

Referat ekstraordinær generalforsamling, Grundejerforeningen 1DO

Den ekstraordinære generalforsamling startede 24/5-2017, Asminderød sognegård.

Fremmødt var 24 husstande. Herudover var der givet yderligere 3 fuldmagter.

Valg af dirigent

Bestyrelsen havde indkaldt Børge Stjernholm, som også blev valgt.

Referent

HP Bork, D309, næstformand i Grundejerforeningen 1DO.

Indkaldelse

Dirigent kommenterede indkaldelse. Elektronisk varsel var rettidig. Der blev spurgt til, om der var fremmødte som på den baggrund gjorde indsigelser. Ingen indsigelse på mødet blev indgivet.

Dagsorden

Herefter orienterede dirigent om der på denne generalforsamling var 3 punkter på dagsorden. Heraf afstemning på det ene punkt, økonomi vejprojekt.

Vejprojektet

Peter Hartvig fra Hartvig konsult indledte herefter med baggrund for hvorfor der var indkaldt til ekstraordinær generalforsamling. Projektet har været i udbud. Resultat heraf er, at pris har været svinget opad siden der ved sidste generalforsamling blev fremlagt økonomi herom.

Etape 1, blev dyrere end hvad der tidligere blev fremlagt, estimeret, på den tidligere generalforsamling.

Endvidere blev der oplyst at i referat fra sidste generalforsamling, manglede der også et beløb indregnet i det samlede forslag. De 2 nøgletal som frem kom, blev præsenteret på lærredet,

2.960.503,75 d.kr. tilbudssum entreprise mod estimeret 2.761.250,00 d.kr. præsenteret på sidste generalforsamling. Differencen på de cirka 8% må findes i de i branchen generelt højere priser.

Dirigent, det er tilvejebringelse af den manglende økonomi som er problemet. Bestyrelsen har foreslået at der ikke skal yderligere stigning i kontingent til, men at de cirka 50.000 d.kr. årligt findes på drift budgettet.

K514, er det korrekt forstået, at der er tale om ny belægning?

Hartvig, ja, der vil blive etableret ny asfalt og nye belægningssten.

K514, hvornår?

Hartvig, belægningssten skiftes 2022 og asfalt om maks et par måneder.

K514, har siden 2013 kommenteret varmetab på hovedledninger i jord. I dag er det et tab som er rentable at forbedre (efterisolere). Er der taget højde for, at dette kan føre til, at der skal skæres i den nye asfalt?

Efter lidt snak om hvor det kunne blive aktuelt (afgrening til klyngehuse og afgrening til den øvrige bebyggelse under Ejerlauget) svarede Hartvig, og til dels formand, at en løsning i den henseende kunne ende med en løsning som indebar skydning af rør.

K546, hvordan vil besparelse på de 60.000 d.kr. findes på driften?

Kasser, reducere omkostninger til legeplads, beskæringer og plantninger af træer

K546, vil det sige, at arbejder og følgelig udgifter til lille legeplads ikke igangsættes?

Kasse/formand, nej, der ændres ikke planer herved. Budget er på plads til denne opgave.

Kasser, efter en mild vinter kan udgiften dækkes, allerede nu mulighed at planlægge overførelse

K546, merudgift på +200.000 d.kr., er der stadig buffer?

Hartvig, ja, der er stadig en buffer med. Buffer er baseret på angivet antal kvadratmeter i projekt. Pris afhænger også af leveringsbetingelser.

K540, hvad hvis opmåling ikke er korrekt?

Hartvig, der er lavet opmålinger af området og disse er gennemgået, men ellers er det et konsulent problem.

K570, pris skredet p.g.a. prisstigning

Hartvig, den pris som er givet er bindende. I pris er indregnet en pristalsregulering tilladt kan svinge op til 5%.

K540, nogen beboere har anlagt belægningssten ud til vejen. Hvordan afsluttes kant til dette?

Hartvig, Dette fræses væk og der anlægges nyt når opgaven afsluttes.

Herefter var der ikke flere spørgsmål.

Afstemning

Afstemning om at yderligere finansiere den fremlagte divergens over perioden frem til 2022 over drift budgettet blev sat til afstemning.

For, 26

Imod, 0

Forslag vedtaget.

