



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com

Referat af generalforsamling 28. Oktober 2014

Dagsorden

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
- 3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller efterretning
- 4) Valg af formand, kasserer, og 2 bestyrelsesmedlemmer.
 - a) Formand er på valg for 2 år
 - i) Formand Erik Lawaetz, ønsker genvalg.
 - b) Kasserer er på valg for 1 år
 - i) Erik Lawaetz blev indsat som midlertidig løsning i 2013.
 - c) Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg for 2 år:
 - i) Hans Peter Bork, ønsker genvalg
 - ii) Ib Guldager er indtrådt i bestyrelsen i årets løb i stedet for Charlotte Bredsgaard, ønsker ikke genvalg.
- 5) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år.
 - a) Nuværende bestyrelsessuppleanter:
 - Annemette Barsøe, ønsker genvalg
- 6) Valg af 1 ekstern revisor og 2 interne revisorer, jf. vedtægternes § 17.
 - a) Nuværende revisorer:
 - ekstern: A. Albrechtsen Revision
 - interne: Erik Østergaard
- 7) Indkomne forslag
 - a) Punktet udgår, da der ikke er indkommet nogen forslag.
- 8) Det kommende års budget, herunder kontingent.
 - a) Bestyrelsen har haft en rådgiver til at vurdere vores fællesveje, og vil i den forbindelse fremlægge en plan for yderligere opsparing til vejfonden.
- 9) Eventuelt.

Bestyrelsen vil gerne opfordre medlemmer, der evne/lyst, til at stille op til bestyrelsen, da vi akut mangler bestyrelsesmedlemmer. Det samme gælder suppleant- og revisorposter.



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com

- 1) Valg af dirigent.
Børge Stjernholm enstemmigt valgt

Dirigenten kunne konstatere at Generalforsamlingen var rettidigt indkaldt d.21 September 2014 med fastsat dato til d.28 Oktober 2014.

Dirigenten konstaterede at Generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Fremmødte:30

Fuldmagter: 0

- 2) Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år, herunder:

- Bestyrelsens sammensætning
- Beboersager
- Ejerlauget
- Grønne områder
- Arbejdsdage
- Veje
- Kloakker
- Tagene i Rækkehusene
- Økonomi
- Hjemmesiden

Spørgsmål:

K 540 : Kan man gøre indsigelser vedr. opsætningen af de nye lysamaturer ?

Formandens svar:

Bestyrelsen opfordrer beboeren til at kontakte DONG selv

Formanden foretog en quickpoll vedr. afholdelse af arbejdsdag og tilbagemeldingen var et lørdag passer bedst.

K 540 : Hvad er det for nogle stikledninger beboeren kan betale for at blive inspiceret?

Formandens svar:

Bestyrelsen har fået udarbejdet tilbud på at beboeren kan få inspiceret op til 3 stikledninger
-Rækkehuse har tre ledninger (Faldstamme, køkkenvask, lille toilet)
-Klyngehusene har op til 5 stikledninger hvoraf nogle anvendes til udluftning (Udluftning skal ikke inspiceres)

D437: Beboeren spurgte om det var korrekt at man har ikke nødvendigvis kloak dæksler på egen matrikel

Formandens svar:

Det bekræftede bestyrelsen

K 560 : Invitationen til arbejdsdage skal sendes ud tidligere end 2 uger før afholdelse ?

Formandens svar:

Dato skal fastlægges i god tid fremover og publiceres på foreningens kalender



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com

D 459 : Hvorfor ligger arbejdsdag ikke senere på efteråret, hvor bladende er faldet af ?

Formandens svar:

Arbejdsdag er flyttet tilbage for at C&C har tid til at deltage.

Beretningen blev godkendt.

- 3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller efterretning.

Regnskab er opstillet af den eksterne revisor og efterfølgende godkendt af foreningens interne revisor.

Spørgsmål:

K540: Blev der holdt juletræsfest ?

Formandens svar: Nej

D 459: Hvordan er reglerne hvis en arving frasiger sig arv og gæld ?

Formandens svar: Det afhænger af om grundejerforeningen kan gøre pant i ejendommen.

Regnskabet blev godkendt.

