

## Mødeinfo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| <b>Mødested</b>      | Informationscenteret          |
| <b>Mødetidspunkt</b> | 2017-02-27 – 18:00 – ca 22:00 |
| <b>Referent</b>      | Anders Nørgaard-Nielsen       |

## Dagsorden

1. Valg af dirigent/referent
2. Introduktion til emnet – ”hvorfør blander bestyrelsen sig”
3. Overordnet resultat af vedligeholdelsesplanen
4. Gennemgang af områder – med efterfølgende beslutninger
5. Eventuelt

## Mødereferat

| Punkt | Emne og referat   |
|-------|---|
| 1     | <p><b>Valg af dirigent / referent</b></p> <p>Ulrik de Lichtenberg – Dirigent</p> <p>Anders Nørgaard-Nielsen – referent</p> <p>Fremmødte på generalforsamlingen:</p> <p>32 stemmer ud af 41 stemmeberettigede var mødt op, idet der dog var 29 stemmer til afstemningspunkter vedr. skorstene.</p> <p>Bestyrelsen har indstillet at alle afstemningspunkter kræver kvalificeret flertal for at opnå vedtagelse, jf. vedtægternes §15.6 og §15.8.</p> <p>Der var bred enighed i forsamlingen om at gennemgå de enkelte forslag, herunder debat og spørgsmål til repræsentant fra Peter Jahn &amp; Partnere der har udarbejdet vedligeholdelsesplanen, og at gennemføre afstemning af beslutningsforslag herefter.</p>                     |
| 2     | <p><b>Introduktion til emnet – ”hvorfors blander bestyrelsen sig”</b></p> <p>Indledningsvis blev det oplyst at foreningens formand ikke kunne deltage i generalforsamlingen som følge af akutte arbejdsmæssige forpligtelser.</p> <p>Bestemmelser i vedtægter vedrørende vedligeholdelse blev gennemgået ligesom bestyrelsen lagde vægt på en række praktiske hensyn der taler for at have et fælles klart grundlag for vedligeholdelse.</p>  |
| 3     | <p><b>Overordnet resultat af vedligeholdelsesplanen</b></p> <p>Der blev foretaget en overordnet gennemgang, jf den fremlagte præsentation.</p> <p>Det generelle indtryk og konklusion er at vores boliger er i en god stand.</p> <p>For at sikre ordentlig vedligeholdelsesstand fremover, bør følgende arbejder på sigt gennemføres:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Maling af facader</li><li>2. TV inspektion og spuling af kloakledninger</li><li>3. Istandsættelse af ventilationsskorstene</li><li>4. Rensning af tagbeklædning for mos og alger</li></ol> <p>Idet der på generalforsamling 2016 blev vedtaget at iværksætte rensning af tagbeklædning, fremlægger bestyrelsen beslutningsforslag vedr punkt 1-3</p> |
| 4     | <p><b>Gennemgang af områder – med efterfølgende beslutninger</b></p> <p><b>Maling af ydervægge:</b></p> <p>Baseret på input fra vedligeholdelsesplanen og en samlet vurdering, herunder Rockwools REDArt FacadeSystem vedligeholdelsesvejledning, er det bestyrelsens vurdering at rensning og maling bør ske ikke senere end 2019/2020.</p>  |

