



# Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 407, 3480 Fredensborg, [bestyrelsen1do@gmail.com](mailto:bestyrelsen1do@gmail.com)

26. JUNI 2018

## Referat ekstraordinær generalforsamling tirsdag 26. juni 2018

Deltager: 28

1. Velkommen til de fremmødte i Asminderød Sognegård
2. Valg af referent  
Michael Raabye Eiland D423 blev valgt
3. Valg af ordstyrer  
Advokat Jørn Haandbæk Jensen (JHJ), fra Hillerød advokathus blev valgt.

D331: Dagsorden var meget indforstået, stod kun forslag om overdækning af terrasse i klyngehusene.

Formand: Oplæg til forslag overdækning i klyngehusene har ligget på hjemme siden.

Grundejerforening kan kun stemme om, det er en god idé om kommunen godkender forslaget.

Når grundejere søger om godkendelse af bygningen hos kommunen.

Grundejerforeningen tager disse ting op for at sikre at det er foreningens interesser, der bliver varetaget og ikke enkelt grundejer. Den enkelt grundejers ansvar at kende reglerne, disse findes hos kommunen, evt. via div. Hjemmesider. I dag kan der ikke stemmes om farven, da det ikke er en del af forslaget at ændre farverne i klyngehusene. Det foreslås at farven fremsættes på næste generalforsamling. Afledning af vand bør undersøges, før der søges kommunen, så det er en del af ansøgningen.

D313: Er der nået med en ny lov der gør kommunen ikke skal godkende mindre skure/halvtag.

Formand: Mener ikke dette kan gå under dette, kommunen må svare på dette når der søges.

D343: Går forsalget kun på D347.

Formand: Ja, det er kun de parceller der har carport der kan dette.

K540: Vil det sige at vi stemmer om en parcel, og om lidt kan der kommet et til og et til

Formand: Ja.

D331: Er der en bagatel grænse.

Formand: Kan det ses udefra, det må ikke ændre udseendet. Det er svært at delfiner hvornår det skæmmer området.

K530: Det skal holdes inden for parcel.

Formand: Der er fjernet en sund hæk, der støder ud til grundejerforenings område og grundejerforeningen (bestyrelsen) er ikke spurgt om det er ok. Dette er ikke i orden, andre steder hvor der står hegn, er det fordi hækken ikke kan gro.

D317: Der rejstes tvivl om overdækningen holder sig inden for egen parcel.

D347: (forslagsstiller) Jeg har fjernet hækken og sat hegn hvor hækken stod.

K530: Det skal holdes inden for parcel.

D403: Hvis nyt hegn er for langt ude skal den tilbage, der opfordres til at søge om godkendelse af projektet før der bygges.

K514: Kommer kommunen og opmåler om man holder sig inden for egen matrikel?

Formand: Kommunen forventer, grundejere har styr på hvor skellet er.

K546: Hvis vi siger ja har vi godkendt.



# Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 407, 3480 Fredensborg, [bestyrelsen1do@gmail.com](mailto:bestyrelsen1do@gmail.com)

Formand: Min personlige holdning er helt klart er problemer med regnvand og tvivl om skel.

JHJ: Bestyrelsen skal rettet op på det, hvis forslaget godkendes og det ikke lever op til reglerne. Generelt er der en udfordring, med at der mangler oplysninger.

K540: Kan vi ændre forslaget?

Formand: nej.

JHJ: Forslaget går på overdækning.

D347: (forslagsstiller) Hvis skellet er flyttet, hvorfor er der ingen der har påpeget det de sidste mange år?

K530: Når der skal sættes grønt på ydersiden, bliver det endnu bredere.

D341: Vil vi efterfølgende kunne brevstemme om forslaget?

D331: Handler det om, at vi alle kommer til at flytte hækken?

D353: Hækken har stået der i 20 år.

K514: hvis nogle kan tage 0,5 m, så tager jeg 4 m.

Formand: Alt hvad der stilles uden for egen parcel, skal accepteres af bestyrelsen ellers bliver det fældet

D341: Hvis projektet godkendes, kan han så udvide matriklen?

Formand: Nej, det er en besværlig proces.

D331: Generelt går kommunen meget op i at skel passer.

Pause

Formand: Fremviser kort fra kort og matrikel styrelsen, der viser at overdækningen går ud over matriklen, bestyrelsen mener at forslaget bør nedstemmes, hvis der skal stemmes. Det er ærgerligt, at den tidligere ejer har flyttet hækken.

D347: (forslagsstiller) Jeg har sat hegnet i god tro,

D331: Problemet er at rammerne rykkes, og danner præcedens.

D347: (forslagsstiller) Jeg tager forslaget af.

D341: Generer dette nogle?

JHJ: Vi er færdige med at behandle forslaget.

#### 4. Orientering fra bestyrelsen om hvad der sker i foreningen.

Punkter til behandling på den ekstra ordinære generalforsamling, stillet af bestyrelsen.

- Renoverings projektet med Hartvig Consult, herunder samarbejdet, økonomi og hvilken indflydelse Ejerlaugets anlægs opgave med varmerør i foreningen har.

Der har af 3 omgange været utætte varme rør. Der har været uoverensstemmelse mellem grundejerforeningens rådgiver Hartvig Consult og entreprenør ML. Hartvig var for lang tid om at fortælle ML at de må forsætte.

Da de går i gang, sker der brud på varmerør, så er det blevet for koldt til at lægge asfalt, ellers er der ikke garanti for holdbarheden på asfalten, da levetiden vil være halveret.