Efterisolering af varmerør

Formand og næstformand som begge er repræsenteret i Ejerlaugets bestyrelse havde bedt Jesper Nissen fra Ejerlaugets bestyrelse om at fremmøde og give information og svar på emnet, efterisolering af varmerør på lofter i rækkehusene.

Jesper Nissen orienterede

Der i dag på lofterne er varmerør med gammel isolering. Efterisolering vil være et ekstra lag 30mm isolering med alu udenpå. I den forbindelse er der indhentet 3 priser, billigste pris 550.000 d.kr.. Denne udgift vil blive afholdt af Ejerlauget. For tiden er der økonomi til at finansiere udgiften, hvilket sammenlignet med 0% i rente, med en kalkuleret tilbagebetalingstid på 4-5 år, om så estimeret er 5 år, vil være en god forretning. Til at reducere tilbagebetalingstid er der regnet med salg af CO₂-kvote på besparelse.

For at isolatør kan udføre jobbet, er det nødvendigt, at gangbro på loft er ryddet og der ligeledes er ryddet rundt om varmerør (ref., se også offentliggjort materiale, 25-30 cm. frit omkring varmerør). Isolatør er også bedt om at imødekomme skærpede krav som at fodtøj indenfor i beboeres hjem er andet end udendørs samt at der anvendes "blå sutter". Arbejdet med efterisolering forventes klaret på en lille dag.

Igen blev det påpeget, førnævnte arealer skal være ryddet (ref., gangbro og rundt om rør). Pas på med eventuelle værdier om gods flyttes. Betingelser for retten til at få adgang til varmerør på lofterne, benævnt i deklaration, tolkes værende opfyldt.

Grundet de forekommende høje temperaturer i loftrum, er der allerede nu for varmt at igangsætte. Arbejdet ventes påbegyndt til september.

K514, udmærket projekt. Spurgte til højde på alu-kappe?

Nissen, "normal højde"

K514, hvor meget i CO₂

Nissen, 38 øre/kWh

K514, fint

Nissen, fremlagt kontrakt til underskrivning angiver forventet salg indbringende 135.000 d.kr. for CO₂-kvote, salg til HOFOR.

K570, Ifølge hjemmesiden fremgår det, at entreprenør/isolatør ikke er erstatningsansvarlig. Forklaring hertil?

Nissen, entreprenør/isolatør har egen ansvarsforsikring. Hvis ikke den dækker, er det beboers egen forsikring som må dække.

K570, om en af entreprenørens/isolatørens ansatte eksempelvis falder på vej ned fra loftet og der opstår et krav, hvilken forsikring skal dække?

Nissen, det er entreprenør/isolatørs forsikring som må dække. Krav som skader på opmagasineret materiel på loft, eksempelvis et Rembrandt malerier der tog skade ved udførelse af arbejde, er eksempel på skader som ikke dækkes.

K514, god økonomi, godt projekt. Hvad med stikledningerne, er de med i projekt?

Nissen, nej

K514, har selv beregnet spild på varmerør på loftet. 80% af spildet findes på stikledninger. Er det ikke muligt at få inddraget en løsning på efterisolering af disse rør også, herunder igen med salg af denne CO2-kvote. En pris fra isolatør.

K570, i dokument er oplyst, rettidig varsling. Hvad er det?

Nissen, projektet forventes i gang til September.

1. varsling, 1 måned til 6 uger før
2. varsling, 2 uger før
3. varsling, et par dage før

Herefter var der ikke flere spørgsmål.

Dirigent, dette er et orienteringspunkt, hvorfor der ikke er afstemning.

Eventuelt.

K514, den nye hjemmeside er ikke nem at finde ud af. Har forsøgt at finde til dagen relevante dokumenter uden held. Kan eksempelvis ikke finde "værd at vide om 1DO".

Formand gav en demonstration på hvordan diverse information kan findes på den nye hjemmeside. Kommenterede endvidere, at observeres der problemer med links til dokumenter eller andet som ikke ser ud til at fungere efter hensigten, så giv endelig besked, så eventuel fejl kan rettes. Som noget ny blev fremhævet hjemmesidens "kalender" som kan anvendes til at se hvornår hvilke nyheder er uploadet til hjemmesiden.

K546, har forgæves ledt efter haveplan og information om fældning af træer. Hvor?

Formand, på (sidste) havedag, aftale med Christian, hvornår, fliser pilles op af ML (vinder af vejprojektet) hvor efter det ordnes.

