

Referat af grundejerforeningen Søndertoftens ekstraordinære generalforsamling tirsdag den 15. juni 2010.

Dagsorden.

- 1: Valg af dirigent
- 2: Forslag til udskiftning af vandrør
 - a: Vedtagelse af budget
 - b: Fastsættelse af kontingent
- 3: Eventuelt

Ad. 1

Valg af dirigent

Simone Voergaard nr. 258 blev valgt

Godkendelse af dagsorden

Det blev konstateret at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Ad. 2 Forslag til udskiftning af vandrør:

Ad. 2a: Vedtagelse af budget:

Der blev orienteret om rørprojektet af formanden. Der blev orienteret om at der var blevet indhentet 2 forskellige tilbud fra 2 ingeniører. Dominia og Torkild Laursen blev spurgt og bestyrelsen valgte at benytte sig af Dominia. Tilbuddene var meget ens, dog var Dominias timeløn lidt lavere, dette kan få betydning ved ekstraarbejde.

Erik Strand som er Ingeniør hos Dominia orienterede om projektet om udskiftning af rør. Alle vandrette rør frem til måleren skal skiftes.

Erik Strand fortalte at det er rustfrit stålør, og rustfrie afspærringsventiler. Rørene vil blive isoleret. Der er plast i jorden frem til alle boliger. Plastikrørene er ikke særligt udsatte, derfor er de ikke med i dette projekt.

Der er lavet et prøvehus. I prøvehuset er arbejdet udført af VVS firmaet John Jensen. Dominia har konstateret at rørene helt op i skakterne er af plastik, så disse skal heller ikke skiftes. Det vil sige at rørene som løber op ad, fra gulvet i gæstetoiletet skal skiftes. Disse rør løber ned til måleren og skiftes på det sidste hus ved måleren der. Vi skærer hul op fra gangen i stueetagen og på 1. sal, for at kunne komme til at skifte rørene. Disse huller bliver så mureret til og spartlet, tapeseret og malet. Det er kun endehusene mod parkeringspladsen som bliver berørt af dette.

Projektet er sendt i udbud hos 4 VVS entreprenører og vi fik 3 tilbud tilbage. De 3 vi fik tilbud tilbage fra var: John Jensen VVS, Wicotec ApS og Bøgelund VVS. Der var ret stor forskel på priserne, vi valgte Bøgelund VVS da de var klart billigst.

Tidsplanen er at vi umiddelbart efter sommerferien kan starte projektet op, så kører projektet frem til jul. Det er planlagt således at der altid vil være vand på installationerne i husene uden for normal arbejdstid. De perioder hvor der ikke vil være vand i dagtimerne i husene, er beregnet til ca. 3 dage.

Det kan forventes at der er ca. 14 dages arbejde i et enderækkehus mod en parkeringsplads og ca. 3 dages arbejde i et midterhus.

Den daglige kontakt og varsling, samt nøgler står grundejerforenings bestyrelse for. Der vil være en byggeleder som koordinerer med bestyrelsen og håndværkerne imellem.

Spørgsmål og kommentarer:

Nr. 66 spurgte om hvor projektet vil blive opstartet, altså fra hvilket nummer.

Formanden svarede at dette aftales med Bøgelund og er altså ikke besluttet endnu.

Nr. 56 spurgte om vi var helt sikre på at alle husene havde plastikrør ind til skakten. Der blev svaret af Erik Strand, at dette formoder vi, men at vi kun har set et hus .

Nr. 56 spurgte om hvorvidt at det er med i projektet at nedtage skab eller lign. foran skaktene i enderækkehusene, det vil sige hvis der fx er faste skab mv. Der blev svaret, at man som udgangspunkt genetablerer det, som måtte være berørt.

Nr. 32 fortæller at han lige har haft gravet op og han bekræfter at rørene er plast fra stophanen og ind i husene.

Nr. 272 spurgte til genetablering og tapet. Formanden svarede at maleren har meddelt at han sandsynligvis kan skaffe tapet som er produceret efter 1982, såfremt han får en prøve af det. Der er taget højde for dette i tilbuddet fra maleren.