- 4) Valg af formand, kasserer, og 2 bestyrelsesmedlemmer.

a) Formand er på valg for 2 år

- i) Formand Erik Lawaetz, ønsker genvalg.
- ii) Formand . Erik Lawaetz enstemmigt genvalgt

b) Kasserer:

Michael Eiland D423 stillede op og blev enstemmigt valgt

a) Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg for 2 år:

- i) Hans Peter Bork, ønsker genvalg
- ii) Hans Peter Bork, enstemmigt genvalgt

iii) Ib Guldager er indtrådt i bestyrelsen i årets løb i stedet for Charlotte Bredsgaard, ønsker ikke genvalg.

iv) D 331 Morten Hansen stillede op som kandidat

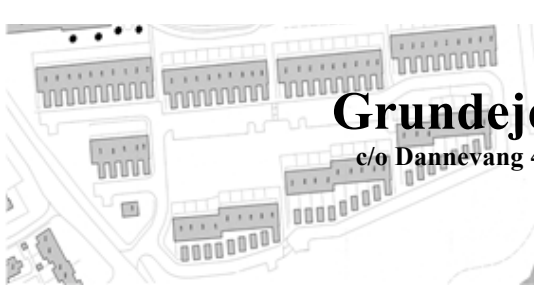
v) Morten Hansen, enstemmigt valgt

- 5) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år.

a) Nuværende bestyrelsessuppleanter:

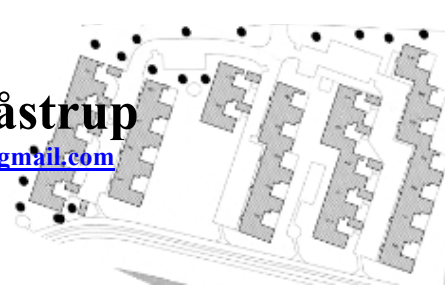
- i) Ib Guldager, ønsker ikke genvalg
- ii) D 405: Iben Herskind blev enstemmigt valgt

iii) Annemette Barsøe D337 ønsker valg som bestyrelsessuppleant. Annemette blev enstemmigt genvalgt



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com



6) Valg af 1 ekstern revisor og 2 interne revisorer, jf. vedtægternes § 17.

a) Nuværende revisorer:

- ekstern: A. Albrechtsen Revision, genvalgt
- interne: Erik Østergaard, ønsker genvalg
Erik ønsker valg som intern revisor. Erik Genvalgt
- Ib Guldager valgt som 2 intern revisor

7) Indkomne forslag

Fældning af træer ved Kirkeleddet 538-570 – indsendt af K540

Formanden har inspiceret træerne med foreningens ”træfældningsmand” Simon.

Simon bekræftede at træerne burde fældes, da de også er begyndt at løfte belægningen.

Bestyrelsens konklusion er at træerne skal fældes, og der bør udarbejdes en genplantningsplan, når der er økonomi til det.

For: 26

Imod: 0

Forslag vedtaget.

Valg af betontegl til rækkehuse – indsendt af D403

Trækkes da det inkorporeres i bestyrelsens forslag

Tag mv. på rækkehusene – indsendt af Bestyrelsen

K 550: Forhøjning af brandmure over tagniveauet vil give et ensartet billede, hvis hele række skiftede samtidigt.

Bestyrelsens svar: Beton skal føres op i gennem taget hvilket er for kostbart.

D 459: Man vil altid kunne se at der er forskel på teglen

Bestyrelsens svar: Ja det vil man altid kunne

D331: Det lyder som en vanvittig dyr løsning - Der er ikke lovkrav om at der skal være undertag.

Bestyrelsens svar: Det tages med i den videre proces.

K 540: Vil man ved facade reovering se en forskel i hvor lang facaden rækker ud

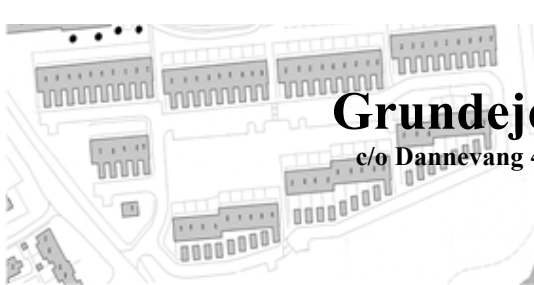
Bestyrelsens svar: ja indtil alle har foretaget forbedringen - vi bliver nødt til at tilgode se at beboerne ønsker at foretage energi forbedringer

K 560: Skal der cuttes af vingen ved

Bestyrelsens svar: Vingen skal fæstes i den nye isolering. Det skal betales af den beboer som ønsker at foretage reoveringen.

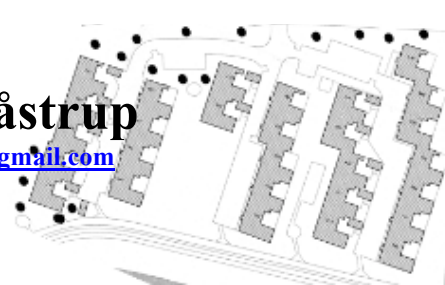
K 550: Skulle forslaget ikke være opdelt i flere forslag

Bestyrelsens svar: Bestyrelsen ønsker at behandle alle elementerne i forslag i ”bidder”



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com



D 459: taget er presserende og der skal findes en løsning, så alle er med i et hug. Evt. ved at foreningen sætter penge til side.

