

Til stede: Bestyrelsen ved Jens Iversen, B51, Kenneth Nielsen, F33, Paw Petersen, B81 og Thomas Maas, F27

Herudover var der 22 husstande repræsenteret, heraf 7 ved fuldmagt. 26 husstande i alt, heraf 2 fra Bavneåsen.

Kenneth F33 bød velkommen.

Valg af dirigent

Som dirigent blev valgt Mogens West F55, der konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var blevet lovligt indkaldt, idet denne var blevet indkaldt den 4/9 2024, hvilket var med mindst 14 dages varsel.

Mogens bemærkede, at der tidligere havde været tvivl om, hvorvidt Bavneåsens beboere havde stemmeret i forhold til Fløngvængets varmecentral og fællesrør og understregede, at det var kun var Fløngvænget beboere, der kunne stemme i forholdet. Foreningsvedtægternes §11 omtaler dette, og vil, hvis vedtægtsændringerne bliver vedtaget, blive yderligere præciseret.

Mogens spurgte herefter, om der var nogle, der protesterede imod dette, hvilket der ikke var. Det kunne derfor konstateres, at der var mere end 2/3 af de stemmeberettigede til stede, idet der var 24 ud af 29 fra Fløngvænget repræsenteret.

Valg af 2 stemmetællere

Rene F53 og Jette F11 blev valgt som stemmetællere.

Fremlæggelse af vedhæftede forslag til fremtidig forsikringsløsning for husene i Fløngvænget.

Benjamin F15 gennemgik processen omkring forsikringsudvalget, der udover Benjamin endte med at bestå af Daniel F1, Thomas F7, Erik F29, Svend Jørgen F45, og gav herefter ordet til Erik Frydendal.

Erik Frydendal gennemgik baggrund samt forslag til forsikringsløsning samt ændringer til vedtægterne (vedhæftet referat) og motiverede forslag.

Erik Frydendal bemærkede, at HF forsikring har givet tilbud om forsikring af fællesrør på særskilt police på kr. 3.500 om året. Herudover er der selvrisiko.

Der blev spurgt til, hvad begrundelsen var for, at bestyrelsen efterfølgende skulle træffe beslutning om, hvorvidt foreningen skulle tegne HF Forsikrings særskilte police eller om foreningen selv skulle dække fremtidige skader på fællesrør, og efter en drøftelse og holdingstilkendegivelse var der et bredt flertal for, at bestyrelsen blev pålagt at tegne HF Forsikrings særskilte forsikring. Alternativ mulighed blev derfor fjernet fra forslaget.

Mogens sendte herefter forslag til forsikringsløsning samt forslag til vedtægtsændringer til afstemning. Alle 24 ud af de 24 stemmeberettigede stemte for. Forslag og vedtægtsændringer blev derfor vedtaget.

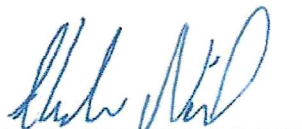
Eventuelt

Der var ingen der udbad sig ordet. Mogens og Kenneth sagde tak for god ro og orden.

Generalforsamlingen hævet.



Mogens West F55, dirigent



Kenneth Nielsen F33, næstformand

Forslag til behandling på ekstraordinær generalforsamling 18. september 2024

Grundejerforeningens bestyrelse og forsikringsudvalget fremsætter nedenstående forslag til ny forsikringsløsning for husene i Fløngvænget 1 – 57.

Den kollektive forsikringsordning, hvor alle huse skal være tilsluttet den fælles husforsikring med HF Forsikring, ophører fra 31. januar 2025 og erstattes af mere frivillig løsning som følger:

- Den nuværende kollektive ordning med HF Forsikring fortsætter uændret for alle de medlemmer, der ønsker dette.
- De medlemmer, der ønsker at forsikre sig i et andet forsikringselskab, kan fra 1. februar 2025 gøre dette.
- En forudsætning for den mere frivillige løsning vil være at medlemmerne overtager vedligeholdelsen af fællesrør på egen parcel. (se forslag til ændring af deklaration 13.V. 4)
 - o Dvs. at de medlemmer, der udtræder af den kollektive ordning, dermed selv har ansvar for at sikre sig, at fællesrør på egen parcel er dækket af deres forsikring eller selv afholder udgifter til reparation.
- Grundejerforeningens bestyrelse pålægges enten:
 - o at forsikrer fællesrøret fra varmecentralen frem til Fløngvænget 23 og 1
 - o eller at foreningen selv fremover dækker skader på fællesrøret fra varmecentralen frem til Fløngvænget 23 og 1.

Udgiften afholdes i begge tilfælde af grundejerforeningen og fordeles ligeligt mellem Fløngvængets medlemmer.

