

Ejerlaget for De Engelske Rækkeluse i Kgs. Lyngby

Omdelt 28. september 2019

Referat af ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 17. september 2019

For at forstå og følge med i nedenstående referat er det nødvendigt, at man er i besiddelse af bilagene A, B og C til indkaldelsen af generalforsamlingen.

Bestyrelsen havde inviteret følgende to gæster til at deltage i generalforsamlingen:

Kristian Rahbek – Rådgivende ingeniør for Ejerlaget for projektet med foring af hovedkloakledningerne

Jes Hovgaard – Civilingeniør hos Per Aarsleff

Punkt 1. Valg af dirigent.

Peter Harden blev valgt.

Punkt 2. Optælling af medlemmer tilstede/ved fuldmagt.

En optælling af de fremmødte viste, at 60 af ejerlagets ejendomme var repræsenteret, heraf 16 ved fuldmagt. Dernæst konstaterede dirigenten, at formalia til generalforsamlingen var opfyldt, og at den dermed var lovligt indkaldt.

Punkt 3. Baggrund.

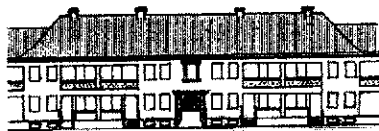
Formanden gav derefter en kort gennemgang af de forhold, som havde foranlediget, at bestyrelsen havde besluttet sig til ved den ordinære generalforsamling tirsdag den 19. februar at foreslå, at hovedkloakledningerne blev foret, og at man fik mandat til at kontakte en rådgivende ingeniør med henblik på at udarbejde et projekt for denne opgave for senere fremlægning ved en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen tog kontakt med Ingeniør Kristian Rahbek, og bad ham om på basis af den udførte TV-inspektion at udarbejde et komplet projekt for foring af hovedkloakkerne til fremlæggelse på denne ekstraordinære generalforsamling.

Punkt 4. Orientering ved ingeniør Kristian Rahbek.

Der blev her givet en grundig gennemgang af bilag A. Der kom en del tekniske spørgsmål fra forsamlingen. En del af spørgsmålene angik det efterfølgende punkt på dagsordenen, så besvarelsen af de rejste spørgsmål kom fra enten Kristian Rahbek eller Jes Hovgaard. Svarene blev taget til efterretning af forsamlingen.

Punkt 5. Orientering ved civilingeniør Jes Hovgaard.

Først blev det forklaret, hvad man forstår ved en strømpeforing, og dernæst blev vist en video, der viste, hvorledes en sådan proces udføres i praksis. Interesserede kan i bilag B finde et link til Aarsleffs hjemmeside, hvor man kan finde den pågældende video. I bilag B er der også givet en tidsplan for, hvorledes foring af vores kloakker kan gennemføres. Opmærksomheden henledes især på punkt uge 3, der nævner, at der uddeles en skriftlig varsling om hvilke tiltag den enkelte skal udføre for at undgå problemer f.eks. med lugtgener. Der vil være opgivet et telefonnummer, hvor man døgnet rundt kan kontakte Aarsleff. Man er selvfølgelig også velkommen til at kontakte Aarsleff folk, når de er i gang med arbejdet. De vil være mere end villige til at forklare, hvad de er i gang med. Aarsleff anvender to forskellige typer polymersystemer afhængig af kloakrørets diameter. For rør med en diameter på 100 mm anvender man et epoxysystem, og for rør med en diameter på 150 mm og derover anvendes et polyestersystem. Sidstnævnte system er det letteste og billigste at bruge, og tilbuddet til os er baseret på, at der anvendes polyester, hvor det er muligt.



Ejerslaget for De Evangeliske Ræddeløse i Kjøp. Lyngby

Under dette punkt blev der rejst en række spørgsmål, hvoraf følgende fem var de vigtigste:

Sp: Gives der garanti for foringsarbejdet?

