningen af reglerne for parkering og var nået frem til, at man var nødt til at indskærpe, hvor man må parkere, og hvor man ikke må. Dette ventes iværksat i løbet af det kommende år.

Hvad angår snerydning havde Åbrinken sammen med et par naboforeninger lavet en aftale med tre forskellige entreprenører om saltning, rydning og anden form for vejvedligehold. Samtidig så det ud til, at kommunen var ved at finde en ordning, der kunne gøre, at de igen kan påtage sig snerydning. Åbrinken forlænger den nuværende aftale frem til, at kommunens løsning er på plads.

Foreningens varmeanlæg fungerer godt, men der var beklageligvis blevet udsendt et fejlbehæftet varmeregnskab. Forhistorien var, at bestyrelsen havde valgt at entrere med et selskab, der kunne levere en digital løsning af aflæsning af målere og udarbejdelse af varmeregnskab. Firmaet havde stor erfaring, men noget var gået galt denne gang. Bestyrelsen arbejder på at få regnskabet rettet og sendt ud.

En del af Åbrinkens fjernvarmenet ligger som bekendt i jorden, og foreningen er tilmeldt LER (Lednings Ejer Registeret), så entreprenører kan søge oplysninger om nedgravede rør og ledninger, før de begynder at grave. Lovgivningen stiller nogle ret strikse krav til svartider, og derfor har bestyrelsen implementeret en digital løsning, så entreprenører automatisk får svar på forespørgsler med det samme.

Der findes som bekendt en lokalplan for Åbrinken. Alligevel ser bestyrelsen fra tid til anden en del "anderledes" om- og tilbygninger. Man har i et par tilfælde kontaktet kommunen for at høre, om byggeriet var i overensstemmelse med lokalplanen. Beboere, der overvejer byggeprojekter, kan rette spørgsmål til LTK Byggesag: byggesag@ltk.dk, tlf. 45973887.

Formanden sluttede med at takke bestyrelsen for dens arbejde i det forgangne år.

Herefter åbnede dirigenten for spørgsmål fra salen.

Bent Isager (59) fandt det OK med markeringer af, hvor man ikke må parkere, men spurgte, om det var nødvendigt med Parkering Forbudt skilte ved vendepladserne, da det ville se grimt ud. Han foreslog, at man i stedet fik myndighederne til at komme ud og kontrollere og uddele bøder. Formanden svarede, at der var en dialog med kommunen om dette.

Henrik Petersen (33) var interesseret i at følge med i sit varmeforbrug og havde tilmeldt sig hos Advodan, men havde ikke hørt noget. Han spurgte, om systemet var i drift? Formanden svarede, at det var det, og nogle oplysninger var tilgængelige på daglig basis. Jan Frøkjær (251) nævnte, at han også havde tilmeldt sig uden at få linket. Administrator lovede at rundsende linket igen til de interesserede husejere.

Flemming Boysen (223) var ked af, at varmeregnskabet var gået galt to år i træk, og at årets varmeregnskab endnu ikke var klar. Han spurgte, hvem der havde besluttet at udskifte leverandøren? Formanden beklagede, at man havde rundsendt et fejlbehæftet varmeregnskab. Man havde dog regnet på

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

konsekvenserne af fejlen for den enkelte og fundet, at den ikke ville have den store betydning for betalingen fra flertallet af beboerne. Kassereren tilføjede, at administratoren allerede havde opkrævet efterreguleringer i henhold til de forkerte opgørelser. Dette kunne af praktiske årsager ikke nemt "rulles tilbage", og derfor ville man i stedet rette fejlen, når de nye varmeregnskaber forelå. Det kan forventeligt ske med opkrævningen for januar eller februar.

Formanden fortalte videre, at den nye leverandør var blevet valgt i en proces, hvor bestyrelsen havde undersøgt nogle forskellige udbydere og var endt med at vælge den nuværende. En af årsagerne var, at de tilbød en løsning, der kunne afløse foreningens tidligere eButler-løsning.

Bent Isager (59) efterlyste gennemsnitstal for bebyggelsen i lighed med dem man havde fået de tidligere år. Formanden lovede, at man ville undersøge, om det kunne lade sig gøre.

Niels Holm (30) spurgte, hvordan man fik ændret sin acontobetaling? Dirigenten svarede, at man kontakter administratoren.

