Grundejerforeningen "Bavnebjærgspark"
Formand Gullan Thomsen, Bavnebjærgspark 4, 3520 Farum.
Tlf. 4495 7085. E-mail: formand@bavnebjærgspark.dk

Farum d. 12.01.2009.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.
Vedr.: Renovering og omlægning af bebyggelsens fjernvarmeledninger.

Tid og sted:
Onsdag den 28. januar 2009, kl. 19.00 i kantinen på Stavnsholtskolen, Stavnsholtvej 43.

Baggrund:
Farum Fjernvarme har planlagt en renovering af fjernvarmeledningerne i Bavnebjærgspark og arbejdet søges igangsat i foråret eller sommeren 2009.
I den forbindelse har der, som meddelt på sidste generalforsamling, været en dialog med Grundejerforeningen om samtidig at omlægge det nuværende ledningsnet under husene til nye fordelings- og stikledninger beliggende i vej eller fortov.
Fordelen vil være at hvert hus får sin egen stikledning, og man undgår de fælles fordelingsledninger under gulvene og den dermed forbundne risiko for betydelige skader ved et ledningsbrud.

En sådan omlægning vil imidlertid medfører en merudgift, der delvis skal afholdes af de enkelte grundejere. Grundejerforeningens bestyrelse har derfor gennem længere tid søgt at minimere grundejernes egenbetaling ved gentagne forhandlinger med Farum Fjernvarme samt konsultation med Energitilsynet og en juridisk rådgiver.

Resultatet af disse forhandlinger vil sammen med et løsningsforslag for omlægningen blive forelagt på mødet. – For at orientere medlemmerne såvel teknisk som økonomisk vil såvel Farum Fjernvarme som vor juridiske rådgiver deltage.

Da der på generalforsamlingen skal tages endelig stilling til, om der skal gås videre med projektet for en omlægning af det interne ledningsnet, er det helt afgørende at alle involverede grundejere møder op til denne ekstraordinære generalforsamling, hvor der kan træffes flertalsbeslutninger.

På generalforsamlingen vil der blive forelagt 2 alternative forslag til vedtagelse i henhold til grundejerforeningens vedtægter:

Løsning 1 – Total renovering.
Grundejerforeningen indgår en aftale med Farum Fjernvarme for omlægning af det interne ledningsnet, hvorefter ejerskab, ansvar og vedligehold af ledningsnettet overgår til Farum Fjernvarme. De hermed forbundne omkostninger opkræves af Farum Fjernvarme hos den enkelte grundejer. Grundejerne skal herudover selv afholde omkostningerne for omlægning af husinstallationen.

Løsning 2 – Renovering af hovedledninger alene.
Grundejerne vælger ikke at udskifte det eksisterende ledningsnet under husene, og accepterer dermed risikoen for brud på et ledningsnet, der er nedlagt samtidig med de hovedledninger, som Farum Fjernvarme nu udskifter på grund af risikoen. Det eksisterende interne ledningsnet udskiftes herefter først efter gentagne brud. En senere renovering

vil imidlertid efter det oplyste koste minimum 3 gange mere end beløbet for den aktuelle renovering iflg. løsning 1. - Endelig vil grundejerne risikere, at forsikringsselskaberne i tilfælde af flere skader opsiger eller ikke ønsker at gentage forsikringen, da grundejerne er blevet gjort opmærksom på risikoen for brud og har valgt ikke at udskifte ledningsnettet under husene.

De til løsning 1 og 2 svarende overslagspriser fremgår af bilag 1.
Den samlede bestyrelse anbefaler en total renovering iflg. løsning 1.

Dagsorden:

1. Velkomst og præsentation af oplægsholdere.
2. Baggrund for renoveringen og omlægning af det interne ledningsnet.
3. Fordele ved omlægningen.
4. Alternativer for indføring af stikledninger.
5. Intern rørføring i husene og varmeveksler.
6. Økonomi og udgifter for den enkelte grundejer.
7. Tidsplan for renoveringen.
8. Juridiske kommentarer vedrørende ejerskab, risiko, vedtægter og bestemmelser.
9. Afstemning.

Eventuelt.

Med venlig hilsen
Grundejerforeningens Bestyrelse.

Gullan Thomsen Formand	Henning Thunbo Næstformand	Niels Runge Nielsen Kasserer
Martin Dahl Bestyrelsesmedlem	Erik Lundgaard Bestyrelsesmedlem	

Bilag: Overslag over udgifter i forbindelse med renovering og omlægning af fjernvarmeledningerne i bebyggelsen Bavnebjærgspark.