

Grundejerforeningen Fløngvænget-Bavneåsen
Referat af ekstraordinær generalforsamling d. 16. maj 2024, 19:30 på Fløng skole i kantinen
Referent Kristian Ellingsgaard

Til stede:

Bestyrelsen: Erik Frydendal, F29, Jens Iversen, B51, Kim Brandtberg B41, Daniel Voss, F1,
Thomas Mass, F27, Kristian Ellingsgaard, F35-

Herudover var der fremmøde fra 22 andre husstande samt 1 fuldmagt.

Kristian Ellingsgaard bød velkommen.

Dagsorden:

Valg af dirigent:

Kim Brandtberg (formanden) blev valgt. Han konstaterede, at generalforsamlingen er blevet rettidigt og lovligt indkaldt og at generalforsamlingen derfor er beslutningsdygtig.

Valg af 2 stemmetællere:

Sofie F1 og ?? blev valgt som stemmetællere.

Aflæggelse af varmeregnskab 2022-2024:

Resultatopgørelse 1. juni 2022 - 9. februar 2024, hvilket er 20 måneder i stedet for de 12 måneder. I perioden har der været knap 1,2 mio. i indtægter/aconto vand og varme. Der har været høje EL udgifter. Grundvandspumpen gik i stykker i perioden. 12.000 kr. til advokat til fjernvarmeprojekt. Der har været store udfordringer iht. Varmeregnskab, grundet tilslutning af HTF over flere forskellige datoer.

Regnskabet giver et overskud og en tilbagebetaling på 196.313,29 kr. til beboerne.

Saldo på varmeregnskabskontoen efter tilbagebetaling/efterbetaling vil være ca. 24.500 kr. og denne saldo tilbagebetales med 1/29 del så kontoen går i 0 og herefter lukkes.

Rørskadekonto aktiver er ved regnskabsafslutning 168.647,45 kr.

Regnskabet stemmer.

Tilbagebetalingsdato forventet 3-5. juni 2024

Afstemning godkendt af alle.

Forslag fra Rene F 53 vedrørende fællesforsikring (HF-forsikring)

I 1998 ved generalforsamling blev der stemt om fælles forsikring, denne skulle ifølge Rene tinglyses ved kommunen, hvilket den ikke er blevet. Rene ønsker mulighed for frit valg af Forsikring.

Rene udviser utilfredshed med prisstigningen på 10% fra HF Forsikring efter vi er gået fra 5 rør til nu kun et koldtandsrør. Rene beskriver manglende fleksibilitet på husforsikring og brandforsikring. René har ligeledes kontaktet en sagfører, hvilket ikke mener, at aftalen fra 1998 kan være bindende.

Beboer:

En beboer spørger ind til dækning ved nabo og at vi måske er dårligere stillet ved en sådan løsning.

Rene:

Rene siger at rørene under huset er dækket men da forsikringen i 90'erne (Codan forsikring) så rørende ville de ikke dække.

Beboer:

En beboer tilslutter sig forslaget, men understreger at det kan blive svært

Beboer:

En anden beboer informerer om at dette omhandler husforsikring og ikke rørforsikring.

Lasse:

Lasse informerer om at forsikringselskabet tryk dækker og at udfordringerne ligger hos HF forsikring.

Beboer:

En beboer udtrykker, at der kan være store udfordringer med hensyn til en eventuelt skade fra nabo, hvor egen skade måske dækkes, men ikke naboens skade, såfremt vi skifter forsikringselskab.

Beboer:

En beboer understreger at dengang der var brug for HF Forsikring dækkede de med det samme.

Beboer:

En beboer informerer om at andre forsikringselskaber kan være billigere, også ved en eventuel 500 kr. ekstra omkostning pr bolig for fælles forsikring på rør, plus egen forsikring. Beboeren understreger dog at det vigtigste er forsikringsdækningen, så vi alle er sikret og dernæst prisen.

Hvordan er dækningen hvis der sker en skade hos en nabo, hvis vi alle har forskellige forsikringselskaber?

Erik:

Erik informerer om at Lærerstandens forsikringselskab har givet et tilbud på 200 kr. mindre om året end HF Forsikring, dog med en selvrisiko på 3.000 kr.

Beboer:

En beboer spørg ind til om HF Forsikring vil opgive os alle hvis bare en hopper fra?

Rene:

Rene accepterer at vente med afstemningen på hans forslag til efter bestyrelsen har fremlagt deres information og forslag.

Lasse:

Lasse informerer om at han ikke mener vi er bundet til HF Forsikring. Han spørger ind til hvad der forhindrer ham i at opsige sin forsikring og hvorfor?

Beboer:

Codan Forsikring smed os ud grundet flere skader i 1. række.

Erik:

Erik fortæller at Codan valgte at smide os alle ud af forsikringselskabet med 14 dages varsel, hvilket var en af årsagerne til valget af HF Forsikring.

Rene:

Rene bekræfter igen at bestyrelsen vil gå til eventuelt og efterfølgende gå til afstemning.