Klaus Weber (61) nævnte, at den vedtagne 30-70-fordeling af varmeudgifterne på flow og forbrug ville gøre, at den endelige varmebetaling kom til at afhænge meget af, hvor god afkøling det enkelte hus havde. Han efterlyste tal for hele anlæggets samlede afkøling for at få en fornemmelse af, hvor godt anlægget blev drevet. Formanden svarede, at man arbejdede på at få disse tal ud sammen med varmeregnskabet.

Andreas Børresen (29) fandt, at der blev brugt meget salt i forbindelse med snerydningen. Bestyrelsen svarede, at man følger anbefalingerne fra kommunen. Man har talt med gartneren om at få sat vinterkasser op om bedene på stamvejen for at beskytte planterne.

Mikkel Hersløv (124) spurgte, om der forelå en oversigt over de udestående punkter ved vejprojektet? Formanden svarede, at man stadig manglede at rette op på et par kantsten ved 124, og så var det et problem med en brønd, som øjensynligt nu lå for lavt. Man ville se på, hvad man kunne gøre ved det, og om det gav problemer i praksis.

Jan Frøkjær (251) spurgte, hvordan sagerne med de to varmecentraler stod? Formanden bad administratoren redegøre for dette. Administratoren svarede, at situationen i Åbrinken 195 er den, at ejeren kan disponere over hele kælderen bort set fra et mindre rum, hvor fjernvarmeinstallationerne er. Foreningen og beboeren har en gentleman-agreement om, at foreningen kan få adgang til installationerne efter behov. Situationen er lidt anderledes i Åbrinken 78, idet der ikke findes nogen aftale. Ejeren har udtrykt ønske om at indrette sig i kælderen, hvor foreningen i øjeblikket kun anvender en del heraf. Ejeren og foreningen forhandler derfor om en aftale, hvor ejeren får lov til at disponere over kælderen, indtil foreningen måtte få brug for rummet.

Jan Frøkjær (251) fortalte, at elforsyningen til bebyggelsen sandsynligvis var for svag, når man tog den forventede forbrugsudvikling i betragtning. De havde således oplevet udfald i deres række. Han spurgte, om det var grundejerforeningen eller den enkelte række, der skulle tage affære? Bestyrelsen svarede, at det var de enkelte grundejere; det er ikke en opgave for grundejerforeningen. Administratoren bekræftede dette. Jan Frøkjær nævnte, at man havde undersøgt det i deres række og var nået frem til, at de ni huse, der i dag var fælles om stikledningen, skulle deles i tre grupper med 3 huse i hver og samtidig have forøget sikringens grænseværdi, for at være fornuftigt fremtidssikret.

Inge Repsdorph (94) spurgte, om der havde været en drøftelse af, hvordan man forholdt sig til udbredelsen af elbiler. Det giver jo også problemer med ladekabler, der ligger hen over fortovet. Bestyrelsen svarede, at kommunen havde drøftet et regelsæt, men lovgivningen på området ændrede sig hurtigt. Det bedste var uden tvivl at indrette sig, så bilen kunne holde på ens egen matrikel, og man undgik ladekabler ud over fortovet.

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen, så dirigenten konkluderede, at den dermed var taget til efterretning.

### 3) Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsen indstillede regnskabet for sidste regnskabsår (2019/2020) til godkendelse. Regnskabet lå på foreningens hjemmeside og var i øvrigt blevet omdelt sidste år med den daværende bestyrelses underskrifter. Regnskabsåret var sluttet med, at foreningen havde haft et overskud på ca. 552.000,-.

Han spurgte, om der var bemærkninger til regnskabet?

Det var der ikke, så dirigenten konstaterede, at regnskabet for 2019/2020 hermed var godkendt.

Herefter vendte dirigenten sig til regnskabet for 2020/2021. Han konstaterede, at det endte med et overskud på ca. 1,14 millioner kr. Bestyrelsen havde valgt at henlægge en million kroner til rørfonden.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger til regnskabet?

Henrik Brade (4) nævnte, at foreningen hermed havde så store likvide midler, at man var over indskydergarantien på 750.000,-. Han spurgte, hvor pengene var placeret? Administrator svarede, at de stod i Danske Bank, og at risikoen for, at pengene forsvandt, fordi banken krakkede, derfor måtte anses for at være meget teoretisk.

