

Grundejerforeningen "BAVNEBJÆRGSPARK"  
Gullan Thomsen, formand – Bavnebjergspark 4 – 3520 Farum  
Telefon 44 95 70 85, Mail: [formand@bavnebjergspark.dk](mailto:formand@bavnebjergspark.dk)

Referat vedrørende generalforsamling onsdag den 28.03.2007 på Stenvadskolen

Generalforsamlingen blev afviklet i henhold til vedtægterne og i alt 26 huse var repræsenteret, herunder 1 ved skriftlig fuldmagt.

1. **Valg af dirigent**  
Jørgen Nielsen (11) blev valgt til dirigent.
2. **Bestyrelsens beretning**  
Gullan Thomsen (4) gennemgik bestyrelsens beretning:

**Træerne:**

Der er blevet afholdt flere generalforsamlinger på grund af udskiftning af træerne. Skælskør Anlægsgartner udskiftede træerne. Nu håber vi at de alle vil gro godt. Formanden bad til, at såfremt træerne behøver vand, om de nærmeste naboer til træet ville give det en sjat vand. Totalbeløbet for fældning og udskiftning beløb sig til 112.575 kr. Alle har betalt. Der er indbetalt 3.100 kr. for meget, hvilket beløb går som indtægt til foreningen.

**Legepladsen:**

Formanden takkede for at folk var mødt talstærkt op til arbejdsweekenden, hvor der blev revet et gammelt skur ned og det eksisterende skur udvidet. Der er blevet malet, ryddet for ukrudt/græs og skiftet sand.

**Vejbelysning:**

De nye lamper ser pæne ud og virker godt, idet de lyser nedover vejen uden at give skin ind i husene som de gamle gjorde.

**Asfaltvejene:**

Asfalten gennemgås hvert år, og renoveres løbende med lapning af opståede huller. Vi må dog se i øjnene, at der om 3-5 år må skal ske en generel udskiftning af asfalten.

**Snerydning:**

I år har snerydningen været meget billigere end sidste vinter, idet den nye snerydder kun har taget betaling for den rent faktisk udførte snerydning som kun har været nødvendig at få udført 2-3 gange.

**Hjemmesiden:**

Formanden takkede vores web master, Rasch (8) for stor arbejdsindsats. Hjemmesiden vil blive fortløbende opdateret, efterhånden som emner dukker op. Hjemmesiden har adressen: [www.bavnebjergspark.dk](http://www.bavnebjergspark.dk). På hjemmesiden er der diverse links til andre hjemmesider.

### **Vejstøj:**

Der er 13 grundejerforeninger som nu er medlem af Støjgruppen. Det er fra kommunal side vedtaget, at støjdæmpning i første omgang skal ske nede ved Fiskebæk ved opsætning af støjskærme. Vejdirektoratet skal indenfor nærmeste fremtid foretage en opmåling af støj langs hele motorvejen på østsiden. Støjgruppens arbejde kan følges på deres hjemmeside: [www.motorvejslarm.dk](http://www.motorvejslarm.dk). Gruppen har mistet 2 af sine faste kræfter og de er i gang med at søge efter et nyt arbejdsgruppemedlem, der er særlig god til IT/Web arbejde. Hvis nogle fra vores grundejerforening er interesseret, kan de rette henvendelse til Gullan Thomsen.

Beretningen blev godkendt, dog havde Poul Lindhard (14) en kommentar til snerydningen. Efter at han selv havde ryddet sit fortov langs stamvejen, havde snerydningsmandskabet desværre skubbet en hel mængde sne op på det i forvejen ryddede fortov. Snerydningsfirmaet er dog efterfølgende blevet gjort opmærksom på fejlen.

### **3. Aflæggelse af regnskab:**

Alice Jensen (3) gennemgik regnskabet, der blev godkendt uden kommentarer

### **4. Rettidigt indkomne forslag:**

a) **Bestyrelsen foreslår et gebyr på 50 kr., når det er nødvendigt at rykke for betalinger til foreningen.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b) **Forslag om hel kontingentfritagelse for henholdsvis formand og kasserer og 50% fritagelse for menige medlemmer af bestyrelsen.**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af de fremmødte. Dog en enkelt imod via fuldmagt.

### **5. Godkendelse af budget**

Alice Jensen (3) gennemgik budgettet, der blev godkendt uden kommentarer. Kontingentet er uændret for 2007, 800 kr.

### **6. Valg af bestyrelse:**

Kasserer Alice Jensen (3) blev genvalgt for 2 år

Næstformand Niels Nielsen (91) blev genvalgt for 2 år

Pia Jensen (16) udtrådte og i stedet blev valgt Henning Thunbo (23) for 2 år.