Erik:

Erik tager ordet og informerer om, at efter 45 år i bestyrelsen, har han valgt at stoppe når varmeregnskabet er afsluttet med de sidste tilbagebetalinger/efterbetalinger. Tonen i Foreningen har ændret sig til det dårligere, og man kan som bestyrelsesmedlem få den opfattelse, at nogle medlemmer oplever bestyrelsen som modstandere i stedet for at indgå i en god og konstruktiv dialog om udfordringerne.

Bestyrelsens oplæg om husforsikring

Kollektiv

Bestyrelsen har haft et møde med Bjarke fra Ternstrøm, Advokat fra Hedehusene der udtaler: Vi kan ikke negligere en gammel Grundejerforening beslutning, dog skulle den være skrevet ind i vedtægterne eller deklARATIONERNE, det kan derfor være kompliceret.

Vi ønsker ikke at stå i samme situation som i 1998 med hensyn til stor vandskade.

Forslag 1:

Vi fortsætter den kollektive

Forslag 2:

Tillader at beboere frit kan vælge, plus dem der ønsker, kan blive i HF Forsikring. (Egen hæftelse)

Særskilt med fælles rør.

Beboer:

Hvad er skiftet til pex rør?

Alle rør i 1. række er skiftet til pex rør

Rene:

Skulle den så dække egen parcel + fællesrør?

Erik:

Alle skal sikre sine rør uanset HF Forsikring eller andet forsikringselskab.

Lasse:

Hvad koster det?

Erik:

Vi ved det ikke. Informerer man om at sker der en skade, bør vi skifte til pex rør da det ikke giver mening med metal til pex.

Beboer:

Det var jeg der havde skaden i 1998, fællesrum er grundejerforeningens rør. Fælles rørende er årsagen til at andre forsikringselskaber ikke vil være med, her er der en betydelig forskel mellem vores huse og villahuse.

Rene:

Rene fortæller at kolvandsrøret er for lille og at der kan være asbest i husene rørskifte.

Erik:

Erik spørger ind til hvad medlemmerne foretrækker, godkendelsesprocessen.

Rene:

Rene siger at vi godt kan udtræde af HF Forsikring

Erik:

Erik siger at advokaten ikke mener at vi kan løbe fra en beslutning taget af grundejerforeningen i 1998.

Flere beboer:

Flere beboere ønsker meget mere viden inden vi tager afstemningen.

Beboer:

Hvordan skal Renes forslag med tid behandles?

Forslag om at vi skal have mere viden inden næste betaling til HF Forsikring og at bestyrelsen skal forsøge at finde konkrete muligheder til afstemning.

Rene:

Både muligheder og gyldighed skal undersøges i forhold til et eventuelt Forsikringstilbud og skifte.

Lasse:

Lasse vil gerne undersøge i forhold til forsikring.

Lasse spørger igen indtil gyldigheden i forhold til fælles forsikring.

Kim:

Kim Informerer hermed om at der er to advokater der modsiger hinanden.

Beboer:

En beboer siger at vi skal tænke på fællesskader så det ikke går ud over din nabo

Rene:

Rene siger at dækningen skal undersøges

Erik:

Erik understreger at selve dækningen er den vigtigste så udgifter og eventuelle skader ikke kan påvirke andre.

Jens:

Spørg ind til opsigelsesvarsel

Lasse:

Lasse siger at HF Forsikring siger 1 mdr.

Beboer:

En beboer spørger ind til hvordan eventuelt nye beboere bliver bekendt med den tvungen forsikring.

Erik:

Erik informerer om at Jens er i tæt samarbejde med ejendomsmæglere ved køb, så en ny beboer selvfølgelig er bekendt med den fælles forsikring.

Lasse:

Lasse siger at han ikke ved om han er dækket af forsikringen

Kim:

Gennemgår Renes forslag

Erik:

Erik foreslår at vi venter med Renés forslag indtil bestyrelsen har fundet muligheder på individuelle og kollektive løsninger.

Rene:

Rene accepterer at vi venter med forslaget, indtil der er fundet mere information.

Lasse:

Siger han gerne være deltager i et forsikringsudvalg der udarbejder forslag til fremtidig forsikringsløsning.

Beboer:

En beboer fortæller om de ødelagte fortove efter Høje Taastrups Fjernvarme.
Bestyrelsen bør undersøge udbedring.
Høje Taastrup Fjernvarme fralægger sig ansvaret og siger at der skal rettes henvendelse til kommunen. Her mener kommunen at vi skal rette henvendelse til Høje Taastrup Fjernvarme.

Rene:

Rene vil høre om bestyrelsen kan opdatere vedtægter og servitutter generelt.
I henhold til deklARATIONERNE om hæk, farve mm. siger Rene at der er ingen der overholder dette.

Kim:

Kim informere om at bestyrelsen tager stilling til det, når de bliver gjort opmærksom på det.

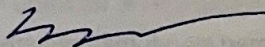
Lasse:

Lasse informere om at han mener at også Bavneåsen kan stemme om Fløngvængets forsikringer.

Dette bør undersøges.

Mødet bliver hævet

DIRIGENT



FORMAND

