

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Fästighetsägerföreningen Brunnberg By

12. januar 2013 kl. 10.00-13.00

Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes i henhold til vedtægterne med mindst 4 ugers varsel til afholdelse i Montanas showroom i Frihavnen: **Pakhus 48, Klubiensvej 22, 2100 Copenhagen** jf. kørselsvejledningen sidst i indkaldelsen.

Dagsorden

Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling, fordi der ikke er budgetmæssig dækning for udgifter ved udbedring af akutte problemer i vandledningsnettet. Samtidig ønsker bestyrelsen at få budgetlagt den fortsatte renoivering af vandledningsnettet, så vi kan komme videre i foråret 2013.

Bestyrelsen foreslår

at der i budgetårene 2014 - 2017 afsættes 406.000 dkr årligt til renoivering af vandsystemet finansieret ved besparelser på 70.000 dkr i hvert af årene og kontingentforøgelse på 6.000 kr pr år.

at bestyrelsen i samarbejde med vandudvalget bemyndiges til at træffe beslutning om udbedring af akutte problemer med vandsystemet indenfor det givne budget

at bestyrelsen i samarbejde med vandudvalget bemyndiges til at indgå aftaler med Empe om justeringer og gennemførelse af den samlede renoiveringsplanen indenfor det givne budget

Der redegøres nærmere for baggrund og status i vedhæftede notat.

Bedste hilsener

På bestyrelsens vegne

Peter

Annisse den 10.12.2012

Vandrenoveringsplan eller vandredningsplan?

Baggrund, status og perspektiv i arbejdet med renovering af vandsystemet i Brunnberg

Baggrund

Meningerne var delte i drøftelserne på sidste års generalforsamling. Skal vi være proaktive og gennemføre en planlagt renovering af hele vores anlæg eller skal vi løse problemerne efterhånden, som de bliver synlige?

Generalforsamlingen besluttede, at vi skulle gennemføre en proaktiv løsning med plads til fornuftige justeringer i den konkrete udmøntning af de foreliggende planer.

Samtidig besluttede vi:

at etablere en ny brønd

at udgifter fra og med udvendig stophane vedr. vandledning til de enkelte huse faktureres direkte hos de enkelte husejere

at byens udgifter til renoveringen finansieres ved lån anslået til 1.500.000 sek.

Yderligere valgte vi et vandudvalg, som skulle:

Overvåge realiseringen af det planlagte vandrenoveringsprojekt i samarbejde med bestyrelsen og Empe Rör (Tidligere Hagfors Rör)

Planlægge og overvåge efterfølgende vedligeholdelse i direkte samarbejde med opsynsmanden

Træffe afgørelser i sager om konkretisering af kvalitetskrav og fordeling af omkostninger ved evt. vedligeholdelsesreparationer o. lign.

Afgive indstilling til bestyrelsen om stop i vandforsyning ved husejeres misligholdelse af anlægget eller unkladelse af rettidig kontingentbetaling

Fremlægge forslag for generalforsamlingen 2013 til regulativ for vand-forsyningen, hvori beskrives den enkelte grundejers forpligtelser og bestyrelsens (vandforsyningens) ret til evt. sanktioner ved misligholdelse jf. ovenfor

Status

Den ny boring er etableret og taget i brug. Vandudvalget har iværksat måling af vandforbruget, men er ikke kommet videre med realiseringen af renoveringsplanen. Det skyldes akutte problemer. Ledningsbrud under indkørslen til Fallåsen og ved Digersberg.

Lækagen i ledningen til Fallåsen er udbedret ved udlæg af kassen. Digersberg dækker selv det meste af udgiften til reparationen der. Arbejdet er udført, så der er vand på igen inden juleferietiden.

Onsdag den 21.11. har vi yderligere fået besked om, at den sydlige del af byen har lavt vandtryk. Yderligere har vandudvalgets konstateret, at der er akut behov for at udbedre kvaliteten i vandforsyningen til Hackspätten.

Situationen er med andre ord uholdbar. Akutte problemer trænger sig på og kassen er ved at være tom. Vi mangler budget til at udbedre akutte skader og samtidig gennemføre den vedtagne renovering.

Perspektiv

Det er aftalt med EMPE (vores samarbejdspartner på renoveringsprojektet)

at akutte reparationer laves på en måde, så de er i overensstemmelse med renoveringsplanen.

at alle udgifter til akutte hændelser registreres både på den etape i renoveringsplanen, som de foregriber og på de huse, som de angår, så vi kan vi modregne i de senere udgifter til de forskellige etaper

at EMPE særligt registrerer opgaver, som der ikke er taget højde for i planen, så vi har overblik over uforudsete udfordringer og omkostninger.

For eks. viste det sig, at ledningen til Fallåsen var af jern. Af kortet over byens vandsystem fremgik det, at ledningen var af plast. Derfor var udskiftning af denne ledning ikke taget med i renoveringsplanen.

Renoveringsplanen gennemføres over årene 2013, 2014, 2015, 2016. Når planen er gennemført vil hvert hus have en udvendig stophane, som giver vand fra det fælles

ledningsnet. Stopphanen vil som minimum blive placeret ved skel. I en del tilfælde dog tættere på husene. Udgifter til det fælles ledningsnet betales af byen og finansieres af kontingentet. Faktura sendes til forretningsføreren.

Stikledningen fra og med stopphanen til det enkelte hus finansieres af ejerne af det pågældende hus. Hvis den eksisterende stikledning er af jern, skal den skiftes til plastledning i forbindelse med renoveringen. Det sker for pågældende husejers regning. Faktura sendes direkte til ejeren af det enkelte hus.

