

Gartnerparkens Grundejerforening – Ekstraordinær generalforsamling 27/4 - 2010

Dagsorden i henhold til den omdelte indkaldelse.

Fremmødte huse.: 2, 4, 8, 16, 20, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 38, 40, 44, 46, 48, 50, 52, 54

Fuldmagter: ingen

1. Valg af referent og dirigent

Som dirigent blev valgt Peter (46) og som referent Helle (50).

Peter konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt med dagsorden i flg. vedtægterne.

2. Information om tagkonstruktion

Ove Fjeldberg, f&f Håndværk fortalte om den nuværende tagkonstruktion. Den nuværende sten er af mærket Cenit2, der ikke længere forhandles. Afstanden mellem lægterne er større end den typiske afstand for nye tage, og der er ikke undertag.

Ove har set på tagets forfatning med udgangspunkt i skaden hos nr. 28. Taget er i forbavsende god stand i forhold til alderen. Stenene vil dog flække før eller siden, og dette er allerede set rundt omkring. Revnede sten medfører risiko for vandskader pga det manglende undertag. Ved revner over brandvæggene mellem husene, smuldrer pudsen på brandvæggen, hvilket medfører øgede reparationsomkostninger.

Ved renovering af tage, udskiftes alle lægter og der lægges undertag. Dette involverer en afstandsliste mellem undertag og lægter, hvilket betyder en lille højdeforskel (ca 10 mm) i fht. det nuværende tag. Hvis nabotaget ikke udskiftes, kan denne afstand lukkes med en fuge. Fugen vil kunne genåbnes, når naboen ønsker at lægge nyt tag.

Ove medbragte to sten, med næsten samme længde som de nuværende. Den ene ligner de nuværende sten meget i profilet, den anden har vingeprofil.

Efter forespørgsel fra forsamlingen oplyste Ove at en udskiftning af taget skønnes at koste i størrelsesordenen 100.000 kr. + moms. Dette omfatter udskiftning af sten, lægter, undertag og tagrender.

Byggeperioden forventes at strække sig over 5-7 arbejdsdage. Der skiftes en side af huset ad gangen og der forventes ikke at blive behov for afdækning med presenning. De gamle sten køres bort dagligt, da der er dårlig plads til en container på vejen. De sten der kan tages af uden at gå i stykker, vil blive anvendt såfremt nogle af naboens sten går i stykker i processen.

Hanne (54) spurgte hvad der var blevet af den gamle undersøgelse, der sagde at taget ville kunne holde 10-15 år endnu?

Thomas svarede at der tidligere har været flere meninger om hvor længe tagene kan holde, men at der opstår problemer hvis man får brug for at pille enkelte sten af.

Henning spurgte hvor meget der vil kunne spares såfremt en hel række skifter samtidig. Per (54) mente at det nok ville være svært at få en hel række med, men ville gerne høre hvor mange der var interesserede.

Ove svarede at det kommer an på et syn af de konkrete huse, men der vil være en fordel. Der vil nok være forskel for endehusene og midterhusene.

Thomas opfordrede Ove til at komme med et tilbud på hvad det vil koste hvis flere huse skifter samtidig.

Ove fremførte at man risikerer at forsikringen på et tidspunkt ikke vil betale en eventuel vandskade, da de vil mene det skyldes dårlig vedligeholdelse og at taget skulle have været skiftet. Han har set dette andre steder.

Nr. 8 mente det var vigtigt at blive enige om en løsning, så tagene på sigt bliver ens igen.

Nr. 4 ønskede at undersøge om der kunne tillades større vinduer på 2. sal, når man alligevel skal i gang. Bestyrelsen kunne oplyse at der arbejdes på sagen vedr. deklARATIONER som besluttet på sidste generalforsamling, og at tagvinduerne i den forbindelse har højest prioritet.

Per (54) spurgte om vi kunne komme ud for at skulle leve op til de nye energibestemmelser fra Bygningsreglementet, som det tidligere har været på tale. Ove svarede at dette pt. ikke var et krav, men der tales om at skærpe reglerne. Per mente det muligvis kunne være et krav såfremt en hel række skifter på samme tid, da det så vil være muligt at efterisolere. Det skal dog stadig være rentabelt iflg. de nuværende regler.

3. Beslutning om tegltype

Torben understregede at en beslutning om valg af en bestemt tegltype ikke ville være juridisk bindende for den enkelte husejer. Men man skal dog under alle omstændigheder leve op til deklARATIONENS krav om ensartethed.

Thomas (44) udtrykte håb om at et bredt flertal pegede på en bestemt sten og at man håber denne vil være til at få på lang sigt.

Efter en besigtigelse af de sten Ove havde medbragt, blev det med meget bred opbakning vedtaget, at følgende sten anvendes ved udskiftning af tagene: "Bender Palema".

4. Eventuelt

Dirigenten indledte med at understrege at der i flg. vedtægterne ikke kan besluttes noget under punktet eventuelt.

Udover det materiale vedr. nedrivning af legepladsen, der var runddelt inden mødet, blev på mødet også fremlagt en udskrift med oplysninger fundet på www.danskelegepladssikkerhed.dk.

Legepladsens fremtid blev herefter debatteret livligt.

Thomas udtalte indledningsvist, at bestyrelsens udgangspunkt har været at legepladsen i flg. oplysninger fra et professionelt legepladsfirma er ulovlig. I flg. kommunen skal pladsen derfor gøres lovlig. I modsat al vil man i givet fald kunne gøres erstatningspligtig. Bestyrelsen anerkender at man måske er gået for langt mht. den planlagte nedrivning af tovbanen i fht. beslutningen fra sidste generalforsamling. Bestyrelsen mener fortsat at beslutningen skal effektueres, selvom legepladsen er fra før 1999 og derfor formelt muligvis ikke er ulovlig. Evt kan tårnene til tovbanen blive stående, men bestyrelsen vil være kedede af at det hele bliver stående.

Per (54) forklarede at baggrunden for hans henvendelse til bestyrelsen (omdelt) var, at han ikke kunne få beslutningen fra sidste generalforsamling til at hænge sammen med det planlagte som beskrevet i bestyrelsens omdelte brev.

Nr 4 fremførte at så længe der ikke er råd til at sætte nyt op, hvorfor så rive det gamle ned. Vores legeplads er fra før 1999 og derfor ikke ulovlig.

Torben anførte at de oplysninger der forelå på sidste generalforsamling, var baseret på kommunen, og at beslutningen blev enstemmigt vedtaget.

Nr. 34 syntes det ville være godt hvis legehuset kunne bringes i sikker stand, da børnetallet i foreningen er på vej op.

Hanne (54) fortalte at det ville koste ca 900 kr/år at forsikre legepladsen. Bestyrelsen svarede at det var ukendt, om dette stillede krav til pladsens tilstand.

Thomas fandt det underligt, hvis vi ønsker at reetablere en legeplads, der ikke ville være god nok, hvis den blev bygget i dag. Kommunen har frarådet at man selv giver sig i kast med at etablere faldunderlag osv.

Pia mente at alle er interesserede i en ny legeplads, men vi vil gerne fortsætte med at bygge vores legeplaser selv.

Thomas foreslog at bestyrelsen sætter sig sammen og undersøger de nye oplysninger der er kommet frem inden yderligere foretages

Dette blev konklusionen på debatten om legepladsen.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Mødet sluttede kl 21.00.

2010-05-03

Peter (46), dirigent



Helle (50), referent