Det gik op for bestyrelsen, at det der ville mangle er at blive oprette kantsten. Bestyrelsen har brugt advokat Stjernholm (tidligere tilknyttet grundejerforeningen) til at undersøge Hartvig.

Hartvig blev bedt om at sætte i gang, der skete intet. Der sprang varmerør igen, 6 m rør er skiftet. Bestyrelsen vil bruge JHJ til at undersøge om vi kan få pengene igen. Der er blevet målt



# Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 407, 3480 Fredensborg, [bestyrelsen1do@gmail.com](mailto:bestyrelsen1do@gmail.com)

op om hvor mange meter kantsten der skulle være rettet op. Det er i hele området der skal rettes kantsten. Ved klyngehusene er der problem med vandafledning. Der kommer diskussion med Hartvig afholdelse af omkostninger på brønde, bestyrelsen er kommet frem til der skal oprettes ekstra brønde.

Asfalt skal oprettes, opsættes ekstra brønde, JHJ skal gennemgå om vi kan gøre Hartvig ansvarlig for ændringer og der ved at afholde udgiften. Hartvig har en forsikring på 10 millioner. Hartvig har afsat højderne på bumpene. Hvis dette ikke er korrekt tages dette på slut gennemgangen.

Det er ikke sikret at pengene kommer hjem efter et juridisk slagsmål.

Oprentning af kantsten skal forhindre at vandet løber ud over, de grønne områder og ind til grundejerne.

Hvilken økonomisk konsekvens er der, oversigt vises.

K540: Har vi pengene?

Formand: Ja i vejfond

K540: Hvor kommer pengene fra?

Formand: Der kan være ved at skubbe fliselægning. Bestyrelsen finder det inden for de rammer, der indbetales i dag. Evt. skubbes tidspunktet for hvornår projektet er færdigt.

?: Til den ekstraordinære generalforsamling, blev spurgt om vi kunne være sikre på, at det ikke kom til at koste ekstra udgifter, samt blev det fortalt at der ville også være en tilsynsmand, hvad laver han?

Formand: Hartvig har forkastet noget af arbejdet, Hartvig har sendt en ekstra regning, da han mener han har lavet ekstra. JHJ er inden over dette. Flere detaljer gennemgås.

D355: Der ligger en brønd langt nede, er der taget højde for dette.

Formand: Ja, der kommer "flydende" brønde.

D355: Der er løse filer,

Formand: Dette kommer op når der skal signes af på projektet.

K514: Hvad står ML for.

Formand: ML Står for Martin Larsen der er vores entreprenør.

K514: Hvad med resten af varmerørene.

Formand: Vi har kun varme rør få steder under vejen. Ved evt. etablering af nye kan varmerør skyde under vejen. Det kan evt. være der skal være varme pumpe og derved decentral varme, så rørene lukkes af.

K540: Hvornår er varme centralen betalt færdig?

??Det kan være man kan spare penge ved at stoppe brugen, før den er betalt af.

???: Bumpet er meget højt hvem har ansvaret, min undervogn er blevet smadret.

Formand: Det er rådgiver og entreprenør står for at designe og udfører. Formand det er flade tegninger, og vejen buer, det virker som om der ikke altid er taget højde for dette.

???: Hvorfor ikke gøre som i Kovangen, det her må koste en masse. ....Hartvig har sagt bestyrelsen valgt entreprenøren.

Formand: Nej 3 entreprenørerne afleveret bud på det samme udbud, og der stod i udbuddet at billigst vandt. Der ligger en del historie i dette. Da Harvig spurgte om Bestyrelsen havde en entreprenør vi kunne forslå at spørge, blev ML nævnt, da de tidligere har lavet et fint stykke arbejde.

D341: Der er en sten parkeringsplads, hvis er dette?

Formand: Grundejerforening, dialog om denne kan tages med bestyrelsen.



# Grundejerforeningen 1DO Båstrup

c/o Dannevang 407, 3480 Fredensborg, [bestyrelsen1do@gmail.com](mailto:bestyrelsen1do@gmail.com)

D343: kan Hartvig skifte entreprenør som han har lyst?

Formand: Nej.

Herefter blev mødet afsluttet.

Prisoversigt:

Opgjort mængder af brosten som skal omsættes: 220m

(Dette arbejde vil jeg foreslå at vi afregner efter TBL priser)

Jf. TBL pos 2.2.1 Optagning af brosten 148kr pr. lbm x 220 = 32.560kr

Jf. TBL pos 5.6.1 Sætning af brosten i beton 720kr pr. lbm x 220 = 158.400kr

**Ialt 190.960kr**

Etablering af Snydebrønd ved Hævet areal F ved indkørsel til Dannevang 3XX

(Dette arbejde vil jeg ligeledes foreslå at vi afregner efter TBL priser)

Jf. TBL pos 3.1.3 Etablering af snydebrønd = 8900kr

Jf. TBL pos 3.1.1 Gennemløbs dæksler i asfalt = 2400kr

Tillæg for stikledning over 7,5m = 9000kr

**Ialt 20.300kr**

Etablering af 2 stk snydebrønde ved fejlplaceret brønd ved hævet areal ud for nr. 301

(Dette arbejde vil jeg ligeledes foreslå at vi afregner efter TBL priser)

Jf. TBL pos 3.1.3 Etablering af snydebrønd 2x 8900kr = 17800kr

Jf. TBL pos 3.1.1 Gennemløbs dæksler i asfalt 2x 2400kr = 4800kr

**Ialt 22.600kr**