| Punkt | Emne og referat  |
|-------|--|
|       | <p>Behovet for rensning og maling var genstand for en del debat og repræsentant fra Peter Jahn &amp; Partnere uddybede at maling for nuværende primært(90-95%) skulle ses som en æstetisk vedligeholdelse, idet der ikke ses væsentlige nedbrud på facader i form af revner eller huller, men at man skal være opmærksom på at jo længere man måtte vente med at afrense og male, så stiger risikoen for at vedligeholdelses arbejdet vil blive dyrere.</p> <p><b>AFSTEMNING VEDR MALING AF YDERVÆGGE:</b></p> <p>Forslag 1:</p> <p>Maling sker i grundejerforeningens regi (Mulighed B1/B2) – resultat af afstemning blev 23 af 32 stemmer for. Jf. vedtægternes § 15.8 indkaldes til ny generalforsamling på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede medlemmer.</p> <p>Øvrige forslag vedr maling af ydervægge ikke sendt til afstemning som følge af afstemningsresultatet til forslag 1.</p> <p>Der var bred enighed blandt de fremmødte om en hensigtserklæring om, at maling bør finde sted i 2022 samt omkostningen hertil skal opkræves som et engangsbeløb.</p> <p><b>AFSTEMNING VEDRØRENDE KLOAKKER</b></p> <p>Da formand Tomas Hannibal har udført det undersøgende arbejde vedrørende mulighed for overdragelse af kloakker fra grundejerforeningen til den kommunale organisation der har ansvar for vandforsyning og kloak (pr. 1/1 2017 NOVAFOS) var der desværre ikke mulighed for at uddybe præsentationen som blev fremlagt, herunder besvare specifikke spørgsmål fra forsamlingen.</p> <p>Omdrejningspunktet for debatten var især risikoen for at grundejerforeningen ved at vedtage principbeslutning om at grundejerforeningen forestår vedligeholdelse af alle kloakker – undtaget individuelle stikledninger og omfangsdræn) derved endegyldigt udelukkede sig fra at overdrage noget eller på anden måde stillede sig uheldigt i vejen for det arbejde, som måtte finde sted i regi af andre grundejerforeninger i Laanshøj og/eller andre interessenter.</p> <p>Der blev udtrykt en bred enighed om at det gav mest mening at vedligeholde kloakker i fællesskab, samt at der bør gøres hvad der kan i forhold til at opnå en overdragelse af kloakkerne til NOVAFOS.</p> <p>Det er bestyrelsens samlede vurdering på det foreliggende grundlag, at en overdragelse ikke er mulig og bestyrelsen har besluttet ikke at ville foretage yderligere arbejder. Dog vil bestyrelsen være åbne for at andre medlemmer af grundejerforeningen påtager sig opgaven med at undersøge mulighed for overdragelse.</p> <p>Resultat af afstemning om Forslag 1: Principbeslutning Alle kloakker (undtaget af individuelle stikledninger og omfangsdræn) vedligeholdes (inspektion, spuling og reparation) af GF Vestre Kvarter: 9 stemmer af 32 stemte for. Forslaget dermed forkastet.</p> <p>Forslag 2A, 2B og 3 ikke sendt til afstemning som følge af afstemningsresultatet til forslag 1.</p> |

| Punkt | Emne og referat   |
|-------|---|
|       | <p><b>AFSTEMNING VEDRØRENDE SKORSTENE</b></p> <p>Peter Jahn og Partneres repræsentant redegjorde for de 3 forslag der lægges til afstemning, herunder de oplyste fordele og ulemper jf. præsentationen.</p> <p>I forhold til løsning B Zinkinddækning blev der spurgt ind til denne løsnings holdbarhed i forhold til om nogle (eller alle) skorstene måtte have fugtskader. Der er ikke foretaget specifik besigtigelse af skorstene udefra og det kan derfor ikke afvises at der kan være risiko for følgeskader i form af råd og svamp såfremt enkelte eller flere skorstenes krydsfinér på nuværende tidspunkt er angrebet af fugt.</p> <p>Peter Jahn &amp; Partnere oplyste at forslag C kun kan gennemføres såfremt der opnås byggetilladelse fra Furesø Kommune.</p> <p>Resultat af afstemninger:</p> <p>Forslag A: Ny maling af skorstene:<br/>0 stemmer af 29 for. Forslaget forkastet.</p> <p>Forslag B: Bundinddækning(zink):<br/>5 stemmer af 29 for: Forslaget forkastet.</p> <p>Forslag C: Nye skorstene etableres – enten som synligt zink eller pulverlakeret hvid:<br/>20 stemmer af 29 for.</p> <p>Jf. vedtægternes § 15.8 indkaldes til ny generalforsamling på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede medlemmer.</p> |
| 5     | <p><b>Eventuelt</b></p> <p>Intet til behandling.</p>  |