Finansieringen af renoveringsplanen var ved generalforsamlingen tænkt lånefinansieret, men vores forretningsfører, Anders Darle, har siden undersøgt mulighederne herfor nærmere. Det forekommer nærmest udelukket, at bankerne vil give et sådant lån, fordi byens ejerstruktur med mange ejere i både forening og aktiebolag er så uklar, og fordi byens egne værdier i Brunberg AB er så begrænsede målt med svenske øjne.

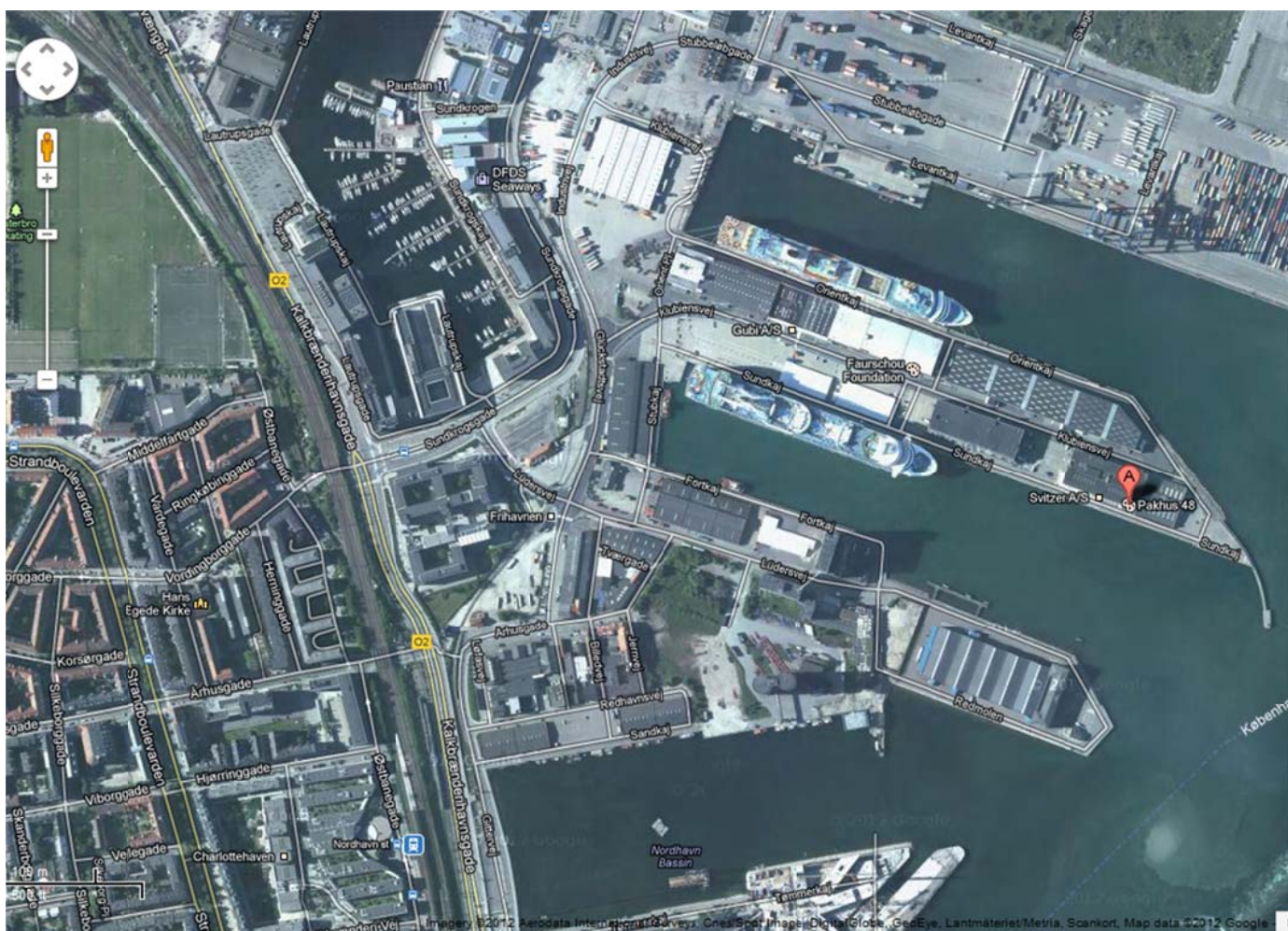
Det vil naturligvis være velkomment, hvis nogen har ideer til alternative finansieringskilder eller muligheder for fælles lån, men som situationen er nu med påtrængende udgifter og ingen penge, er bestyrelsen nødt til at foreslå en midlertidig hævnning af kontingentet.

Samtidig anviser bestyrelsen besparelser på driftsbudgettet på i alt 70.000 kr. Besparelserne opnås derved, at vi ikke længere har driftsudgifter på Stigs hus, at vi reducerer udgifter til andre indlejede tjenester og at vi stopper fællesejet af græsslåmaskiner til husejernes brug.

Kørevejledning

Generalforsamlingen afholdes i Montanas showroom i Frihavnen:

Adresse: Pakhus 48, Klubiensvej 22, 2100 Copenhagen



Ved indkørsel til frihavnsområdet skal man melde sig i vagten og fortælle, at man skal til generalforsamling vedr. Brunberg i Montanas showroom. Spørgsmål til Morten Lassen, tlf. 21629278.