Bestyrelsens svar:

Tagfond har tidligere været drøftet og der var ikke opbakning til dette. Hver grundejer kan selv vælge at igangsætte renovering af eget tag. Vedligehold af vejene er nødvendigt at foretaget samlet, da hver grundejer ikke ejer en specifik del af vejsystemer i foreningen.

K 560: 100.000 DKK til rådgivningsbistand er ikke meget når man ser på antallet af tage, der skal udskiftes.

Bestyrelsens svar:

Enig.

D417: Skal forslagene forsat igennem kommunen ?

Bestyrelsens svar:

Bestyrelsen vil rette henvendelse for at afklare om det kræver tilladelse.

D 323: Hvor er klyngehusene i den sammenhæng ?

Bestyrelsens svar:

Vi ønsker ikke opsplittning, på det større fælles renoveringsopgaver. Omkostningerne fordeler sig forskelligt afhængig af hvilke projekter der skal udføres.

Forslaget splittes op i følgende elementer:

- Tagrenovering - rækkehuse
- Lystunnel - rækkehuse
- Efterisolering af facade 1ste sal - rækkehuse

Tagrenovering - rækkehuse:

Er der stemning for at arbejde videre på beregninger på udskiftning af tagene ?

-Må bestyrelsen arbejde videre med at finde en løsning på tagene, med eller uden overvejelser om man kan skifte tagene på samme tid.

-Det kan koste penge at indhente rådgivningsekspertise til udarbejdelse af forslag.

Enighed om at bestyrelsen skal arbejde videre med tagene

Lyskasse - rækkehuse:

Bestyrelsen må færdiggøre forslag til etablering af lystunnel i badeværelse og erstatning af den eksisterende lyskasse:

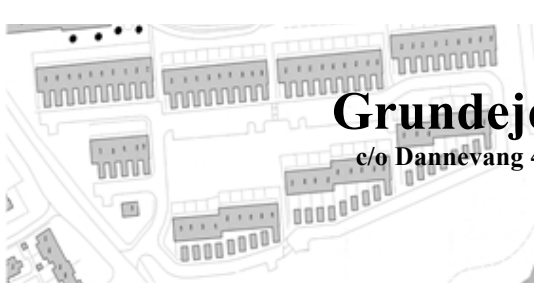
K 560: Vil tilladte produkter og løsninger indgå i forslaget ?

Bestyrelsens svar: ja det vil indgå

For: 21

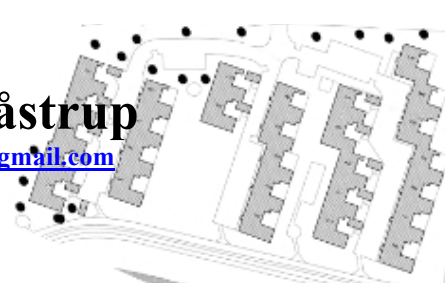
Imod: 0

Forslag vedtaget.



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com



Efterisolering af facade på 1ste sal på vejsiden og 1ste sal på have siden – rækkehuse:

D417: Hvorfor ikke i stuen på havesiden ?

Bestyrelsens svar:

Der er ikke udarbejdet oversigt over konsekvenser pga. kabelføring til kabel TV

K 560: Bør man ikke vente indtil der er en afklaring på hvorledes stuen på havesiden kan efterisoleres ?

Bestyrelsens svar: Det behøver ikke at bliver efterisoleret samtidigt, og varmetabet er størst på træfacaden på 1ste sal.

Man kan efterisolere facaden i stueetagen ved at spørge kommunen, da indtrykket af bebyggelsen ikke ændres

K 546 : Kan man flytte vinduerne ”med ud” ved efterisolering ?

Bestyrelsens svar:

Det vil blive undersøgt

K 564: Kommentar - Dannebo 1 har fået efterisoleret med 200 mm. Det ser ikke så voldsomt ud.

For: 15

Imod: 3

For/imod:7

Forslag vedtaget

Udskiftning af chikaner med vejbump – indsendt af Bestyrelsen

D 459: Bemærkning – Chikanerne er flotte, og gerne flere, så de sætter farten ned. Hvis træerne er til gene, så kan de fældes.

Bump er irriterende når der eks. skal ryddes sne.

Bestyrelsens svar:

Vejbump kan også udføres som en indsnævring af vejen

K 560: Man kan vælge at gøre noget hvis rødderne har ødelagt kloakken

K546: Snerydning bliver dyrere når der er bump.