- Den, på den ekstraordinære generalforsamling 24. august 2010 vedtagne renoveringsplan lydende "Ved enhver opstået rørskade udskiftes koldt-, varmtvands og cirkulationsrør med Pex-rør frem til tilslutningen i husene til højre og venstre for det skaderamte hus" annulleres og erstattes af nedenstående.
- Ved en ny rørskade på det oprindelige gamle koldtvandsrør kan det skaderamte medlem og naboerne til højre og venstre anmode grundejerforeningen om at røret udskiftes med nyt Pex-rør. Merudgiften hertil dækkes af foreningen forudsat at reparation og udskiftning foretages af en af foreningen valg VVS-leverandør.

For at præcisere hvilke medlemmer, der skal afholde udgifter og kan stemme vedrørende varmecentral og fællesrør foreslås vedtægternes § 6A og § 11 ændret som ses i forslaget til vedtægtsændringer.

Bestyrelsen og forsikringsudvalget (Daniel F1, Thomas F7, Benjamin F15, Erik F29 og Svend Jørgen F45)

Advokatfirmaet Ternstrøm

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm administrator

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1013002

Oplæg til ændring af deklaration af 11. december 1971, senest påtegnet d. 19. maj 2022.

Afsnit V. Fælles varmeanlæg

Nuværende tekst til nr. 2)

”Det fra den gamle varmekælder udgående koldtvandsrør, rørinstallation, ekspansioner, ventilbrønde samt alle rørinstallationer uden for husene til afspærringsventiler i de enkelte huse tilhører grundejerforeningen”.

Nuværende tekst til nr. 3)

”Over rørkanalerne må ikke plantes træer og større vækster i en afstand af 1,5 meter til hver side fra midten at regne”.

Nuværende tekst til nr. 4)

”Grundejerforeningen er forpligtet til at vedligeholde koldtvandsrørene frem til vandmåleren, som skal være placeret i eksisterende ventille i entre mod stue. Grundejerforeningen er som følge heraf berettiget til når som helst at skaffe sig adgang til at kontrollere og reparere ledningerne, uanset om dette nødvendiggør, at der skal skaffes adgang til de enkelte huse”.

Nuværende tekst til nr. 5)

”Koldtvandsrørene i de enkelte huse fra vandmåleren tilhører den enkelte parcelejer, og han er som følge heraf forpligtet til at vedligeholde installationen”.

Nuværende tekst til nr. 11)

”Udfør et gavlhus pr. blok er der på hovedledninger for koldt vand et sæt afspærringsventiler placeret i ventilbrønde. Adgangen til disse sker gennem et dæksel, der til stedse skal være et tilgængelige for inspektion”.

Som ny nr. 4 foreslås)

Den enkelte parcelejer er forpligtet til på egen matrikel at vedligeholde de fælles koldtvandsrør tilhørende grundejerforeningen.

Parcelejeren er forpligtet til når som helst at lade grundejerforeningens bestyrelse og grundejerforeningens eventuelle håndværkere besigtige de fælles koldtvandsrør, såfremt grundejerforeningens bestyrelse finder det påkrævet. Af samme årsag skal de fælles koldtvandsrør så vidt muligt være let tilgængelige.

I tilfælde af skade på de fælles koldtvandsrør på parcelejerens matrikel påhviler det parcelejeren straks at orientere grundejerforeningens bestyrelse herom samt at udbedre forholdene. Udbedring skal ske på en sådan måde, at det er til mindst mulig gene for grundejerforeningens øvrige medlemmer. Såfremt forholdene ikke udbedres straks af parcelejeren, er grundejerforeningens bestyrelse berettiget til for parcelejerens regning at igangsætte nødvendig udbedring af forholdene.

Eventuelle udgifter til retablering af forholdene efter et eftersyn eller reparation af de fælles koldtvandsrør hos parcelejeren er principielt grundejerforeningen uvedkommende.

Advokatfirmaet Ternstrøm

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm administrator

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1013002

Oplæg til ændring af vedtægter i Grundejerforeningen ”Fløngvænget-Bavneåsen”.

Forslag til ændring af § 6A)

Efter sidste punktum tilføjes følgende afsnit:

”Udgifter i forbindelse med vedligeholdelse, rensning og reparation af fællesrør i Fløngvængets deklarationsområde er Bavneåsens beboere uvedkommende”.

Forslag til ændring af § 11)

Nuværende ordlyd af § 11, efter 1. punktum:

”Det bemærkes, at kun Fløngvængets beboere er stemmeberettigede i sager vedrørende varmecentralen, og kun Bavneåsens beboere er stemmeberettigede i sager vedrørende omlægning af kloak i Bavneåsens deklarationsområde”.

Ordlyden af afsnittet foreslås ændret til:

”Det bemærkes, at kun Fløngvængets beboere er stemmeberettigede i sager vedrørende varmecentralen og fællesrør på Fløngvængets deklarationsområde, og kun Bavneåsens beboere er stemmeberettigede i sager vedrørende omlægning af kloak i Bavneåsens deklarationsområde”.