Begge suppleanter ønskede ikke genvalg. I stedet blev valgt Erik Lundgaard (5) og Peter Præstrud (12) for 1 år

### **7. Valg af revisor og revisor suppleanter:**

Alex Nielsen (77) og Jørgen Nielsen (11) blev genvalgt som revisorer for 1 år

Som revisorsuppleanter blev Birthe Hejlesen (49) genvalgt for 1 år og Ulla Højby (21) blev valgt i stedet for Henning Thunbo (23) (der blev medlem af bestyrelsen).

### **8. Eventuelt**

**Udskiftning af tage:**

Paul Thomsen (4) gennemgik tillæg nr. 9 til Bygningsreglement for småhuse, som trådte i kraft d. 1. januar 2006.

Tidligere har det været tilladt at udskifte eksisterende nedbrudte bygningsdele, som f. eks. tagplader, med nye tilsvarende, men med tillæg 9 stilles der nu krav om at ved udskiftning af tagdækning skal der ske forbedring af loft- og tagisoleringen så den svarer til nye bygninger.

Det vil i Bavnebjergsparkes tilfælde medføre at der skal efterisoleres med ca. 100 mm mineraluld. Efterisolering indvendig vil reducere rumhøjden, og kan ikke umiddelbart lade sig gøre p. g. a. dampspærrens placering.

Udvendigt vil det medføre et væsentligt ændret udseende såfremt tagfladen på et hus hæves 10 cm.

Tillæg 9 åbner dog også op for at efterisolering kan frafalde af kommunen, såfremt det ikke er lønsomt, eller såfremt arkitektoniske hensyn taler for det. Specielt det sidste må være relevant i Bavnebjergsparkes tilfælde.

Såfremt der kun udskiftes nogle enkelte tagplader er der intet krav om efterisolering, men der er ingen klare regler for hvor stor en andel der må skiftes.

Uanset om der efterisoleres eller ej anbefalede PT at der blev udført et diffusionsåbent undertag i forbindelse med udskiftning af taget.

Tagene er udført med den absolut lavest tilladelige taghældning for bølgeeternit, og det medfører at der kan ske vandindtrængning i uheldige tilfælde. Dette kan et undertag hjælpe på.

Et undertag vil endvidere forbedre den nuværende tagisolering, idet det hindrer kraftig blæst i at skabe luftstrømninger i isoleringens øverste del. Det svarer lidt til at tage noget vindtæt over en islandsk sweater.

PT viste 2 forslag til at udføre et undertag. Eksemplerne var baseret på en oprindelig projekttegning af husene, som angiver at der mellem overside isolering og underside lægter er regnet med 25 mm udluftning af tagkonstruktionen.

Første løsning var udlægning af undertag oven på den eksisterende isolering, hvor undertaget holdes nede med lister så der bliver ventilering mellem undertag og lægter. Det er vigtigt at undertaget føres op over overside spær, d. v. s. lægter skal løsnes, samt at undertag hviler direkte mod isolering. Denne løsning giver nøjagtig samme udseende af taget som de nuværende tage.

Anden løsning er at udskifte den eksisterende isolering med en 25 mm tykkere isolering, og så udlægge undertaget henover isolering og spær. På overside spær monteres så 25 mm afstandslister, hvorpå lægter skal fastgøres.

Denne løsning hæver tagfladen 25 mm, men da der ved kip er en afstandsliste mellem tagplader og rygningplader, som kan undværes, skulle ændringen være minimal synsmæssigt. Bestyrelsens/grundejerforeningens godkendelse skal dog indhentes inden løsningen udføres.

Der blev omdelt et lille eksemplar af et diffusionsåbent undertag. Det er et materiale, hvor vanddamp kan passere, men hvor vanddråber løber af på oversiden.

PT havde endvidere beregnet at en efterisolering af taget med 100 mm mineraluld teoretisk skulle give en besparelse på ca. 5 % af varmekonsumet, mens f. eks. en udskiftning af termoruderne til nye lavenergiruder teoretisk skulle give en besparelse på ca. 20%. Han kunne dog ikke umiddelbart anbefale en udskiftning af termoruder hvis de ikke fejlede noget.

Hvis nogen har spørgsmål omkring tagudskiftning/undertag kan man rette henvendelse til PT i nr. 4.

Efter PT's indlæg, opstod der en del spørgsmål og kommentarer fra salen, herunder hvad det ville koste at etablere et undertag i forbindelse med en tagudskiftning. Dette kunne PT ikke svare på.