Erik Strand orienterede at det er til og med spartlingen som er med i Entreprisen. Maling, spartling og tapetsering er en særskilt entreprise udenom Dominia.

Nr. 58 spurgte hvad uhindret adgang på 2 sal er? Han spurgte også om hvordan de nye og gamle rør kommer op og ned fra 2. sal.

Erik Strand svarede at rørene bliver skåret i stumper når de tages ud. De nye rør er ca. 3½ meter, det forventes at disse kan komme op i et stykke, men ellers bliver de delt op og så samlet igen på loftet. Man skal kunne komme til i hele loftets længde for bedst muligt at kunne isolere rørene.

Nr. 59 spurgte til nr. 32's opgravning og støbejernsrør. Han havde været i Lervangen og konstateret at det er pvc tryk 75 rør som går ind.

Nr. 32 konstaterede, at så måtte det være et af de steder hvor tegningerne ikke passer med virkeligheden.

Nr. 86 spurgte hvad der vil ske hvis man vedtager første punkt på dagsordenen, som er rørprojekt, men nedstemmer andet punkt som er finansieringen.

Svaret er: at der så vil skulle indkaldes til en ny generalforsamling.

Nr. 44 spurgte til genetablering af væggene og skabe mv. Formanden svarede og det blev fastslået at der bliver hængt skabe mv. op igen.

Nr. 114 spurgte om vi har haft kontakt med Kommunen, da der er flere af stophanerne ude i vejen som ikke kan lukkes. Erik Strand siger at Bøgelund ansvar at gøre Kommunen opmærksom på at ikke alle stophaner virker, Dominia gør Bøgelund opmærksom på problemet.

Nr. 58 spørger om hver enkelt husstand får besøg og får oplyst hvad der skal fjernes for at entreprenøren kan komme til.

Erik Strand svarer at grundejerforeningen har ansvaret for at der er klart, hvis der er spørgsmål i enkelte huse kan bestyrelsen henvende sig til entreprenøren. Formanden oplyser, at der vil være et telefonnummer som der kan ringes til og så kan en fra bestyrelsen komme og kigge om der er frit nok til at entreprenøren kan komme til.

Nr. 44 spørger til vægge som er etableret fra den ene skråvæg til den anden, og her går rørene igennem. Erik Strand svarer at der ikke vil blive hevet vægge ned, i tværvæggene vil der blive brugt de eksisterende huller. Det er skunkvæggene som primært skal fjernes.

Nr. 8 vil gerne vide hvor meget den nye installation afviger fra den nuværende. Erik Strand svarer at det formodentlig ikke kommer til at afvige, da der bruges de eksisterende føringsveje.

Nr. 59 har et forslag. Han foreslår, at vi skifter de vandrette rør men ikke de lodrette, dette vil reducere udgiften og der har ikke været så mange problemer med de lodrette rør som der har været med de vandrette rør. Dette forslag kan der stemmes om da dette er billigere end det allerede forlagte forslag.

Nr. 44 mener at der på en generalforsamling, er besluttet omfanget af projektet. Formanden svarede at bestyrelsen er imod forslaget fra Nr. 59. Erik Strand siger at det rent teknisk ikke kan anbefales, da der så vil være en overgang fra galvaniseret til stål og det er i de samlinger problemerne opstår.

Nr. 163 siger at han mener at alle rørene skal skiftes på en gang da der er mindre turbulens og større dimension kan korrektionen være udskudt, men den vil komme på et tidspunkt.

Nr. 96 siger at hvis han har forstået det korrekt, så må fremgangsmåden være at man så må nedstemme det fremlagte projekt, og så må bestyrelsen arbejde på med det andet projekt også.

Der blev foretaget en vejledende afstemning om hvorvidt bestyrelsen skal gå videre med det forslag som blev stillet af nr. 59. 1 stemme for, forslaget blev nedstemt.

Nr. 46 ville gerne have skiftet rørene hurtigst muligt, og dette kan ikke gå hurtigt nok, da hun er bange for omfattende vandskader igen.