Henrik Brade (4) spurgte videre, om foreningen betalte negativ rente af sit indestående. Administrator bekræftede, at det gjorde man. Man havde overvejet at investere pengene i værdipapirer, men det ville medføre en uønsket kursrisiko. Formanden var enig og tilføjede, at bestyrelsen var meget forsigtig med, hvordan man brugte beboerens penge. Man ønskede ikke at løbe nogen risiko og havde valgt at leve med den negative rente. Thomas Efsen (78) nævnte, at der ikke var negative renter på euro-konto. Til gengæld var der en valutakursrisiko, og så tilkom der vekselomkostninger, når penge blev sat ind eller hævet. Det kunne være relevant at overveje, hvis den negative rente steg.

Flemming Boysen (223) foreslog, at foreningen under disse omstændigheder burde bruge pengene hurtigst muligt på vedtagne projekter for at undgå de negative renter.

Der var ikke yderligere kommentarer, og regnskabet 2020/2021 blev dermed godkendt med den bemærkning, at overskuddet blev henlagt til rørfonden. Formanden spurgte, om bestyrelsen også måtte bruge midler fra rørfonden på rådgivning om røranlæggene. Generalforsamlingen tilsluttede sig dette.

### 4) Bestyrelsens forslag til budget

Forsamlingen behandlede herefter forslag til budget for 2021/2022. Dirigenten åbnede for spørgsmål fra forsamlingen:

Jane Nielsen (41) konstaterede, at der var afsat 130.000,- til skilte. Hun foreslog, at man startede med at se, om man kunne klare sig med henstillinger til folk, der parkerede ulovligt. Formanden svarede, at det havde man prøvet, men bestyrelsen modtog stedse flere klager over parkeringen, så der skal ske noget. Bestyrelsen drøfter dog stadig mulige løsninger. Helle H. Mossing (145) nævnte, at der har været mange henstillinger, men de hjælper øjensynligt ikke. Hun tilføjede, at parkering på vendepladser er underlagt lovgivning, så det er kun et spørgsmål om at håndhæve reglerne. Klaus Faartoft (225) foreslog, at man tog en snak med de personer, der parkerede ulovligt. Nina Nathan (64) nævnte, at parkering har voldt problemer længe. Hun fandt at foreningen havde været "for pæn" i forhold til at skilte og at få en snak



---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

med de personer, der holdt ulovligt. Hun mente også, at det var nødvendigt, at der blev uddelt nogle bøder, før folk forstod alvoren.

Flemming Boysen (223) foreslog, at hvis man alligevel var i gang med at male kantsten op, så kunne man jo også male kantstenene på vendepladserne for at markere, at her var parkering forbudt. Formanden svarede, at det var en god idé, som man ville drøfte med vejmyndighederne.

Nina Nathan (64) spurgte, om andre lovligt kunne parkere ud for ens parcel? Formanden svarede, at det kunne man. Formanden gjorde også opmærksom på, at lokalplanen kræver, at der kan indrettes en p-plads på grunden foran huset, hvis garagen inddrages eller spærres.

Dirigenten konkluderede, at budgettet skulle forstås sådan, at der var afsat 130.000,- til løsning af parkeringsproblemer.

Dirigenten konstaterede også, at man fortsatte med uændrede opkrævninger, hvilket ville medføre et overskud på ca. 317.000,-.

Niels Trier (9) spurgte, hvor bidragene til de grønne områder fra de andre bebyggelser i Åbrinken (LEV, børnehuset Åkanden osv.) var henne? Formanden svarede, at andelsboligforeningen Åbrinken for nyligt havde meddelt, at man ikke ville betale bidraget. Grundejerforeningen havde forsøgt at finde dokumentation for kravet i form af de oprindelige aftaler, men foreløbig uden held. Man havde derfor valgt at sætte opkrævningerne i bero, indtil man vidste noget mere. Så ville hele det manglende beløb blive opkrævet.

Anders Bojesen (26) syntes, at det var godt at se, at der var afsat 75.000,- til legepladsen, og han spurgte, hvilke projekter der var i støbeskeen? Bestyrelsen svarede, at der var afsat midler til at reparere svævebanen. Herudover var der nogle idéer om en rutsjebane. Anders Dragsted (197) svarede, at der var projekter på bedding, men der var også meget snævre rammer, da legepladsen ligger i fredet område. Formanden tilføjede, at foreningen også bruger nogle midler på at få legepladsen eftersat årligt af en legepladsinspektør.