Sv: Ja 5 år. Eventuelle produktionsfejl viser sig meget hurtigt efter indføringen af strømpen i kloakrøret. Når først polymersystemet er hærdet, og der er dannet et stift plastrør, vil levetiden for dette være meget lang (mellem 50 – 100 år). Den afsluttende TV-inspektion vil afsløre fejl, hvis der er nogen. Aarsleff har arbejdet med strømpeforinger siden slutningen af halvfjerdserne og har ikke haft reklamationer på foringer, efter at disse har passeret kontroleftersynet.

Sp: Bliver vores kloakker nu rottefri?

Sv: NEJ! Der kan stadig være rotter i kloakledningerne. Der er opsat ni rottespærrere i vores kloaksystem, men hvis en eller flere bliver blokeret, så de ikke kan lukke korrekt, kan rotter komme ind i kloakledningerne. Det vil ikke være muligt for rotterne at komme ud gennem de forede fælles hovedledninger, men hvor der er svagheder eller brud på de private stikledninger kan rotter komme ud, og derfra grave sig op til overfladen.

Sp: Er der risiko ved de anvendte kemikalier?

Sv: Kemikalierne er godkendt af Miljøstyrelsen til den aktuelle anvendelse, og ingen af beboerne vil blive udsat for nogen risiko.

Sp: Hvad er hærdetiden for polymersystemerne?

Sv: Ca. 3 timer

Sp. Kan den enkelte husejer få udført en TV-inspektion af sine stikledninger?

Sv: Ja – det kan arrangeres, men det skal aftales særskilt med Aarsleff, inden hele arbejdet påbegyndes. Omkostningerne ved en TV-inspektion for et hus med tre stikledninger (som f.eks. B24a) andrager Kr. 2000 plus moms. Ønskes en foring af egne stikledninger, kan dette også lade sig gøre. For B24a er prisen anslået til Kr. 65.000. Alle beboere vil modtage yderligere information vedrørende muligheden for at få en TV-inspektion af sine stikledninger.

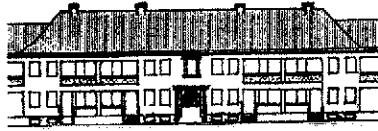
Punkt 6. Bestyrelsens konklusion og anbefaling.

Bilag C blev gennemgået af Rene Simonsen. Den samlede udgift inkl. uforudsete udgifter og moms andrager i alt Kr. 1.216.000 eller per husstand Kr. 16.000, der skal indbetales senest den 15. november.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens godkendelse af, at projektet gennemføres.

Punkt 7. Debat og afstemning.

Der blev fremsat ønske om en finansieringsordning med en flerårig afdragsordning. Bestyrelsen har diskuteret mulighederne for en finansieringsordning med Nordea, hvor det blev klart, at en sådan ordning ville blive dyrere og mere kompliceret end en ordning, hvor den enkelte ejer laver en aftale med sin bank. En finansieringsordning med Nordea vil kræve en ændring i vores vedtægter, der muliggør låneoptagelse, og den laveste rente vi har fået tilbudt er 4,75% + 10.000 Kr. i etableringsomkostninger. Det har derfor været bestyrelsens vurdering, at det vil være billigst for alle og den enkelte selv at stå for denne finansiering.



Ejerlaget for De Engetike Rækkeshuse i Kgs. Lyngby

Der var flere i forsamlingen, der opfordrede til at vise smidighed, hvis der var beboere, der har vanskeligheder ved at betale rettidigt. Det skal pointeres, at Ejerlaget ikke er en bank og kun har yderst begrænsede muligheder for at udvise smidighed for en korttids ratebetaling. For eventuelle ejere, som afviser at betale det pålagte bidrag, vil sagen i yderste konsekvens blive overdraget til retslig inkasso.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Resultatet blev 57 stemmer for heraf 14 med fuldmagt. 3 stemte imod heraf 2 med fuldmagt. Forslaget er hermed vedtaget.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen. Formanden takkede for det store fremmøde og den store opbakning til forslaget. Samtidig takkede formanden resten af bestyrelsen for deres store indsats – ikke kun med hensyn til kloaksagen – men generelt.

Kgs. Lyngby den 24. september 2019

Referent: Jan Helge

Dirigent: Peter Harden