Der var en deltager der havde fået tilbud på etablering af undertag + maling af eksisterende tagplader. Hertil oplyste PT at det muligvis ville være en ulovlig løsning da tagpladerne er asbestholdige, og det er tvivlsomt om arbejdstilsynet vil tillade en demontering + genmontering. Samtidigt havde PT personligt stor tvivl om holdbarheden af denne løsning.

Niels Nielsen (91) oplyste, at han havde været ude for, at et firma slet ikke ville give tilbud på maling af hans tag, da pladerne simpelthen var alt for ringe ifølge firmaet.

PT understregede, at bestyrelsen/grundejerforeningen skal godkende etablering af undertag såfremt løsning 2 vælges, samt at der skal søges dispensation i kommunen for efterisolering ved udskiftning af tag.

Han opfordrede bestyrelsen til eventuelt at støtte dispensationsansøgninger til kommunen. PT understregede endvidere at eventuel eksisterende brandisolering ved lejlighedsskel (mineraluld mellem lægter) skal bevares i forbindelse med retablering af tag.

Henning Thunbo (23) efterlyste en samlet oversigt over alle deklamationer, beplantningsplaner, regler omkring farven på husene, manglende referater af tidligere generalforsamlinger samt vedtægterne. Formanden svarede hertil, at deklamationerne for beplantning er udformet sådan, at vi selv må bestemme hver især. Dette blev grundigt undersøgt via kommunen samt jurister i forbindelse med udskiftning af træerne. Vedtægterne kan fås hos formanden. Dirigent Jørgen Nielsen bemærkede, at reglerne er meget svære og uigennemskuelige og opfordrede også bestyrelsen til at opsummere vores deklamationer.

Vores web master Rasch (8) oplyste, at vores vedtægter og næsten alle referater af generalforsamlingerne står på vores hjemmeside.

Erik Thomsen (26) havde en bemærkning til rørforsikring. Han er pt. ramt af rørskade og anbefaler alle at tjekke, om de har forsikring på skjulte rør. Henning Thunbo (23) bemærkede hertil, at det *ikke* er nok at have dækning på skjulte rør, men at *STIK* ledninger også skal være forsikret.

Poul Lindhard (14) spurgte om vores huse var radon sikret. Ifølge erfaringer forekommer radonudslip især fra områder med undergrund af moræne ler. Og netop vores område er et sådant område. Derfor mente Poul ikke, at et for tæt "overisoleret" tag kunne være særlig

godt, da radon gassen skal kunne slippe ud af huset. Poul Thomsen (4) oplyste, at vores huse ikke er sikret mod radon, da dette ikke var lovpligtigt på tidspunktet for opførelsen. Han mente i øvrigt ikke, at et undertag ville gøre nogen forskel, idet radon kommer under fra, men at man måtte anvende andre udluftningsmuligheder.

Erik Thomsen (26) havde et spørgsmål til ændring af forskellige TV kanaler og om hvordan ændringerne besluttes/vedtages. Hverken formand eller nogen i bestyrelsen kunne besvare spørgsmålet. Spørgsmålet må rettes til TDC.


Poul Lindhard (14) bemærkede, at vores kontingent til kabel-tv stiger hvert år og nogle gange ganske betydeligt. Dirigenten Jørgen Nielsen svarede hertil, at det jo er TDC der bestemmer prisen. Poul Lindhard mente, at vi måtte kunne gøre fælles indsigelse til TDC imod forhøjelserne. Jørgen Nielsen oplyste, at vores store pakke dog stadig koster det samme som den lille pakke og således stadig er rimelig i pris.

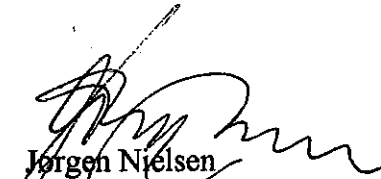
Der var ikke flere bemærkninger fra salen under eventuelt.

Formanden afsluttede punktet under eventuelt med at takke Pia Jensen (16) for støtte og support under formandsskiftet, hvorfor Pia fik overbragt 2 flasker vin. Endvidere takkede formanden vores web master Rasch (8) for god indsats med vores flotte hjemmeside (som i øvrigt er blevet bemærket udenfor vores område) og overrakte også Rasch 2 flasker vin.

Formanden takkede af, og mødet blev afsluttet kl. 20.45.

  
Pia Jensen  
Referant

  
Gullan Thomsen  
Formand

  
Jørgen Nielsen  
Dirigent

Kontingent kr. 800,- + TDC-kapel tv for perioden 1.4.-30.9.07 kr. 1.198,- i alt kr. 1.998,- indbetales til foreningens konto 0283-0001731165 senest 21.5.07.