Der var ikke flere bemærkninger, og generalforsamlingen godkendte herefter budgettet.

## 5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

### a) *Forslag fra Åbrinken 145 om opsætning af nabohjælpskilte*

Helle H. Mossing (145) begrundede forslaget. Det er jo allerede sådan, at vi hjælper hinanden med mangt og meget, herunder også at holde øje med hinandens huse, og hensigten med nabohjælpskiltene er at gøre dette synligt.

Forslaget går ud på at indkøbe og opsætte 5 nabohjælpskilte. Forslagsstillerne regner med at kunne sætte skiltene op selv, og man vil undersøge, om man kan bruge eksisterende standere. Derfor kan budgettet holdes nede på ca. 7.000,-. Det er dog betinget af kommunens godkendelse.

Bestyrelsen tilføjede, at man støtter forslaget, og man tilbyder at stå for ansøgningen til kommunen.

Nana Quistgaard (193) foreslog, at man flyttede det skilt, der i forslaget står i midten af bestyrelsen, til vejen ud for nr. 116, så det står ved en af indgangene til bebyggelsen. Alternativt kunne man købe et skilt mere til placeringen ved nr. 116.

Niels Holm (30) støttede idéen om at få et ekstra skilt og foreslog et skilt på vendepladsen ud for nr. 10.

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

Nina Nathan (64) spurgte, om sådanne skilte hjælp? Forslagsstilleren svarede, at det kriminalpræventive råd mener, at det hjælper med aktiv nabohjælp samt skiltning om det. Derudover kunne hun se, at der var mange tilmeldinger via Nabohjælp-appen.

Dirigenten spurgte, om der var nogen, der ikke støttede forslaget? Det var der ikke.

Dirigenten konkluderede herefter, at forslaget var vedtaget med overvældende flertal.

## ***b) Forslag fra Åbrinken 78 om opsætning af en hjertestarter***

Thomas Efsen (78) begrundede forslaget. Den nærmeste hjertestarter sidder ved spejderhytten, og der er langt, hvis ulykken sker, så det ville være hensigtsmæssigt at få opsat en ekstra hjertestarter på Åbrinkens område, eksempelvis ved transformerstationen ud for LEV's bygninger.

Dirigenten nævnte, at det var en fordel, hvis der også meldte sig et antal personer som "hjerteløbere" til at bringe hjertestarteren hurtigere ud, når der var brug for den. Han åbnede herefter for spørgsmål og kommentarer.

Flemming Boysen (223) mente, at det var en god idé, og spurgte, om der ikke var organisationer såsom Trygfonden og Hjerteforeningen, der betalte hjertestarteren, bare folk ville have dem siddende? Helle H. Mossing (145) nævnte, at Trygfonden havde en masse information om dette på sin hjemmeside. Formanden svarede, at bestyrelsen støtter forslaget. Bestyrelsen har talt med LEV om at få opsat en hjertestarter på et af deres skure. Grundejerforeningen kunne så betale for hjertestarteren, mod at LEV lagde plads til og betalte for strømmen. Han mente endvidere, at Trygfonden næppe ville betale for hjertestarteren.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var nogen, der stemte imod forslaget? Det var der ikke, så han konkluderede, at forslaget var vedtaget med overvældende flertal.

## ***c) Forslag fra Åbrinken 74 om løbende udskiftning af de fælles vandforsyningsrør***

Morten Mandrupsen (74) begrundede forslaget. Det går ud på at iværksætte en løbende udskiftning af de fælles vandførere.

Administrator kommenterede, at der var et formelt juridisk problem i og med, at grundejerforeningens formål meget tydeligt er afgrænset til varmforsyning samt produktion af varmt vand. Andre aktiviteter er ikke omfattet, så han rådede til, at man passede på med at bruge mange penge, hvis hjemlen til at gøre det var uklar. Forslagsstiller henviste til deklarationen fra 4. juni 1954, hvori står, at ejendommen skal have fælles varme og vand, og at vedligeholdelsen foretages i fællesskab af ejerne af ejendommene.

Regnar Lykou (141) spurgte, hvem der ejer vandførerne? Forslagsstilleren svarede, at det gør den enkelte husejer. Lyngby-Taarbæk Forsyning ejer ledningerne frem til stophanen i fortovet ud for enden af rækkerne.

