



Ekstraordinær generalforsamling

A/H Stuvehøjgaard

Mandag d. 22. august 2022 kl. 19.00
Tapeten, lille sal.

Der er talt 68 stemmeberettigede inklusiv fuldmagter

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Karen Busted fra bestyrelsen er valgt til dirigent

Pelle Skovmøller fra bestyrelsen er valgt som referent

Janni Stuvehøjgårds alle 4 og Kim Sørensen, Stuvehøj Vænge, er valgt til stemmeudvalg

2. Valg til bestyrelse jf. §10 stk. 2

Fawad, Stuvehøj Vænge 70 stiller op til og er valgt enstemmigt til bestyrelsen

3. Valg af to suppleanter jvf. §10 stk. 5

Ole Pedersen, Stuvehøjgårds Alle nr. 4, stiller op er valgt enstemmigt som 1. suppleant.

Hajar Jai, Ved bålpladsen 73, (hajarjai@hotmail.com)

4. Stillingtagen til nye aflæsningsmålere

Der har været besværligheder ved vandregnskabet. Der har vist sig uretfærdigheder i udregningsmetoden, hvilket laves om i næste regnskabsperiode. Der er problemer med en del bimålere i foreningen. Der har været fire haver, hvor vandmåleren ikke har kunne aflæses pga. kondens i vandmåleren. Disse er beregnet forbrug i forhold til sidste års forbrug. Alle vandmålere virker, men vi skal under alle omstændigheder have skiftet alle vandmålere, da der er nogle EU-direktiver.

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra Brunata og BA Technology. Bestyrelsen peger på BA Technology.

Der rejses spørgsmål til bestyrelsen, om der er søgt refusion for det vandspild, der har været.

Oplæg fra BA Tehcnologies

Gennemskuelige priser og samme priser uanset størrelsen på foreningen. Steen og Jesper har været rundt for en uge siden for at teste, om der kan rejses en antenne ved hovedhuset. Der blev testet, om man kunne måle vandmåleren med antennen ved at lægge vandmålere i de brønde, der var længst væk fra hovedhuset.



Der bruges målere fra det danske firma Kamstrup. Målerne bruger ultralyd og har derfor ingen mekaniske dele, der kan sætte sig fast. Målerne kan sidde i 16 år. Der er et EU-direktiv der siger, at man efter 9 år skal udtage 10 % af målerne til stikprøve, derfor skifter mange målere efter 9-10 år. Målerne kan også sagtens holde til høj vandstand i brøndene.

Målerne bliver aflæst en gang i timen. Målerne melder fejl, hvis der er læk. Fejlen sendes til nogle aftalte haveejere, der modtager en sms, om at en given måler i en have har en lækage eller et brud. Målerne kan godt holde til frost.

Spørgsmål angående brud på hovedledningen. Det er typisk på bimålerne, man kan finde brud. Det er dog muligt, når der kommer kamstrup på hovedmålerne. Kamstrup kan derfor sammenligne forbrug mellem hovedmålere og bimålere. Det kræver, at vandleverandøren, Novafos, skifter til Kamstrup. Det skulle være på vej. Derfor kan antennen, der sættes på gavlen, aflæse både hoved- og bimålere.

Spørgsmål, om hver haveejer kan monitorere sin egen måler? Det er ikke så let, da der er nogle udfordringer med GDPR. Der er ikke noget system for det lige nu. Man kan altid selv aflæse måleren direkte i brønden.

Spørgsmål til om BA Technologies vil stå for skiftning af stophaner. Det vil bestyrelsen undersøge, BA Technologies sender tilbud på dette.

Spørgsmål til problemer med antennen, tager I så ud og aflæser manuelt? Tanken er, at det kører en måneds tid og så tjekker man, om der er nogle målere, der giver problemer. Der er en antenne med i tilbuddet til montage på gavlen. Brøndantennen er ikke med i tilbuddet. Regnskabsdelen kan enten foreningen eller BA Technologies. Vandregnskabet koster 85 kr. pr. have. Målerne er uafhængige af BA Technologies, så der kan godt skiftes leverandør.

Spørgsmål, om det er rigtigt forstået, at det er billigere at købe gennem BA Technologies end direkte? Man kan ikke købe samme pakke direkte fra Kamstrup.