Bestyrelsens svar: Diskuteret med vejingeniør

K 550: Kunne chikanerne forblive da de er pæne, og samtidigt etablere bump

Bestyrelsens svar: Det kan de evt. godt

D 337: Kunne man starte med at fjerne træerne, i chikanerne og lade cikanerne stå.



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com

Bestyrelsens svar: Det kan man godt – hvis et træ laver skade på kloak, så vil det blive fjernet. Chikanerne bryder ned gennem bebyggelsen, når der er træer, men så længe vi skal holde hækken nede af hensyn til trafik sikkerhed, så vil den visuelle effekt være begrænset.

For: 24

Imod: 0

Forslag vedtaget

8) Det kommende års budget, herunder kontingent.

- a) Bestyrelsen stiller forslag til forhøjelse af kontingent til opsparing til vejfonden på 300 DKK pr. kvartal pr. grundejer.

K 560: Det er ikke opfattet at der i budgetforslaget indgik et forslag til kontingent forhøjelse.

K 548: Hvornår er sidste deadline for udskiftning af vejbelægning ?

K 560: Hvor lang er levetiden på ny vejbelægning og hvordan fordeler vi slitagen.

Bestyrelsens svar: Den nuværende flisebelægning kommer til at holde ca. 40 år, ny asfalt belægning vurderes at holde ca. 20 år.

K 540: Hvad stemmer vi om ?

Bestyrelsens svar: Vi stemmer om en kontingent forhøjelse på 300 DKK pr. kvartal – Hvis behov vedligeholdelse indtræffer før det fulde beløb er opsparat, så kan ekstraomkostning blive videreført til grundejerne.

Vi bør komme i gang med opsparingen for at reducere ekstraomkostningen.

D 317: Renovationsprojekt i ejerforening er financeret samlet.

Bestyrelsens svar: Der er forskel på grundejer og ejer forening. Der kan være forskelle på hvad den enkelte bank accepterer af finansieringsmodel.

D 461: Skal vi lave det hele på en gang ?

Bestyrelsens svar: Det kan kost ekstra at udbedre etapevis.

K 560: Vi kan ikke komme ud over at vi skal spare mere op – de 30.000 DKK vedr. afdrag på legepladsen skal overføres vejfond når afdrag på legeplads er afsluttet.

Bestyrelsens svar:

Ja det nødvendigt hvis vi skal spare 90.000 DKK op til vejfond pr. år.

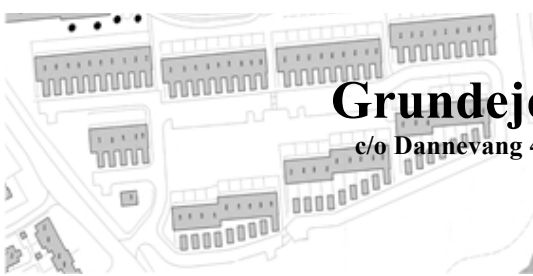
K 560: Det er nutidspriser vi drøfter. Der savnes mere indsigt i detaljerne.

Bestyrelsens svar: Hverken forrentning eller indeksregulering er indregnet.

K 560: De 60.000 DKK til overføring til vejfond er vedtægtsbestemt

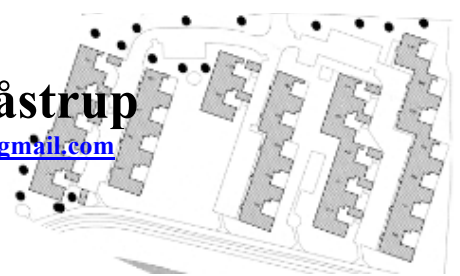
(Referentens bemærkning: Jf. vedtægternes §15: ”Bestyrelsen er ansvarlig for, at der løbende hensættes penge til vedligeholdelse af vejanlæg. Beløbet fastsættes af generalforsamlingen”)

For: 24



Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 455, 3480 Fredensborg, bestyrelsen1do@gmail.com



Imod: 0

Forslaget er vedtaget

B) Budget gennemgang

K 560: Hvad dækker beløbet til TV inspektion over (spildevand/regnvand)

Bestyrelsens svar: Beløbet dækker over inspektion og spuling

K 560: Der er krav om at legepladsen jævnligt skal synes.

Bestyrelsens svar: Det er inkluderet.

Budgettet blev godkendt

9) Eventuelt.

Ingen bemærkninger

Formanden afsluttede og takkede for stor interesse og interaktion under generalforsamlingen

Fredensborg d. 28/10-2014

Børge Stjernholm, dirigent

Erik Lawaetz, formand

Ib Guldager, referent