Dirigenten spurgte, om der havde været tilfælde af utætheder? Forslagsstiller svarede, at han personligt kendte to; en utæthed i en 90-graders bøjning i kælderen under 78 og en beskadiget ventil i ingeniørgangen i 54. Men da rørene var fra 1955, måtte man forvente, at de var tærede. Han vidste, at rørene var blevet fornyet et par steder. Her havde tilstanden været fornuftig med pletvise tæringar hist og her. Men taget i betragtning hvor vigtig vandforsyningen var, virkede det til at være "rettidig omhu" at overveje en udskiftning?

Regnar Lykou (141) foreslog, at man startede med at undersøge de juridiske forhold: Er det den enkelte rækkes ansvar? Og hvilken rolle kan grundejerforeningen spille i opgaven?

Flemming Boysen (223) nævnte, at det var muligt at ændre foreningens vedtægter, så de omfattede vandforsyningen, hvorefter man kunne gå i gang. Administrator svarede, at det var svært, da denne type

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

vedtægtsændringer krævede 100% tilslutning for at kunne gennemføres, da ændringen vil påføre den enkelte ejer en merudgift.

Bent Isager (59) erindrede om, at man i 2005 havde diskuteret udskiftning af varmerørene og samtidig havde overvejet, om man skulle skifte vandrørene. Foreningens daværende rådgiver, Rambøll, havde den gang sagt, at vandrørene var i god stand. Vi ved ikke, om det stadig er tilfældet, så han foreslog derfor, at man startede med at undersøge, hvordan rørenes tilstand var. Derefter kunne man jo fokusere på de steder, hvor sandsynligheden for brud var størst.

Formanden svarede, at det af mange årsager ville være godt, hvis det kunne lade sig gøre at skifte vandrørene i fællesskab. Der var dog den udfordring, at vedtægterne øjensynligt forhindrer foreningen i at have en større rolle i sådan et projekt. Endvidere kunne der mange steder være et problem med at få adgang til i ingeniørgangen. Men det virkede fornuftigt, hvis man i første omgang skiftede komponenter, efterhånden som de går i stykker. Rørene virkede øjensynligt til at være i fornuftig stand alt taget i betragtning. En udskiftning af alle vandrør ville skønsomt koste omkring 4 millioner, mens udskiftning af de komponenter, der trænger, vil være langt billigere. Foreningen havde ganske mange midler i rørfonden, og man havde som bekendt tidligere på aftenen fået forsamlingens accept af at bruge nogle af midlerne på rådgivning, så han foreslog derfor, at man iværksatte en undersøgelse af rørenes tilstand. Det burde kunne holdes inden for rammerne af deklARATIONEN og de gældende vedtægter. Administrator tilføjede, at det også ville give tid til, at man kunne vurdere de juridiske konsekvenser af teksten i servitutten og vedtægterne.

Niels Holm (30) mente, at udgangspunktet måtte være, at tingene skulle håndteres række for række. I øvrigt formodede han, at rørene ikke fejlede noget. Eventuelle fejl ville optræde i fittings og samlinger.

Klaus Weber (61) nævnte, at mange huse jo havde en rørskadeforsikring, der burde kunne dække udgifter til udbedring af skader. Administrator var enig, idet forsikringerne dog normalt kun dækker pludselig opstået skade.

Dirigenten spurgte, om forslagsstiller var tilfreds, hvis man i første omgang iværksatte en undersøgelse af rørenes tilstand samt en undersøgelse af de juridiske forhold. Forslagsstiller svarede, at det ville være fint, og han tilbød at deltage i arbejdet med at lave undersøgelsen.

Thomas Efsen (78) bad om, at bestyrelsen informerede om, hvad reglerne så var, for at foreningen kunne dække reparationer på de fælles rør: Hvad skal en husejer gøre i det tilfælde for at foreningen kan dække udgiften?

Flemming Boysen (223) svarede, at man burde sikre, at udskiftninger skete række for række i stedet for, at de enkelte grundejere pletreparerede. Kun på den måde kan man være sikker på at få en ensartet rørføring hen gennem en række. Administrator svarede, at det var netop hensigten med servitutten fra 1954. Formanden tilføjede, at eventuelle udskiftninger skulle ske rækkevis, hvis foreningen skulle betale.

Dirigenten bad forsamlingen tilkendegive, om der var nogen, der stemte imod et forslag om at bruge lidt midler på at lave en undersøgelse af rørenes tilstand og en afklaring af de juridiske aspekter. Dette forslag blev enstemmigt vedtaget.