Nr. 138 ville gerne have uddybet hvorvidt rørene skal op i hele længer. Erik Strand forklarer at det afhænger af forholdene, men at man vil forsøge at få rørerene op i så lange længer som muligt. Samlinger gør ikke noget.

Nr. 134 vil vide om hvis der evt. komme følgeskader når rørene transporteres op i gennem huset, hvem dækker så disse skader. Erik Strand svarer at der selvfølgelig nødtigt skulle opstå følgeskader, og det er entreprenørens ansvar, der er i øvrigt også en forsikring som dækker.

Nr. 66 vil gerne vide om der er tegnet forsikring på projektet og hvad en sådan en forsikring dækker for arbejdets udførelse. Erik Strand svarer, at grundejerforeningen skal have en entrepriseforsikring og at entreprenøren også har en forsikring.

Nr. 56 ønsker at få forklaret budgettet i forhold til kontingentopkrævning det næste år. Kassereren svarer på spørgsmålet, vi har 1,6 millioner stående opsparet i fonden pr. 31. august 2010. Derefter bliver der så lagt maximalt 5200, kr. pr husstand oven i dette beløb, dette giver så sammen med de 1,6 millioner det vi maximalt regner med at betale for projektet.

Der stemmes om hvorvidt projektet skal gennemføres. Der bliver spurgt om afstemningen skal være skriftlig, kun en enkelt stemmer for. Der stemmes derfor ved håndsoprækning. 3 stemmer imod og rigtig mange stemte for. Der var 57 stemmeberettigede der havde fået udleveret stemmesedler.

Ad. 2b: Fastsættelse af kontingent

Nr. 193 spørger om hvad hvis vi ikke bruger hele det budgetterede beløb? Kassereren svarer at hvis projektet bliver billigere vil den kontingentopkrævning der opkrævet først i 2011 bliver reduceret.

Der blev stemt om finansieringen og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 3: Eventuelt

Nr. 142 roser bestyrelsen for at have overholdt tidsplanen og for det store arbejde med projektet.

Nr. 86 vil gerne have en oversigt over hvem der sidder på hvilke pladser i bestyrelsen. Dette er ikke blevet sendt ud.

Kassereren oplyser at man kan se alt om bestyrelsen på vores hjemmeside, denne hjemmeside har vi orienteret om ved omdeling af sedler.

Nr. 44 mener at der ikke er blevet gjort ordentligt opmærksomt på, at der laves optagelser af det som folk siger på talerstolen og at dette bliver gengivet ordret i referat. Dette kan googles og derved kan man finde oplysninger om beboer i Søndertoften på internettet.

Formanden svarer at vi har fulgt den praksis som er der nu engang har været, men at vi være mere opmærksomme på dette fremover.

Nr. 8 spørger om man kan få lagt en NON-BOOT-INDEX-SYNTAX på hjemmesiden således at man ikke kan blive indexeret fx via google. Han ønsker ikke at få sit navn forbundet via hjemmesiden.

Formanden vil bringe dette videre til webmasteren.

Nr. 142 kommenterer praksis vedrørende tidligere referater af generalforsamlingerne. Der har været ønsker om ordrette referater, men at beslutningsreferater kunne være en god ide.

Nr. 127 foreslår man evt. kan nævnes med initialer og husnummer, så kan man ikke googles.

Nr. 44 foreslår at man skal indføre beslutningsreferater.

Formanden svarer at det er nogle gode ideer for at beskytte folks identitet, det er noget vi arbejder videre med i bestyrelsen.

Nr. 86 vil gerne have at referatet ikke bliver lagt på nettet.

Nr. 127 oplyser at man til enhver tid kan scanne referatet ind og dette kan så gøres offentligt tilgængeligt af hvem som helst.

Formanden spørger, efter en henvendelse fra en beboer, om der er mange som er forstyrret af ungdomsklubben i Blåkanten.

Nr. 258 siger at de da nogen gange spiller høj musik, men at dette endnu ikke er meget generende.

Dirigenten Takker af.

Tåstrup 27. august 2010



Simone Voergaard nr. 258, Dirigent