De gamle vingehjulsmålere kan over tid komme til at køre for langsomt pga tilkalkning. Derfor ses det typisk, at bimålerne kører langsommere end hovedmålerne.

Hvad koster målerne? 925 kr. stk.

Tilbuddet lyder samlet på 434.712,50 kr. for opsætning af det nye system

Man vil nok opleve, at nogle stophaner går i stykker ved udskiftning af målerene. Det påtænkes at have en autoriseret VVS'er med til at skifte, så der hurtigt kan lukkes for vandet.



Der er forslag til, at bestyrelsen kigger på at stille forslag om stophaner.

Spørgsmål til, Hvad det andet tilbud lyder på? Tilbuddet fra Brunata 736.338,75 kr.

Umiddelbart koster det 25.000 kr. om året i administration af vandregnskabet, i øjeblikket koster det 40.000 kr.

Der er taget byggemål med i betragtning i tilbuddet.

Hvorfor er der lavet beslutning om udskiftning i februar, når der ikke er gang i haverne? Det er lettest at skifte i forbindelse med afslutning af vandregnskab. Det er ikke noget problem at skifte dem, selvom der er lukket i haverne. Der kan godt skifte vandmålere uden at vandet ind til huset tændes.

Er det muligt at få en melding, når der skiftes målere i ens område?

Forslaget er stemt for med 60 for og 2 imod, dermed er forslaget godkendt af flere end to tredjedele. Forslaget tages dermed endeligt op på en ny ekstraordinær generalforsamling d. 19. september kl. 19 ved fælleshuset.

5. Beslutning om finansiering

Der er indhentet lånetilbud i banken, hvor det vil koste omkring 6-7000 kr om måneden, fastforrentet i 10 år.

Kunne man forestille sig, at man deler betalingen op i mere end to ekstra betalinger

Kunne man eventuelt lave en ordning med, at nogle betaler lidt mere i starten og andre lidt mindre over flere betalingsgange end de to som foreslået.

Hvis man har svært ved at betale engangsbeløbene, skal man kontakte bestyrelsen, og så finder vi ud af en løsning. Bestyrelsen har indstillet til engangsbeløb, da vi så forhåbentligt kan slippe for stigning i haveleje, men vi er alligevel i en tid, hvor priserne stiger, så man kan aldrig vide sig helt sikker. Ved engangsbeløb kan vi også lettere på sigt oparbejde noget kapital, så vi kan spare penge op i forening.

Differencen ved engangsbeløb pr. haveejer overfor prisen på tilbuddet skal bruges til uforudsete udgifter.

Det skal undersøges, om det er haveejerens ansvar at skifte stophaner.



Den store forskel i de to tilbud ligger i prisen på vandmåleren, hvor Brunatas tilbud på vandmålerne er meget dyrere.

Hvad hvis der ryger noget under montering af de nye rør? Bestyrelsen undersøger det og vender tilbage.

Der er diskussion, om der skulle have været sendt bankfinansiering ud til orientering i forhold til at kunne forholde sig til finansiering.

Uanset finansiering af eventuelle stophaner, så betaler man jo alligevel selv gennem haveleje i fremtiden.

Det pointeres, at hvis to tredjedele stemmer for i dag, så har de "ikke fremmødte" mulighed for at tage stilling til forslaget til en kommende ekstraordinær generalforsamling. På den måde er der stadig demokratisk mening med fremgangsmåden.

Der er 61 stemmer for og 6 imod. Dermed går forslaget videre til den ekstraordinære generalforsamling d. 19. september

6. Eventuelt

Der henstilles til, at ne haveejer? tilbyder sin ekspertise i forhold til søgning af refusion i forhold til vandspild. Ligeledes at der arbejdes på en procedure i forhold til vandafregning og eventuelle fejl ved dette

Bestyrelsen informerer i øvrigt, at man kan læse mere om afregning af vand i nyhedsbrevet for august.

Der er spørgsmål omkring, hvordan pengene til udskiftning af vandmålere opkræves. Dette tages op senere, når vi ved, om det bliver endeligt besluttet

Spørgsmål angående stigning i acotobetaling af vand. Den stiger pr. 1. januar 50 kr. om måneden dvs. 150 kr pr kvartal.

Sæt kryds i kalenderen d. 17. juni 2023, hvor der afholdes jubilæumsfest