## 6) Valg til bestyrelsen

Alle medlemmer af den siddende bestyrelse med undtagelse af Christian Holmegaard Mossing (145) havde tilkendegivet, at de var villige til at modtage genvalg.

Dirigenten spurgte, om der var andre interesserede kandidater. Klaus Weber (61) meldte sig.

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

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

- Henrik Brade (4)
- Christian Jebjerg (23)
- Klaus Weber (61)
- Rune Jacobsen (69)
- Vibeke Barkentin (177)
- Nana Quistgaard (193)

Bestyrelsen vil konstituere sig efter generalforsamlingen.

## 7) Valg af to revisorer

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

Begge var villige til at modtage genvalg og blev valgt.

## 8) Valg af revisorsuppleant

Foreningens revisorsuppleant var Thomas Faartoft (153).

Han var villig til at modtage genvalg og blev valgt.

## 9) Eventuelt

### *Informationsskrivelse til nye "Åbrinkere"*

Thomas Efsen (78) foreslog, at bestyrelsen udarbejdede en retningslinje for udskiftning af asbesttage, da man kunne se flere håndværkere, der øjensynligt fulgte egne regler. Man kunne måske endda udpege en foretrukken håndværker til at foretage tagudskiftninger i Åbrinken? Så ville beboere vide, hvor man kunne finde en håndværker, der kunne gøre det rigtigt. Vibeke Barkentin (177) svarede, at kommunen jævnligt får spørgsmål om emnet. Der er to regelsæt for arbejdet med asbest – dels arbejdstilsynets regler der regulerer arbejdsmiljøet for dem, der arbejder på taget, og dels miljøreglerne, der regulerer håndteringen af affaldet. Bestyrelsen vil sørge for, at de bliver lagt på foreningens hjemmeside.

Herefter foreslog Thomas Efsen, at man også kunne lave et "skriv" om parkeringsreglerne til at sætte i vinduesviskeren, hvis man ser en bil, der holder ulovligt parkeret. Man kunne også lave en tilsvarende seddel til beboerne.

Administrator svarede, at det var en god idé med en "velkommen til Åbrinken" skrivelse. Den kunne omdeles og også lægges på hjemmesiden. Bestyrelsen svarede, at det var en god idé med en PDF-udgave, som kunne sendes til nye beboere, når de flytter ind. Mette Kyed (40) støttede idéen og sagde, at de var lige flyttet til Åbrinken, så det ville være meget velkomment med sådan en information, men meget gerne på papir for at få skrivelsen til at skille sig ud.

Thomas Efsen tilbød at lave et oplæg.



---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

## *Udskiftning af asbesttage*

Nina Nathan (64) nævnte, at hun havde været involveret i en case med en udskiftning af et asbesttag. Hun havde kontaktet arbejdstilsynet, som havde været forbi og konstateret, at arbejdsmiljøforholdene øjensynligt var i orden. Hun mente dog, at de havde overset eller undladt at forholde sig til flere kritiske forhold fx bortskaffelsen af tagpladerne. Vibeke Barkentin (177) nævnte, at asbestaffald altid skal anmeldes til kommunen via kommunens hjemmeside. Hvis man har mistanke om forkert håndtering af asbestplader, fx hvis pladerne knækkes eller kastes ned fra taget, så asbestfibre spreder sig i omgivelserne, kan man kontakte kommunens center for Trafik, Miljø og Bæredygtighed på tlf: 45 97 35 00 eller per e-mail [TrafikMiljoeBaeredygtighed@ltk.dk](mailto:TrafikMiljoeBaeredygtighed@ltk.dk) Thomas Efsen (78) mente, at det var et spørgsmål om at få skabt en fælles holdning om, at det var dårlig stil ikke at gøre det ordentligt. Vibeke Barkentin gjorde opmærksom på, at der på kommunens hjemmeside findes en fin lille pjece om, hvordan man bortskaffer byggeaffald korrekt.

## *Renovation*

Flemming Boysen (223) spurgte, om man kunne få opsat fælles ”kuber” til indsamling af flasker, pap osv. i stedet for, at den enkelte beboer skulle have endnu flere containere stående hos sig.