K546, dobbelt flisegang har været planlagt, kan stadig ikke ses på hjemmeside

Formand, Grøn vækst er bedt om pris til næste generalforsamling

K546, hvordan syntes bestyrelsen selv det går

Formand, kommenterede, klipning af hæk, her har været et issue. Men ellers godt.

K546, græsslåning

Formand, har talt med Grøn vækst om at rette ind. Og har gennem gået området sammen med Christian (K540).

K540, det er 2 gange siden, græs er stadig under bøgehække. Selv i regnvejr observeres der, at der slås græs. Det kan ikke medføre et ordenligt resultat. Beboer kommenterede også på normsæt og heraf måling af "totter" samt følgevirkning som "hvide" spidser. Det arbejde som udføres præger udseendet som tidligere var pænere. Ser gerne indenfor den næste måned der sker forbedringer til alias tidligere standard,

som det var. Beboer ser Grøn vækst som en virksomhed værende af type ekspress forretning. Hvorfor ikke finde en lille lokal virksomhed

K546, plan for område savnes

D433, de 2 birketræer foran beboers hus, ser gerne disse træer beskåret, ikke fældet.

Formand, noteret

Dirigent, indskød en bemærkning om et arbejde på Nørredamsvej løst af virksomheden Den grønne gren.

K540, er det pga mangel på tid at opsyn ikke udføres, i så fald stiller beboer sig til rådighed til at bistå. Dette er ikke myntet på, at beboers virksomhed ønsker arbejdsopgave tilbage. Endvidere, efter sidste klipning af hækkeplanter, der ligger stadig affald.

Dirigent, 7-8 år tilbage, var der et udvalg som tog sig af de grønne arealer.

K546, områder har været flotte men nu er det ikke lige så pænt. Det er ikke en pæn måde det bliver vedligeholdt.

D317, spurgte om der var nogen andre beboere som havde observeret rotter eller husmår

Formand, begge dele

K546, også K538

Formand, ved observation af denne slags forekomster, fortæl venligst nabo og bestyrelsen, så det kan formidles videre.

K512, en i rækken har fået fanget 3 rotter. Har selv haft besøg af 3 halsbåndsmus, ikke rotter. En i rækken har jordvoldslignende tilstand i have, det i kombination af hunde som også besørger her menes af skabe et grundlag for rotter. Endvidere, beboer har haft kontaktet firmaet Renonord omkring deres metode at afhente husholdningsaffald. Sække opmagasineres i typisk 2-3 timer på vejen. Regnvejr, våde affaldssække, lugte fra madvarerester, faktorer som vil gøre at vi tiltrækkes af eksempelvis rotter og som bør undgås.

Formand, husejere har pligt til at melde til kommunen om der er rotter og opfordrede igen til at videregive information med henblik på at få det formidlet videre til øvrige naboer. Der er i foreningen også regler om husdyr og deres efterladenskaber. Ret henvendelse til bestyrelse om hjælp til stop af gene ønskes.

K512, hvad med i egen have

K514, har selv hund. Ved luftning af hund observeres folk som kaster mad på plæne. Dette kan også være med til at tiltrække rotter og andet uønsket

D433, har haft problem med at katte satte sig på beboers bil. Forud rettede forgæves henvendelse til ejer af katte uden resultat. Hvad gør man?

Formand, det er svært at gøre noget ved den indstilling som man oftest mødes med. Varieret syn på det. Regler er klare nok, dyr må ikke genere nabo, i så fald, må ejer foretage foranstaltninger. Fortsatte med at omtale et eksempel fra en nærliggende bebyggelse hvor tilsvarende problem var løst ved at bygge lukket område til kattene.

D433, vil bestyrelse hjælpe med at anrette klage

Formand, ja, herudover er der også en anden mulighed i form af en "gå væk kat"-plante. Den er en 1-årig plante, men har en god effekt.

D403, har haft rigtig gode erfaring med den plante

Formand, mener pris er cirka 30,- d.kr. pr. plante. Bør sættes i bed, 1 plante på hver side af huset. Navnet på plante vil blive annonceret på hjemmesiden 1do.dk.

Dirigent spurgte efter flere bemærkninger, der var ikke flere.

Formand takkede beboere for fremmøde.

Ref godkendt:

Formand; Peter Bøgebjerg

Næstformand; Hans Peter Bork

Advokat, ordstyre; Børge Stjernholm