Vibeke Barkentin (177) svarede, at kravet om affaldshåndtering var vedtaget af Folketinget, og at kommunen (via Lyngby-Taarbæk Forsyning) blot implementerede disse krav. Kommunen havde lavet en samlet vurdering, der var endt med, at rækkehuse skulle have den ordening, vi nu kender.

Formanden nævnte, at kommunen er opmærksom på problemet med de mange bøtter, men det indgår i en samlet afvejning af fordele og ulemper. Derfor må vi leve med den nuværende løsning indtil videre. Henrik Brade (4) noterede, at lovgivningen var meget stram, og den efterlod ikke mange ”smuthuller”. Kommunen havde dog gjort en del for at mindske generne. Blandt andet havde man udviklet 4-rumsbeholderen, så man kunne nøjes med en beholder i stedet for to, som var den oprindelige plan. Han understregede, at det var i alles interesse at undgå en overflod af beholdere foran de enkelte huse, Vibeke Barkentin (177) tilføjede, at den politiske proces var kørt, så det var for sent at ændre noget.

## *Radon*

Flemming Boysen (223) spurgte, om der var noget nyt om radon i boliger? Formanden svarede, at der en gang havde været en ordening, hvor husejere kunne låne en radonmåler for at tjekke forholdene i deres hus. Han formodede, at ordningen var stoppet, men lovede at undersøge dette.

## *Haveaffald og hækkeklipping*

Bestyrelsen bad om, at man huskede at tage haveaffaldsbeholderen ind, når den var blevet tømt, i stedet for at lade den stå ude bag hækken.

Bestyrelsen bad også om, at man huskede at klippe hækken bagtil, så den ikke rager ud over vejen.

## *Facebook-gruppen*

Henrik Petersen (33) mindede om, at han var redaktør på foreningens Facebook-gruppe. Han var i den forbindelse af og til blevet bedt om at rydde op og fjerne medlemmer i gruppen, der ikke længere bor i Åbrinken. Han kunne også se, at der var medlemmer i gruppen, som boede på Bredevej eller andre nærliggende steder og spurgte, om de skulle slettes?

Administrator nævnte, at Advodan er ved at implementere et system kaldet PROBO, som også kan bruges til kommunikation mellem medlemmerne. Bestyrelsen svarede, at foreningen agtede at indføre dette

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



system i foreningen og ville gøre mere for, at alle medlemmer kunne tilmelde sig. I dag bruger bestyrelsen selv systemet til at godkende fakturaer. P.t. er en tredjedel af medlemmerne tilmeldt systemet.

Administrationen vil snarest udsende en invitation til PROBO til alle, hvis e-mailadresse er registreret hos dem. Bestyrelsen opfordrer derfor alle til at sende en e-mail til: [lyngby@advodan.dk](mailto:lyngby@advodan.dk), hvor de tilkendegiver, at de bor i Åbrinken og ønsker en invitation til PROBO.

## *Fælles værktøj*

Andreas Børresen (29) foreslog, at man byggede et fælles skur til opbevaring af foreningens fælles værktøj. Bestyrelsen svarede, at idéen var god, men det var umuligt at få lov at bygge på de fælles arealer, da de er fredede. Administrator tilføjede, at en af udfordringerne med udlån af værktøj er administrationen af udlånet, så man sikrer, at værktøjet kommer tilbage efter udlån. Morten Mandrupsen (74) nævnte, at noget af foreningens værktøj lå hos ham, og ellers kunne man sende en besked ud på Facebook-gruppen.

## *Sommervarme*

Søren Boesen (79) spurgte om man kunne være sikker på, at helårsvarme nu var permanent indført? Bestyrelsen svarede, at den regnede med, at ordningen fortsatte.

## **Afslutning**

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

Således passeret:

Lyngby d. /12 - 2021

Åbrinken, d. 30/12 - 2021

Uffe Thorlacius, Advodan, dirigent

Rune Jacobsen, Åbrinken 69, formand

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



---

## Efterskrift

### Den nye bestyrelse har konstitueret sig

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig som følger:

- Henrik Brade (4): Grønne områder, Vintervedligehold.
- Christian Jebjerg (23): Kasserer, LER kontaktperson (ledningsoplysninger ved arbejder)
- Klaus Weber (61): Varmeregnskab
- Rune Jacobsen (69): Formand
- Vibeke Barkentin (177): Kontakt til LTK – (bygge- og forvaltningssager).
- Nana Quistgaard (193): Kommunikation og sekretærfunktioner.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen